

bestyrelsesmøde den 09-09-2021 hos Robert nr: 75 kl.19

Jørn

- Økonomi
 - **Budget 2 år frem**
Budgettet er lagt for 2 år, men vil være gennemsnitstal pr. måned. Er arbejdsredskab for Bestyrelsen og Administrator. 2021 holder likviditetsoverskud. 2022 vil der være godt 30.000 mindre i likviditetsoverskud.
 - **Udlejning/ salg af en af de 3 store lejligheder**
Der vil fremkomme et forslag til generalforsamlingsbeslutning.
 - **Afslutning af finans år hvordan gik det så**
Bestyrelsen har brugt omkring 70.000 kr. ud af beløbet indhentet for den solgte lejlighed i regnskabsåret.

Robert Melander, formand for bestyrelsen.

- **Solfilm samt solglas**
Bestyrelsen fremsender tilbud på generalforsamlingen.
- **Alarm for pumpe brønde Status**
Alarmerne iværksættes inden for 14 dage.
- **Strategi og vedligeholdelse plan fremlægges**
Bestyrelsen er blevet enige om at sende den til godkendelse på generalforsamlingen.
- **Maling af elevator tårne samt pålægning af nyt tag**
Tårnene har ikke været malet i 13 år, hvorfor bestyrelsen har besluttet at lade disse male i 2022.
- **Brev fra en andelshaver om indvendig vedligeholdelse ved fraflytning.**
Brevet er drøftet og giver ikke anledning til ændring ved salg. Bestyrelsen har ikke et ønske om løbende kontrol af de enkelte lejligheder.

HC Rasmussen. Overordnet vedligeholdelsesansvarlig

- **Dørister og stanglåse**
Det har vist sig, at flere har fået problemer med dørister og stanglåse, hvorfor bestyrelsen har bedt vores tømrer Jack Hegelund om en gennemgang af lejlighederne blok for blok det kommende regnskabsår. Vores Tømrer vil også sørge for vejledning i vedligeholdelse af disse dele.
- **Vinduespudsning**
Der fremkom enkelte klager over vinduespudsningen udvendigt, hvorfor bestyrelsen på vegne af klagerne tog kontakt til leverandøren, der også er leverandør til bestyrelsen med opgaver.

Leverandøren var klar over problemet med for hurtig afvaskning udvendigt, så han sendte et nyt hold for udbedring.

- **Døre og karme på skure**

Enkelte døre og karme på skurene er nu i en så dårlig forfatning, at de skal udskiftes, hvilket bliver udført af bestyrelsen i løbet af efteråret. Den enkelte andelshaver bliver underrettet når dette bliver aktuelt. Blokkene bedes iværksætte maling af skurene, da de trænger til en opgradering.

- **Tag på skure**

Har tidligere været vendt og iværksættes i 22, men til orientering tager vi de 3 elevatortage med i tilbuddet.

- **Tagrender**

Bestyrelsen har fra enkelte andelshavere fået besked om dryppende tagrender, hvorfor TPVVS har fået til opgave at gennemgå vores tagrender for fejl, samt reparation af disse. Dette vil foregå løbende gennem året.

- **Vandtønde**

I forbindelse med nyplantninger har det været svært at fremskaffe vand til disse udover, at bære 10 liters kander frem og tilbage til brugsstederne. Bestyrelsen har derfor besluttet at indkøbe en 140 liters flad tank og pumpe, der sættes på en trækvogn med store hjul. Der kan således hentes vand fra den store tønde og køres til fællesarealerne over større strækninger.

- **Efterplantning af hække**

Det er ikke altid vejret følger de forventninger man har, hvorfor en del hækplanter er gået ud efter en unormal lang tørkeperiode. Bestyrelsen afventer til foråret for omplantning for at se, om dog ikke en del planter har overlevet. Til gengæld skal nyplantning vandes hele sommeren, hvorfor bestyrelsen finder nogle vandegrupper i andelsgruppen.

- **Maling af parkeringsbåse**

Afmærkningen af vores parkeringsbåse med skilte m.v. er ikke holdbar i længden, hvorfor bestyrelsen har besluttet at påmale de enkelte båse med bolignummer, ligesom der bliver malet en firkant i de 4 hjørner i parkeringsbåsen. (Bestyrelsen synes ikke, at lange hvide streger passer ind i helheden).

- **Opbevaring af pensler og maling**

Desværre har det vist sig, at reglerne for anvendelse af olier og maling ikke overholdes, hvorfor vi har fået et kæmpe forbrug af diverse dele. Reglerne for brug af maling, kun på de hegn og skure, der blev opsat i forbindelse med byggestart (små hegn mellem haverne og foran. De der har tilbygget hegn eller opsat skure eller andet må selv betale). Olie er kun til listerne og således ikke til de enkelte altangulve. Fremover bliver det således, at den enkelte andelshaver m.v. skal henvende sig til bestyrelsen for udlevering af træbeskyttelse, olie og pensler og angive formål.

