

BOLIGFORENINGEN



BALDERSVEJ 5A – 17B, 7800 SKIVE

Skive den 2. oktober 2025

Bestyrelsesmedlemmer:

Formand	Taus Andersen	17B	Tlf. 30281395	Mail: taus.andersen@gmail.com
Næstformand	Henning Jensen	9A	Tlf. 26824549	Mail: henningjensen9a@gmail.com
Sekretær	Kurt Bull	9B	Tlf. 60857215	Mail: kurt.bull@yahoo.dk
Medlem	Birthe Adamsen	13C	Tlf. 23691999	Mail: Birthe.adamsen@icloud.com
Medlem	Kaj E. Hansen	15C	Tlf. 51348884	Mail: pedelkaj@hotmail.com

Suppleanter:

Suppleant Peter Mønning 17A Tlf. 26118009 Mail: petermonning@gmail.com

Ordinært bestyrelsesmøde torsdag den 9. oktober 2025. kl. 09.30-12.30 hos Taus, Baldersvej 17B.

Dagsorden:

1. Velkomst.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Referat fra sidste møde underskrives.
4. Orienteringspunkter:
 - Højde på hegn mellem boliger i Baldersbo. Taus.
 - Fremtidigt krav om digital bogføring for foreninger. Taus.
 - Orientering om salg af nr. 5B.
 - Forebygge svindel i foreninger. Kurt.
 - Nøgletal per 1. juli 2025. Kurt.
 - Nøgletal oplysning til generalforsamling udgår. Kurt.
 - Restgæld, grundskyld. Kurt.
 - Fra formand til forperson. Kurt.
 - Opdaterede overdragelses dokumenter. Kurt.
 - ?
5. Beslutningsforslag på sidste møde: Bestyrelsen vil ikke fremadrettet påtage sig, det juridiske ansvar for udformning af salgskontrakter. Det betyder, at sælger selv må udforme salgsaftale eller søge hjælp ved f.eks. en ejendomsmægler eller jurist. Det fremgår flere steder i vedtægterne, at bestyrelsen kan vælge denne løsning under særlige omstændigheder. Der henvises til vedtægterne § 16 stk.1 og § 20 stk. 3.

Der besluttet, at ABF kontaktes om rådgivning vedr. om bestyrelsen kan frasige sig det juridiske ansvar og opgaven ved salg af boliger i andelsforeningen. Samtidig undersøges om det kan besluttet i forbindelse med bestyrelsesmøde eller ved en generalforsamling. Her mangler en endelig beslutning.
6. Rengørings- og vedligeholdelsesdag den 1. november.
 - Forplejning morgen og frokost.

- Arbejdsopgaver.
 1. Pletmaling af skur.
 2. Vedligeholdelse af flisearealer (Fjerne græs).
 3. Fjerne blade og feje fliser.
 4. Kantskæring af fælles plæne.
 5. Rengøring af tagrender.
- 7. Udskiftning af plankeværk med en hæk, mod vest. Der er indgået en aftale med naboen mod vest. At eksisterende plankeværk fjernes og der genplantes en Ligusterhæk. Arbejdet skal udføres i to omgange. Nedtagning af plankeværk og plantning af hæk. Den samlede pris er anslået til 3500-4000 kr. Naboen betaler halvdelen af beløbet og den anden halvdel deles mellem Bent og foreningen. Bents søn og naboen vil delta i arbejdet.
- 8. Revner i udvendigt murværk i hjørner. Der er flere beboere der gør opmærksom på at de har revner i fugerne mellem murstenene, hovedsageligt ved hjørnesamlinger.
- 9. Aktivitetsplan (forslag) for december 2025 og hele 2026. Se vedlagte skema.
- 10. Skal vi næste år indkøbe: Microsoft 365 Personal Microsoft 365 Personal er et abonnement til 1 bruger med op til 5 enheder, som indeholder Word, Excel, PowerPoint, OneNote, Outlook, **1 TB OneDrive**, Teams og meget mere. 600,00-1200 DKK pr. år.
- 11. Næste møde.
- 12. Evt.

