

## **Referat.**

### **Andelsforeningen "Landsbyen" 76-98.**

**Bestyrelsesmøde nr. 15 den 11-03-2026 Kl. 16.00**

Deltagere:

Vagn Skovgaard, formand, nr. 80

Marianne Hellesen, næstformand, nr. 90

Kirsten Thimsen, sekretær nr. 86

Charlotte Øllgaard, nr. 98

Hanne Kristiansen, nr. 78 (afbud)

### **Dagsorden.**

1. Godkendelse af referat nr. 14.

*Godkendt*

2. Økonomi.

*Økonomi gennemgået.*

3. Gennemgang af post.

Der er blevet spurgt til tagvinduerne i forbindelse med mulig tagudskiftning. Hvem skal betale dem?

Vi har spurgt ABF og vedhæfter spørgsmål og svar.

*Spørgsmål:*

*Hej, vi skal i gang med at udskifte taget på 6 af vores 2 etagers hus, husene er født med 5 stk velux tagvinduer. Nu er spørgsmålet, i forbindelse med udskiftningen, hvem skal betale, er det den enkelte beboer eller er det foreningen, der skal betale vinduerne. I vores vedtægter står der at udskiftning af hele vinduer og dør skal beboerne betale for, men nogle af beboerne mener at det kun gælder for vinduer i murværket, da vinduer i taget er en del af tagkonstruktionen. ?*

*Svar fra ABF:*

*Ifølge foreningens vedtægters vedligeholdelsesbestemmelse har andelshaveren ansvaret for udskiftning af vinduet, hvis vinduet alene skal udskiftes.*

*Er der derimod tale om, at man bliver nødt til at udskifte vinduer i forbindelse med en tagudskiftning som foreningen har ansvaret for, og anses vinduesudskiftningen nødvendig i forhold til tagudskiftningen, da har foreningen tillige ansvaret for udskiftningen af disse vinduer.*

#### **4. Drift og vedligeholdelse.**

*Vi har haft en bygningsingeniør ude for at få lavet en drifts- og vedligeholdelsesplan. Banken anbefaler at andelsforeninger får lavet en sådan plan. Planen er for at hjælpe os med at have indblik i hvilke vedligehold, der kan komme indenfor de næste 15 år.*

*Vi afventer en rapport på tilsynet og gennemgangen af vores huse.*

#### **5. Møde med bank og revisor**

*Vi har haft møde med vores bankmand fra Nykredit, hvor han redegjorde for vores økonomi.*

*Formålet med mødet var at få indblik i hvilke muligheder vi har for at låne til evt. nye tage.*

*Vi har også haft møde med revisor fra Martinsen, hvor han gennemgik vores regnskab, og hvordan det er opstillet. Han foreslog at vi kunne få en ny valuarvurdering på vores andele, så andelsværdien forhåbentlig stiger, hvis vi skal have nye tage.*

#### **6. Ordinær generalforsamling. Dato? dagsorden- bestyrelsesberetning**

*Dato for generalforsamling i andelsforeningen bliver onsdag d. 29. april. Kl. 18.*

*Vi starter med fælles spisning og efterfølgende generalforsamling. Mere info kommer senere.*

*SÆT KRYDS I KALENDEREN 😊*

#### **7. Budget 2026**

*Bestyrelsen foreslår en huslejestigning på 500kr, så huslejen stiger til 4050 kr pr. mdr. Vi er blevet rådet af banken til at have flere penge opsparet på rådighedskontoen, da husene har den alder, de har, og der nok kommer mere vedligehold.*

*Venlig hilsen Bestyrelsen.*

