**REFERAT AF BESTYRELSESMØDE DEN 8. JUNI 2023.**

**Til stede: Robert Melander, Ole Petersen,** **Randi Petersen, H. C. Ras­mus­sen**

 **samt Jørn Frydenlund.**

**Afbud: Charlotte Frederiksen, Joan Markmann, Morten Petersen.**

**DAGSORDEN:**

1. **JØRN FRYDENLUND, *ADMINISTRATOR.***
2. **GENNEMGANG AF ØKONOMI OG BUDGET FOR REGNSKABSÅRET 2023-2024**
3. Bestyrelsen har gennemgået den foregående måneds 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.
4. Bestyrelsen har konstateret, at foreningens konti pr. 6.6.2023 udviste følgende saldi:
Driftskonto nr. 7451-2333351 kr. 898.600,73

Vedligeholdelseskonto nr. 7451-2333394 kr. 312.478,12

1. Bestyrelsen og administrator vur­derer, at foreningens økonomi fortsat ser positiv ud.
2. **DRIFTSBUDGET**

Opfølgningen blev gennemgået, og det blev konstateret, at der på enkelte konti var budget­over­skridelser, herunder på kontoen for *Vedligeholdelse af elevator*, som skyldes engangs­udgifter ved skift af leverandør, på kontoen for *Gårdanlæg og udenomsarealer*, hvor der ikke var budgetteret med vask af affaldscontainere, som har vist sig at være nødvendigt, samt på kon­toen for udgifter til *Murer*, som indeholdt et udlæg til renovering af et badeværelse.
Ende­­lig var der mindre overskridelse på konto for *Advokat- og øvrige rådgiverhonorarer*, samt på kontoen for *Generalforsamlinger og møder*.

Det forventes, at der også på kontoen for *Øvrig vedligeholdelse* vil komme et større forbrug end budgetteret. Det skyldes især betaling for opsætning af solcelleanlæg, hvilket der blev indhentet tilladelse til på den ekstr­a­ordinære generalforsamling den 24. januar 2023.

Den samlede udgift forventes således at blive lidt større end budgetteret.

1. **LEJEKONTRAKTER**

En del af foreningens andelshavere har udlejet deres andelsbolig; alle med bestyrelsens god­ken­­delse.

I foreningens vedtægter er anført, at bestyrelsen skal godkende udlejningen, lejer og den leje­kon­­trakt, som udfærdiges mellem andelshaver og lejer, uden at bestyrelsen af den grund har ansvaret for, om lovgivningens bestemmelser om fastsættelse af lejen overholdes. Bestyrelsen beslut­te­de at anmode administrator om at kontakte de pågældende andelshavere med henblik på at sikre, at de foreliggende lejekontrakter er i overensstemmelse med vedtægterne og de godken­del­ser, som bestyrelsen har givet.

1. **ROBERT MELANDER, *FORMAND FOR BESTYRELSEN*.**
2. **UDEBELYSNING, NYE I LAMPER PÅ SVALEGANGE**

Udebelysningen er gjort færdig på bygning E og F og fortsættes løbende.

1. **SOLCELLER OPSTART**

Arbejdet forventes færdiggjort i næste uge.

1. **FLYTNING AF POSTKASSER**

Flytningen af postkasser vil ske i begyndelsen af efteråret. Dette er nødvendigt, da der skal være plads til de nye affaldscontainere.

1. **MANGLENDE VEDLIGEHOLDELSE AF ANDELSHAVERES PARKERINGSPLADSER**

Bestyrelsen har konstateret, at der er andelshavere i Havnehaven II, der ikke overholder deres vedligeholdel­ses­pligt vedrørende rengøring af den parkeringsplads, der hører til ens lejlighed. Hvis det ikke er bragt i orden inden for de næste fire uger, vil det blive udført på andelshaverens regning.

1. **VEDLIGEHOLDELSE AF HÆKKE HOS ANDELSHAVERE**

Bestyrelsen har konstateret, at der er andelshavere i Havnehaven II, der ikke overholder deres vedligeholdel­ses­pligt vedrørende hækken omkring ens have. Hvis det ikke er bragt i orden inden for de næste fire uger, vil det blive udført på andelshaverens regning.

1. **HULLET I YDERVÆGGEN TIL VENTILATION**

Hullet på ydervæggen til ventilation skal holdes rent og må ikke tilstoppes!

1. **KLIPNING AF FÆLLESHÆK**

Alle fælleshækkene bliver klippet én gang om året.

1. **HAVEAFFALD**

Der må ikke anbringes haveaffald eller affald fra hækklipning i affaldsøerne eller i fællesskuret. Det skal man selv køre på genbrugsstationen.

1. **H.C. RASMUSSEN, *NÆSTFORMAND OG* *OVERORDNET VEDLIGEHOLDELSESANSVARLIG.***
2. **PETANQUEBANE OPSTART**

Entreprenøren forventer at udføre arbejdet i uge 26.

1. **PARKERINGSPLADSER OPSTART**

De nye P-skilte på den P-plads, der hører til ens lejlighed, bliver sat op fra uge 23.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at kommunen ikke tillader, at der kommer andre faste personlige P-pladser end de nuværende tildelte på flisearealet.

**Hvor P-pladsen støder op mod en hæk, bedes man fra uge 23 holde 1 meter fra hækken, indtil de nye stolper med skilte er gravet ned og sat op, ellers kan arbejdet ikke udføres.**

1. **NYT TAG PÅ SKURENE**

Det vil ske fra uge 25. Der begyndes i Havnehaven I.

1. **KONTRAKT DANSK VENTILATION**

Bestyrelsen vil få tilsendt et overslag over rensning af ventilationskanalerne til udførelse i år 2026.

1. **VANDTØNDER OG TILKOBLING TIL NEDLØBSRØR**

Generelt er det sådan, at man skal søge bestyrelsen om at få tilladelse til at ændre i de faste installationer. Nogle andelshavere har foretaget indgreb i nedløbsrør med afløb til vandtønde, hvilket har forårsaget store mængder vand hos naboerne. Det er ikke således, at bestyrelsen ikke kan se, at dette vil være en ressource i fremtiden, blot der bliver søgt, og at dette udføres af en autoriseret VVS’er betalt af andelshaveren selv.

De indgreb i nedløbsrøret, bestyrelsen har konstateret, har fundet sted, skal føres tilbage til standard inden for de næste fire uger, ellers vil det blive udført på andelshaverens regning.

1. **MALING AF SKURE OG AFFALDSØER DER TRÆNGER**

Bestyrelsen gør blokformændene opmærksom på, at de skal kontrollere, om ”deres” skure og affaldsøer trænger til at blive malet. Hvis det er tilfældet, så skal det ske nu!

1. **RENOVATION, LUK NU POSERNE! – SAMT LIDT ANDET, DER SUKKES OVER**

Bestyrelsen konstaterer fortsat, at affaldsposerne i restaffald ikke lukkes. Dette med­fø­rer ubehagelige lugtgener, og vi har ellers lige fået affaldscontainerne rengjort!

Der må heller ikke helstilles affald som for eksempel papkasser, plastikpotter m.m. i affaldsøerne!

1. **RANDI, *SOCIALE INITIATIVER*.**
2. **SOMMERFEST**

Der er stor tilslutning til sommerfesten lørdag den 24 juni kl. 17, hvilket er glædeligt!



**ALLE BEBOERE ØNSKES EN RIGTIG GOD SOMMER!**

 **Med venlig hilsen**

 **Bestyrelsen.**

Vordingborg, den 8. juni 2023.

Ole Petersen, ref.