

**Mødereferat fra bestyrelsesmøde onsdag den 14. december 2022 kl. 17.00,
Fynsvej 8, 9500 Hobro.**

Deltagere: Frank Vangsgaard (FV), Uffe Vithen (UV), Søren Salling Højgaard (SSH),
Claus Søndergaard (CS) og Peter Lærke (PL).

Referent: Claus Søndergaard

Dagsorden:

- 1. Opfølgning fra seneste møde 31. august 2022**
- 2. Nye vedtægter**
- 3. Husorden**
- 4. Foreløbig regnskab 2022**
- 5. Budget 2023**
- 6. Årets vedligeholdelse i 2023**
- 7. Generalforsamling, tid og sted**
- 8. Eventuelt**

Referat:**1. Opfølgning fra seneste møde 31. august 2022**

Hængepartierne vedr. malerarbejdet sidste år er stadig ikke færdig udbedret og der er stadig tilbageholdt t.kr. 20 i vores betaling til dækning heraf.

Der mangler stadig de sidste rustfri bolte, således de blå vippedyr kan opsættes på legepladserne igen.

Fælles energimærkning er nu udført af Ingeniørfirmaet Brix & Kamp og er gældende i 5 år.

2. Nye vedtægter

Bestyrelsen har fået advokat Lars Fogh-Andersen, Frederikshavn til at hjælpe med at få udarbejdet nye vedtægter for foreningen.

Der er kommet nye normalvedtægter for ejerforeninger i 2020 og vi vil bruge disse normalvedtægter og tilrette dem hvor det er nødvendigt.

Advokaten har sendt os tilrettede vedtægter, som vi blev enige om, at gennemgå sammen med advokaten på teammøde den 21/12-2022.

Det er planen, at forslag til nye vedtægter bliver fremlagt på den kommende generalforsamling i ejerforeningen.

3. Husorden

Nuværende husorden blev gennemgået og tilrettes få steder. Den engelske version tilrettes tilsvarende. Fremlægges på den kommende generalforsamling i ejerforeningen.

4. Foreløbig regnskab 2022

UV gennemgik et foreløbigt regnskab for 2022, som følger budgettet på stort set alle poster og vi forventer et resultat på omkring kr. 0.

Endeligt regnskab forventes færdigt medio januar 2023.

Indestående i banken udgør pt. t.kr. 2.276 og vi betaler ikke længere negative renter i banken.

5. Budget 2023

UV gennemgik udkast til budget for 2023 og langtidsbudget til 2035.

Der er mindre stigninger (pristalsreguleringer) på de enkelte poster, herunder en stigning på forsikringer og bredbånd. Der budgetteres med henlæggelse til vedligeholdelse på t.kr. 1.215, se også nedenfor.

Ejerforeningskontingentet forventes af stige med ca. 2,5 % i 2023.

6. Årets vedligeholdelse i 2023

Det forventes, at årets vedligeholdelse bla. vil være udskiftning zink på halvmure, udbedring af vandindtrængen i huse, algebehandling af tage, maling af altan rækværk ad hoc, altan udskiftning på Hornfisken og en kloak på Laksen der stopper til pga. den er sunket.

7. Generalforsamling, tid og sted

Generalforsamling plejer at være primo februar, men pga. det forestående arbejde med nye vedtægter arbejdes der på at afholde årets generalforsamling den 18/3-2023 kl. 13 i Action Houses lokaler.

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter udsendes senest 6 uger før generalforsamlingen og endelig dagsorden til generalforsamlingen udsendes sammen med bilag senest 1 uge før generalforsamlingen.

8. Eventuelt

*Der mangler stadig en fælles skiltning ved indkørsel til området. Formanden for den nye ejerforening skal kontaktes igen.

*Lovpligtigt eftersyn af vores legepladser skal foretages hvert år. CS kontakter Legepladsmanden for en flerårig aftale for begge legepladser.

*Pil langs golfbanen skal skæres ned.

*Det er tiltrængt med en større oprydning i teknikhuset og en ejer har påtaget sig denne opgave i løbet af vinteren.