

## REFERAT AF BESTYRELSESMØDE DEN 24. APRIL 2024.

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

Fraværende: Randi Petersen.

### DAGSORDEN:

#### 1. JØRN FRYDENLUND, ADMINISTRATOR.

##### 1) GENNEMGANG AF ØKONOMI OG BUDGET FOR REGNSKABSÅRET 2023-2024

- Driftsbudgettet for 2023-24 blev gennemgået og fundet tilfredsstillende.
- Likviditetsbudget 2023-24 blev gennemgået og fundet tilfredsstillende.
- Bestyrelsen har gennemgået de foregående måneders posteringer i banken ud fra de konto-udtog, som administrator havde sendt til mødet, kontrolleret dem ved opslag i Netbank, samt afstemt dem til opdateret drifts- og likviditetsbudget, og har ingen bemærkninger hertil.
- Bestyrelsen har konstateret, at foreningens konti pr. 27.3.2024 udviste følgende saldi:  
Driftskonto nr. 7451-2333351, kr. 279.549,89  
Vedligeholdelseskonto nr. 7451-2333394, kr. 444.742,97
- Bestyrelsen og administrator vurderer, at foreningens økonomi i regnskabsåret 2023-2024 fortsat ser positiv ud.

##### 2) VURDERINGSMAND VED KØB OG SALG AF LEJLIGHEDER

Bestyrelsen og administrator har i nogle af de senere handler oplevet større uenigheder om fastsættelse af værdien af forbedringer og mangler. Derfor har bestyrelsen i udkast til nye vedtægter (se herom pkt. 1,4) indsat et forslag om, at bestyrelsen kan beslutte, at der i forbindelse med en overdragelse skal ske vurdering ved syn og skøn.

##### 3) LEJEKONTRAKTER FOR LEJER I LIGE LINE

Administrator har gennemgået alle udlejninger ”i lige linje”, og der foreligger lejekontrakter, som foreskrevet i foreningens vedtægter, og de er gennemgået uden bemærkninger og godkendt af bestyrelsen.

Ved fremtidige udlejninger tilbyder administrator – fortsat – at udarbejde lejekontrakter, som lever op til lejelovens bestemmelser.

##### 4) VEDTÆGTER OG HUSORDEN

Bestyrelsen drøftede udkast til nye vedtægter og ny husorden, som vil blive præsenteret på kommende ekstraordinær generalforsamling sammen med forslag om opstilling af ladestander (se herom pkt. 2,1).

##### 5) FORSIKRING EJENDOMME

Administrator og formand har måttet konstatere, at udgiften til forsikring af foreningens ejendomme igen er steget meget. Administrator har derfor undersøgt, om andre selskaber kan tilbyde lavere priser for samme dækning, og har modtaget et tilbud fra Lokalforsikring, hvor præmien med samme dækning er væsentligt lavere. Bestyrelsen bemyndigede administrator til at arbejde videre med et skifte.

## **2. ROBERT MELANDER, FORMAND FOR BESTYRELSEN.**

### **1) EN ANDELSHAVER HAR BEDT OM EN LADESTANDER TIL PRIVAT BRUG**

Da der i denne ansøgning vil komme til at ligge en el-ledning hen over et fælles gangareal, kan bestyrelsen ikke tillade det, der er søgt om. Bestyrelsen vil derimod på en kommende ekstraordinær generalforsamling indstille, at der installeres to ladestander på hver gæsteparkering – altså til i alt 8 biler, der kan oplades på én gang (til en samlet ekstraordinær favorabel pris på 105.000 kr.).

### **2) AFLUKKE VED DEN NYE GÆSTEPARKERING**

Da lågen mellem blok E og blok G ikke benyttes, kommer der hegn op i stedet for. Selve lågen flyttes hen til området mellem blok G og I, da det så vil være nemmere at komme ud til pumpen ved søen.

Da mange uvedkommende efterhånden har fået trampet det hegn ned, der er opsat ud mod det grønne areal ved gæsteparkeringen mellem blok G og blok I, vil der i stedet for snart komme et kraftigere hegn op.

### **3) VENTELISTER**

Da der igennem flere år ikke er solgt nogle af foreningens andelslejligheder til udefrakommende, der ellers har ønsket at være skrevet op på vores venteliste, og da det har været et krævende arbejde at skulle kontakte disse, så har bestyrelsen besluttet, at der for fremtiden kun vil være en intern venteliste. De, der udefra nu står på ventelisten, kontaktes om den nye beslutning.

### **4) BADEVÆRELSE – BYGGESJUK**

På det seneste er det konstateret, at fliser under blandingsbatteriet og nedad i nogle badeværelser i andelsboligforeningen skrider ud. Dette skyldes byggesjuk. Andelsboligforeningen må derfor udbedre dette.

### **5) BØGER I FÆLLESSKUR**

Da der ikke er plads til at henstille bøger i fællesskuret, bliver de fjernet. Derfor beder vi i bestyrelsen alle om selv at aflevere bøgerne til f.eks. en genbrugsforretning eller tag dem med til en byttedag på biblioteket.

## **3. MORTEN PETERSEN.**

Morten har udbedret petanquebanen, bl.a. lagt nyt stempel på. Tak til Morten!

## **4. OLE PETERSEN, SEKRETÆR.**

### **1) NYE ANDELSHAVERE**

Bestyrelsen vil gerne byde velkommen til følgende nye andelshavere, 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:

Bente og Erik Dalgaard, som har købt andelslejligheden Stationsvej nr. 19.

Chili Nynne Chanell Morsing, som har købt andelslejligheden Stationsvej nr. 51,1 – dør 2.

Gitte Damgaard Carsten Bonde Laugesen, som har købt andelslejligheden Stationsvej nr. 23.

**2) GENNEMGANG AF HAVER (FOR HØJ BELÆGNING SAMT VEDLIGEHOLDELSE AF HAVER)**

Bestyrelsen har nedsat et udvalg, som snarest vil komme rundt og besigtige haver. Der udsendes en orientering om dette, når gennemgangen finder sted.

**3) BIO-AFFALDSPOSER**

Vi har af renholdningsselskabet fået at vide, at der KUN må benyttes 1 grøn bioaffaldspose ad gangen, da deres maskiner ikke kan klare at åbne dem, når der f.eks. kommer to ind i hinanden, hvilket flere andelshavere har gjort for at forstærke bioaffaldsposerne.

**4) INFO OM STATUS PÅ INDVIELSEN AF PETANQUEBANEN FOR A/B HAVNEHAVEN I OG II**

Den nye petanquebane blev indviet på fornem vis med pølsevogn fra "Tyttes Pølser" og mange tilmeldte: 59!

Selv om vejret ikke var med os (det var slædehunde koldt!), så var der god stemning. Der blev snakket hyggeligt med hinanden – også mellem beboerne fra A/B Havnehaven I og II, hvilket også var ét af formålene med dette arrangement. Nu håbes der på lunt vejr, så de, der har lyst til at spille petanque, kan mødes og have en god stund sammen! Kontakt evt. Ole Petersen, Stationsvej 79 om tidspunkt.

**ALLE BEBOERE ØNSKES ET DEJLIGT FORÅR!**

**Med venlig hilsen  
Bestyrelsen.**

Vordingborg, den 24. april 2024.  
Ole Petersen, ref.

