**REFERAT AF BESTYRELSESMØDE DEN 7. DECEMBER 2023.**

**Til stede: Hanne Budde, Charlotte Frederiksen, Robert Melander, Ole Petersen,** **Randi Petersen**

**H. C. Ras­mus­sen samt administrator Jørn Frydenlund.**

**Fraværende: Morten A. Petersen.**

**DAGSORDEN:**

1. **JØRN FRYDENLUND, *ADMINISTRATOR.***
2. **GENNEMGANG AF ØKONOMI OG BUDGET FOR REGNSKABSÅRET 2023-2024**

* Driftsbudgettet for 2023-24 blev gennemgået og fundet tilfredsstillende. Der har på reparation af elevatorer været et lidt større forbrug i de første 5 måneder, da reparation ved nr. 51 blev temmelig dyr med kr. næsten 18.000.
* Likviditetsbudget 2023-24 blev gennemgået og fundet tilfredsstillende.
* Bestyrelsen har gennemgået de foregående måneders posteringer i banken ud fra de konto­udtog, 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. 6.12.2023 udviste følgende saldi:  
  Driftskonto nr. 7451-2333351, kr. 746.574,64

Vedligeholdelseskonto nr. 7451-2333394, kr. 368.728,12

* Bestyrelsen og administrator vur­derer, at foreningens økonomi i det nye regnskabsår fortsat ser positiv ud.

1. **BREV FRA BRITTA JØRHOLT**

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra Britta Jørholt (nr. 95), hvor hun påpeger, at den valgte fremgangsmåde på foreningens ordinære generalforsamling den 29.10.2023 til vedtagelse af en ændring af vedtægternes § 26, stk. 3, ikke var korrekt.

Efter at have undersøgt sagen igen, fastslår bestyrelsen og administrator, at de vedtægter for A/B Havnehaven II, som blev udsendt sammen med referatet af generalforsamlingen, ikke er kor­rekte. De vedtægter, som blev vedtaget på den ordinære generalforsamling den 31.10.2021, er derfor fortsat gældende.

Bestyrelsen mener dog fortsat, at ændringen af § 26, stk. 3, giver god mening og giver en øget beskyttelse af os andelshavere, så det bliver ret så vanskeligt for nogen at få opløst vores andelsboligforening og solgt den, og vil derfor fremsætte forslag til ændring af vedtægterne på næste generalforsamling.

1. **LEJEKONTRAKTER FOR LEJER I LIGE LINE**

Bestyrelsen har anmodet administrator om at indhente kopi af lejekontrakter for de andels­boliger, som er udlejet. Baggrunden er bestemmelsen i vedtægternes § 12, hvor det er anført, at bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Kopi er modtaget fra næsten alle; de sidste forventes i løbet af få dage.

1. **ROBERT MELANDER, *FORMAND FOR BESTYRELSEN*.**
2. **BESTYRELSEN KONSTITUEREDE SIG**

Formand: Robert Melander (Stationsvej 75), på valg i 2024

Medlemmer: H. C. Rasmussen (Stationsvej 23), på valg i 2025

Randi Petersen (Stationsvej 71, 1. - 3), på valg i 2025

Ole Petersen (Stationsvej 79), på valg i 2024

Morten Aggerholm Petersen (Stationsvej 73), på valg i 2024

Suppleanter: Hanne Budde (Stationsvej 81,1 - 2), Charlotte Frederiksen (Stationsvej 71, 1 - 4).

1. **VEDLIGEHOLDELSE AF HAVER I A/B HAVNEHAVEN II**

Bestyrelsen vil først i det nye år gå andelsboligforeningen igennem og se, hvor haverne ifølge husordenen ikke er vedligeholdt. Hvor dette er tilfældet, vil andelshaverne blive kontaktet og bedt om at få det bragt i orden.

1. **GRÆSSLÅNING OG KLIPNING AF HÆK PÅ FÆLLESAREALERNE**

Det blev besluttet, at der fra foråret 2024 indgås kontrakt med firmaet Ole’s Multiservice om at få slået græs og klippet hæk på fællesarealerne i A/B Havnehaven II samt at få affaldet kørt væk.