- **Edderkopper**

Efterårets sprøjtning af edderkopper foregår i uge 36/37 alt afhængig af om der kan findes en vindstille dag. Husk at overdække ting/planter m.v. der ikke tåler dryp fra sprøjtningen.

Ole referent. ferie

Randi

- **Status Affalds øer plan fra kommunen ny sortering**
Kommunen ved faktisk ikke hvorledes det vil blive udmøntet.
- **Vask affald container**
Der har været indhentet 3 meget forskellige tilbud og 3 forskellige behandlingsmåder. Bestyrelsen har besluttet at vælge det tilbud, hvor firmaet medbringer mindre container til opbevaring af affald, medens der vaskes. Således undgår vi gener i form af, at man ikke i vaskeperioden må aflevere affald.

Morten

- **Maling af søjler og kanter**
Farveforskel på søjler og kanter i blok G. Morten tager kontakt til malerfirma for udbedring.

**Dialogmøde for Havnehaven II søndag den 3.
oktober kl. 1400 i Marinehuset, Sydhavnsvej 80.
Der serveres kaffe og wienerbrød.**

Refent H.C. Rasmussen/Robert Melander.

Opdateret:

08-09-2021

A/B Havnehaven II

Opfølgning på driftsbudget 1.7.2020 - 30.6.2021

	Budget 2020-2021	Realiseret 1.7.2020 30.06.21	Forskel
Indtægter			
Lejeindtægter	356.326	350.724	5.603
Boligafgift	3.404.674	3.485.370	80.696
Øvrige indtægter	17.550	262.575	245.025
Indtægter i alt	3.778.550	4.098.669	320.119
Udgifter			
Driftsudgifter			
Ejendomsskatter	- 100.334	- 103.545	3.211
Vand, vandafgift og kloakafgift	- 800	- 671	129
Renovation	- 118.282	- 123.473	5.191
Rottebekæmpelse	- 10.115	- 9.010	1.105
Elforbrug	- 66.000	- 59.131	6.869
Ejendomsforsikring	- 56.000	- 114.770	58.770
Elevatortelefon	- 2.600	- 1.606	994
Lovpligt. elevatoreftersyn	- 15.000	- 19.170	4.170
Driftsudgifter i alt	- 369.131	- 431.375	62.244
Renholdelse			
Gårdanlæg & udenomsarealer	- 20.400	- 2.805	17.595
Snerydning	- 40.000	- 36.561	3.439
Renholdelse i alt	- 60.400	- 39.367	21.033
Udvendig vedligeholdelse			
Facade, tag mv.	- 412.500	- 402.275	10.225
Murer (rep. af bad)	- 17.000	- 72.785	55.785
VVS (rep. Pumpe til overfladevand)	- 10.000	- 17.475	7.475
Elektriker (fællesbelysning)	- 1.000	- 23.441	22.441
Rep. af elevator, og sikring mod vejrlig	- 27.000	- 34.371	7.371
Haveredskaber mv.	- 5.000	- 5.357	357
Øvrig vedligeholdelse			
- Facade, sokkel	- 77.000	- 5.368	
- Vinduer og døre	-	- 15.199	
- Udvendig trappe	-		
- Skure - Facade / tag	-		
- Varmeanlæg	- 30.000	- 12.028	
- Kloak	- 48.000	- 105.526	
- Vandinstallation	- 2.000	- 653	
- Ventilation/udsugning	- 20.000	- 69.503	
- Indkøb blokke	- 30.000	- 14.249	
- Anden vedligeholdelse	- 20.000	- 32.074	
- Aflukning til Havnehaven 3, dør mellem G og K	- 30.000	- 26.251	
Øvrig vedligeholdelse i alt	- 257.000	- 280.850	23.850
Udvendig vedligeholdelse i alt	- 729.500	- 836.555	107.055
Administration			
Reklame og repræsentation	-	-	-
Repræsentation, gaver og blomster	- 700	-	700
Reklame og repræsentation i alt	- 700	-	700
Kontorhold			
Bestyrelses honorar	- 19.250	- 17.268	1.983
Kursusudgift	- 10.000	- 2.035	7.965
Kontorartikler	- 1.500	- 5.359	3.859
Generalforsamlinger og møder	- 2.000	- 6.771	4.771
Drift EDB	- 3.000	- 5.119	2.119
Administrationshonorar	- 107.056	- 115.271	8.215
Revision	- 25.000	- 25.000	-
Rådgiverhonorar	- 3.000	- 9.375	6.375
PBS-gebyrer	- 3.500	- 4.398	898
Gebyrer, bank	- 4.500	- 7.350	11.850
Kontingenter u/moms	- 10.300	- 11.073	773
Administration i alt	- 189.106	- 194.316	5.210
Udgifter i alt	- 1.348.837	- 1.501.613	152.776
Resultat før renter og afdrag	2.429.713	2.597.056	167.343
Renteudgifter, prioritetslån	- 908.367	- 908.367	-
Afdrag prioritetslån	- 1.514.274	- 1.514.274	-
Finansielle omkostninger i alt	- 2.422.641	- 2.422.641	-
Resultat	7.072	174.415	167.343