NB. Afbud til formanden på sms-mobil. 30281395.: Mvh Baldersbo formand Taus Andersen

Referat af bestyrelsesmøde i Baldersbo

Dato: Torsdag den 9. oktober 2025, kl. 09.30–12.30

Sted: Hos Taus, Baldersvej 17B

Deltagere: Taus Andersen, Henning Jensen, Birthe Adamsen, Kaj Hansen, Peter Mønning og Kurt Bull

1. Velkomst

Formanden bød velkommen.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Referat fra sidste møde

Referatet fra sidste møde blev godkendt og underskrevet.

4. Orienteringspunkter

Hegn mellem boliger: Taus orienterede om regler i hegnsloven samt muligheder for at fastsætte interne retningslinjer i foreningen.

Digital bogføring: Administrator varetager allerede digital bogføring, punktet er derfor ikke aktuelt.

Salg af nr. 5B: Salgsmøde afholdes samme dag kl. 16. Overdragelsesaftale er udfyldt og godkendt. Overtagelse pr. 1. januar 2026. Køber ønsker renovering inden indflytning.

Forebyggelse af svindel: Bestyrelsen vurderer, at nuværende retningslinjer i netbank er tilstrækkelige.

Nøgletal: Justering i nøgletalsskema – bilag 4, punkt P udgår.

Grundskyld: Endelige vurderinger udsendes januar 2026. Bestyrelsen forholder sig til evt. indsigelser.

Titel "formand/forperson": Drøftelse om brug af kønsneutral betegnelse. Afgøres evt. ved valg på generalforsamlingen.

Overdragelsesdokumenter: Nye skabeloner kan hentes på ABF's hjemmeside.

Støjvold: Ikke aktuelt på nuværende tidspunkt.

5. Juridisk ansvar ved salgskontrakter

Taus oplyste, at bestyrelsen ikke kan frasige sig det juridiske ansvar for salgskontrakter. Bestyrelsen vil vurdere, om opgaven fremadrettet bør placeres hos administrator. Tages op igen på næste møde.

6. Rengørings- og vedligeholdelsesdag (1. november 2025)

Opgaver og forplejning fordelt.

Birthe og Kaj står for indkøb af forplejning.

Opgaver: pletmaling af skur, vedligeholdelse af flisearealer, fjernelse af blade, kantskæring af plæne, rengøring af tagrender.

7. Udskiftning af plankeværk mod vest

Nedtages lørdag den 18. oktober fra kl. 08.

Peter undersøger afhentning af hegnet.

Plantning af ny ligusterhæk sker lørdag den 25. oktober.

Udgift deles mellem 1000- 1500 kr. nabo, andelshaver Bent og foreningen.

8. Revner i murværk

Taus og Henning kontakter entreprenør (Kaj Ove Madsen v. Brian) i efteråret for vurdering. Evt. udbedring indarbejdes i budget 2026.

9. Aktivitetsplan 2025/26

Juletræstænding og julefrokost: 6. december 2025. Mad bestilles og afhentes af Kaj. Indbydelse udsendes af Taus.

Der tilføjes og planlægges forårsvedligeholdelse i juni 2026.

Taus undersøger frister for budgetaflevering til revisor.

10. Indkøb af Microsoft 365

Bestyrelsen besluttede at indkøbe et Microsoft 365-abonnement til én bruger (op til 5 enheder inkl. OneDrive). Taus undersøger det praktiske.

11. Næste møde

Budgetmøde afholdes torsdag den 29. januar 2026.

12. Eventuelt

Peter informerer om nye, mere effektive konvertere til solceller. Han udsender info til bestyrelsen.

Kurt undersøger, om der findes relevant materiale til en beredskabsplan for foreningen.

Den



Formand Taus Andersen



Næstformand Henning Jensen



Bestyrelsesmedlem Birthe Adamsen



Bestyrelsesmedlem Kaj Hansen



Sekretær Kurt Bull