

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE DEN 23. SEPTEMBER 2024.

Til stede: Hanne Budde, Charlotte Frederiksen, Robert Melander, Morten A. Petersen, Randi Petersen, Ole Petersen samt administrator Jørn Frydenlund.

DAGSORDEN:

1. JØRN FRYDENLUND, ADMINISTRATOR.

1. FORBEREDELSE TIL GENERALFORSAMLING DEN 27-10-2024, KL. 14,00

Bestyrelsen gennemgik udkast til årsrapporten for 2023-2024. Det blev konstateret, at der på enkelte konti har været større forbrug end budgetteret og på andre et mindre. Samlet er forbruget lidt større end forventet, idet der er brugt kr. 17.740,00 mere end budgetteret.

Bestyrelsen konstaterer, at der er styr på foreningens udgifter, som svarer til det godkendte driftsbudget med de forskydninger, som altid vil forekomme i løbet af et år, og har ikke andre bemærkninger til det.

Årsrapporten indstilles til godkendelse på generalforsamlingen den 27. oktober 2024, og at andelskronen fastsættes til kr. 2,4515 mod kr. 2.4397 i 2023.

2. GENNEMGANG AF ØKONOMI OG BUDGET

- Likviditetsbudget 2024-25 blev gennemgået og gav ikke anledning til bemærkninger.
- Bestyrelsen har gennemgået de foregående måneders posteringer i banken siden seneste bestyrelsesmøde den 31. juli 2024 ud fra de kontoudtog, som administrator havde sendt til mødet, kontrolleret dem ved opslag i Netbank, samt afstemt dem til opdateret likviditetsbudget og har ingen bemærkninger hertil.
- Bestyrelsen har konstateret, at foreningens konti pr. 23.09.2024 udviste følgende saldi:
Driftskonto nr. 7451-2333351, kr. 716.096,88,
Vedligeholdelseskonto nr. 7451-2333394, kr. 390.552,97.
- Bestyrelsen og administrator vurderer, at foreningens økonomi i regnskabsåret 2024-2025 fortsat ser positiv ud.

3. SALG AF FORENINGENS LEJLIGHEDER

Udlejningen af foreningens sidste 2 lejligheder ophører med udgangen af september og/eller midt i oktober måned.

4. FORSLAG TIL ÆNDERING AF VEDTÆGTER PÅ DEN KOMMENDE GENERALFORSAMLING

Det foreslås, at foreningens vedtægter ændres, så de ikke længere inkluderer ejendommen beliggende Stationsvej 63.

2. ROBERT MELANDER, FORMAND FOR BESTYRELSEN.

1. BRAND I SKUR – OBS VED OPLADNING AF EL-CYKEL UDEN OPSYN!!

Opladning af batteri til el-cykel i et skur i A/B Havnehavne I medførte brand i skuret. Derfor medsendes den anbefaling om opladning af genopladelige batterier – herunder bl.a. også mobiltelefoner! – som Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) har udsendt.

Se i vedlagte bilag 1, hvor hele teksten fra ABF bringes.

3. OLE PETERSEN, SEKRETÆR.

1. NYE ANDELSHAVER

Bestyrelsen vil gerne byde velkommen til de nye andelshavere, som er kommet til siden sidste bestyrelsesmøde, samtidig med at vi håber, at I vil føle jer hjemme her i A/B Havnehaven II og gå ind i fællesskabet for at gøre vores andelsboligforening til et endnu bedre sted at være i.

2. FODRING AF FUGLE OG ROTTER

I husordenen for A/B Havnehaven II står der tydeligt, at man ikke må lægge noget ud til fugle, hvilket herved indskræpes, da der er konstateret rotter på vores område.

3. LADESTANDERE

Til orientering kan det oplyses, at bestyrelsen straks efter den ekstraordinære generalforsamling den 2. juni tog kontakt til Clever om opsætning af ladestandere, og den 4. juni. blev der underskrevet kontrakt om opsætning af disse.

Clever forventes at opstille ladestandere i oktober-november.

ALLE BEBOERE ØNSKES ET RIGTIG GODT EFTERÅR!

**PÅ GENSYN PÅ GENERALFORSAMLINGEN
DEN 27. OKTOBER KL. 14,00!**

**Med venlig hilsen
Bestyrelsen.**



Vordingborg, den 23. september 2024.
Ole Petersen, ref.

BILAG 1:

Med hensyn til de juridiske aspekter vil det være en god idé at ændre husordenen, så opladning af lithiumbatterier i skurene enten forbydes eller kun tillades under opsyn. Som bestyrelse har I ansvaret for at sikre, at fællesarealer og faciliteter som skure overholder forsvarlige sikkerhedsstandarder. Hvis en lignende hændelse skulle opstå, kan bestyrelsen potentielt blive holdt ansvarlig for manglende handling, hvis den har undladt at tage nødvendige forholdsregler eller har handlet passivt. Selvom nogle måtte mene, at risikoen for gentagelse er lav, bør I overveje konsekvensernes alvor. Brande som følge af overophedning af batterier kan have ødelæggende konsekvenser, både for den enkelte andelshaver og for ejendommens samlede sikkerhed.

I kan også overveje at inkludere specifikke regler for opbevaring af lithiumbatterier i husordenen. Det kan være hensigtsmæssigt at kræve, at batterier opbevares i tørre og ventilerede rum, hvor temperaturen er under kontrol, og at batterier ikke må opbevares i skure eller andre områder med risiko for overophedning. Det vil også være fornuftigt at fastsætte, at batterierne skal opbevares væk fra brændbare materialer og kun når de ikke er tilsluttet opladning.

Vi anbefaler, at I kontakter jeres forsikringsselskab for at få klarhed over, hvordan I er dækket i tilfælde af brand forårsaget af lithiumbatterier, samt hvilke yderligere sikkerhedsforanstaltninger I bør tage. Forsikringsselskabet kan muligvis tilbyde retningslinjer eller krav til opbevaring og opladning, der kan reducere risikoen for fremtidige hændelser og styrke jeres forsikringsdækning. Selvom vi ikke har konkret erfaring med, om andre foreninger har indført lignende regler, har vi set, at flere foreninger vælger at begrænse opladning og opbevaring af batterier i områder med forhøjet brandrisiko, især når det gælder lithiumbatterier, som er kendt for at kunne overophede.

Vi anbefaler derfor, at I foretager en helhedsvurdering, hvor både jeres juridiske ansvar og sikkerheden i foreningen tages i betragtning. Det kan også være fordelagtigt at søge konkret juridisk bistand for at sikre, at husordensændringerne formuleres korrekt, så de både er juridisk holdbare og kan håndhæves effektivt.

Skulle der være yderligere, er foreningen velkommen til at rette henvendelse på ny.

Bemærk venligst, at der skal svares direkte til abf@abf-rep.dk.

Hvis du svarer til andre e-mailadresser, vil det forsinke sagsbehandlingstiden.



Foto fra 1954 af grunden, hvor A/B Havnehaven II nu er bygget.
Bemærk: Stationsvej havde også dengang smukke træer ud mod vejen.
Desuden ses bl.a. Stationsvej 65 og 93.