1. **FREMTIDIG AFHOLDE AF GENERALFORSAMLING**

Da vi i foreningen sandsynligvis ikke fremover kan afholde møder i Hollænderhaven, vil vi i bestyrelsen forsøge at finde et nyt sted. Der satses på et lokale i DGI-byen.

Bestyrelsens vil umiddelbart efter generalforsamlingen afholde dialogmøde, hvor der serveres smørrebrød.

1. **BESTYRELSESMØDER I FREMTIDEN**

Det blev besluttet, at der i det nye bestyrelsesår kun vil være faste bestyrelsesmøder én gang i kvartalet. Begrundelsen er dén, at der nu er et så godt overblik over situationen i vores andels­bo­lig­forening, at der ikke er behov for flere ordinære møder.

1. **SAMARBEJDET MED A/B HAVNEHAVEN I**

Samarbejdet melemme A/B Havnehaven I og A/B Havnehaven II går fint fremad til gavn for begge foreninger.

1. **LADNING AF HYBRIDBILER FRA STIKKONTAKT I SKURET**

Der **må** **ikke** lades hybridbiler fra stikkontakt i ens skur! Belastningen er alt for stor, og kablet må ikke ligge hen over jorden. Det er strengt forbudt!

1. **REVIDERING AF HUSORDEN OG VEDTÆGTER TIL NÆSTE GENERALFORSAMLING**

Bestyrelsen har nedsat en gruppe til at gennemgå andelsboligforeningens nuværende vedtæg­t­er og husorden for at få dem revideret og opdateret. Gruppen består af Hanne Budde, Robert Melander, Ole Petersen samt administrator.

1. **H.C. RASMUSSEN, *NÆSTFORMAND OG* *OVERORDNET VEDLIGEHOLDELSESANSVARLIG.***
2. **NY GÆSTEPARKERING**

Der indhentes pt. tilbud.

1. **AFLUKNING VED NY GÆSTEPARKERING**

Der bliver til foråret sat rionet op efter etablering af den nye gæsteparkering.

1. **SKYBRUD OG FOR HØJ BELÆGNING I HAVER**

Bestyrelsen vil først i det nye år gennemgå samtlige andelsboliger med have for at rådgive ved­rø­­rende belægningen, så vand ikke står for tæt op ad vinduerne, så vinduesrammerne rådner.

1. **SNERYDNING STATUS**

Der har været udbredt utilfredshed med den nuværende snerydning, hvilket firmaet er blevet gjort opmærksom på. Der rettes op på det.

1. **OLE PETERSEN, *REFERENT*.**
   1. **TÆNDING AF JULETRÆER – 3 STK.**

Tak til Robert og H.C. for at have sat 3 flotte juletræer op. Mange har udtrykt stor glæde over de smuk­ke træer og den flotte belysning.

1. søndag i advent – den 3. december – deltog 29 i et hyggeligt arrangement, da juletræerneblev tændt. Der blev nydt varm glögg og lune æbleskiver, brunkager og pebernødder, sunget et par sange, snakket og hygget – og ønsket hinanden en god adventstid.

1. **VELKOMST TIL NYE ANDELSHAVERE**

Bestyrelsen vil genre 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:

Magnus Kornerup og Bjarke Oxlund, som har købt andelslejligheden Stationsvej nr. 51,1 – 3

1. **INDVILGELSE AF PETANQUEBANEN A/B HAVNEHAVEN 1 OG 2**

Repræsentanter for A/B Havnehaven I og A/B Havnehaven II vil finde dato til festlig indvielse af den nye petanquebane.



**ALLE BEBOERE ØNSKES EN GLÆDELIG JUL**



**OG ET GODT NYTÅR!**

**Med venlig hilsen**

**Bestyrelsen.**

Vordingborg, den 7. december 2023.

Ole Petersen, ref.