

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE DEN 6. MAJ 2021.

Til steder: Robert Melander, HC Rasmussen, Ole Petersen.
administrator Jørn Frydenlund pr. telefon.
Afbud: Morten Petersen og Randi Petersen p.g.a. sygdom.

DAGSORDEN:

1. JØRN FRYDENLUND, ADMINISTRATOR.

1) ØKONOMI

Udviklingen i likviditetsbudgettet ser stadigvæk fornuftigt ud. Udviklingen lever op til forventningerne.

2) DRIFTSBUDGET – SE MEDSENDTE ARK

Under punktet "kontorhold, gebyr, bank" i driftsbudgettet kan det være vanskeligt at forstå, at selv om udgifterne har været større end budgetteret, så er der alligevel overskud. Dette skyldes, at Danske Bank har tilbagebetalt det beløb, banken tidligere har opkrævet for meget.

3) NORDEAFONDEN

Svar fra fonden er lovet ved udgangen af maj måned.

4) OPLÆG FRA 10NI BOLIG – SE MEDSENDTE ARK

Enhver andelshaver kan fremover ved salg af ens andelsbolig benytte sig af en særlig aftale med 10NI Bolig, som administrator for Havnehaven II har fået lavet. Hvis man ønsker at benytte sig af denne mulighed, skal man vide, at det skal gå igennem administrator.

2. ROBERT MELANDER, FORMAND FOR BESTYRELSEN.

1) COMPUTER LEJE/KØB- OFFICE 365

Computer er købt, programmer installeret og overdraget sekretæren.

2) SOLFILM TØVHOLDER / TILBUD

Bestyrelsen peger på Morten Petersen.

3) SPRØJTNING FOR UKRUDT

Der er sprøjtet for ukrudt.

4) DIALOGMØDE

Søndag den 30. maj indkaldes der til dialogmøde. P.g.a. gældende Coronarestriktioner må kun 25 personer deltage. Derfor må kun 1. person pr. husstand møde frem.

5) ALARM FOR PUMPEBRØNDE.

Alarmerne installeres i den kommende uge.

6) AFFALDS-ØER OG PLAN FRA KOMMUNEN OM NY SORTERING

Se venligst vedlagte brev fra Vordingborg Kommune. Hvis andelshaverne ikke følger disse retningslinier kan det komme til at koste os alle dyrt!

HUSK AT SORTERE AFFALDET KORREKT!

3. H.C. RASMUSSEN, NÆSTFORMAND OG OVERORDNET VEDLIGEHOLDELSANSVARLIG.

1) LÅGE MOD HAVNEHAVEN III – UD TIL DET STORE GRÆSAREAL.

Lågen er sat op. Låsen fra fællesskuret sættes på lågen ud mod Havnehaven III. Der bliver opsat en ny lås til fællesskuret. Bestyrelsen henstiller på det kraftigste, at når man går ud på det grønne område igennem denne låge, så går man også hjem samme vej, og låser efter sig – ellers bliver lågen låst permanent.

2) BESTILLING AF HÅNDVÆRKER VIA MAIL

Håndværkere skal fremover bestilles via Havnehaven II's mail - havnehaven@gmail.com - eller ved et brev i foreningens postkasse på fællesskuret med en nøjagtig beskrivelse af problemet samt med ens navn, adresse og telefonnr., ellers kan bestyrelsen ikke følge med i, hvad håndværkerne foretager sig.

3) HJÆLP TIL ARBEJDSOPGAVER I HAVNEHAVEN II

Stor tak til de personer, der lørdag 10. april deltog i nedgravningen af hækplanter og opsætning af hegn ud mod Havnehaven III. Det var dog skuffende, at ikke flere mødte frem. Fortsætter denne holdning, må vi gå tilbage til fælles arbejdsdage, så det ikke altid er de samme personer, der udfører det arbejde, vi skulle være fælles om.

4) OPRETNING AF KØREFLISE

På baggrund af punkt 3,3 har bestyrelsen besluttet, at en entreprenør udfører opretningen af kørefliser.

5) BRØNDE

Det er konstateret, at to brønde igen er fyldt med fedtaflejringer, så der er fare for, at pumperne brænder sammen, fordi fedtet hindrer den automatiske niveaupumpning. Derfor har vi en kontrakt med et slamsugerfirma med fire sugninger og rensning samt af vejbrønden.

Prøv at se på foreningens budget, hvor store omkostningerne er p.g.a. al den fedt, der skylles ud. Budgetpunktet er overskredet med over det dobbelte! Tør fedtet af med papir og kom papiret i affaldsposen!

6) SPRØJTNING MOD EDDERKOPPER

Hvis vejret tillader det, vil sprøjtning mod edderkopper finde sted i den kommende uge.

4. PÅ VEGNE AF RANDI PETERSEN, SOCIALE INITIATIVER.

1) BLOKFORMANDSMØDET

Referat er udsendt.

ALLE BEBOERE ØNSKES ET LUNT FORÅR!

Med venlig hilsen
Bestyrelsen.

Vordingborg, den 6. maj 2021.
Ole Petersen..Ref..

Opdateret:

02-05-2021

A/B Havnehaven II

Opfølgning på driftsbudget 1.7.2020 - 30.6.2021

	Budget 2020- 2021	Realiseret 1.7.20 30.4.21	Rest 01.05.21 - 30.06.21
Indtægter			
Lejeindtægter	356.326	296.938	59.388
Boligaft	3.404.674	2.947.770	456.904
Øvrige indtægter	17.550	262.575	245.025
Indtægter i alt	3.778.550	3.507.284	271.267
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	- 45.621	20.379
Ejendomsforsikring	- 56.000	- 114.770	58.770
Elevatoretelefon	- 2.600	- 1.606	994
Lovpligt. elevatoreftersyn	- 15.000	- 19.170	4.170
Driftsudgifter i alt	- 369.131	- 417.866	48.734
Renholdelse			
Gårdanlæg & udenomsarealer	- 20.400	- 1.786	18.614
Snerydning	- 40.000	- 36.561	3.439
Renholdelse i alt	- 60.400	- 38.347	22.053
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	-	10.000
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	- 329	4.671
Øvrig vedligeholdelse			
- Facade, sokkel	- 77.000	- 5.368	
- Vinduer og døre	-	- 5.349	
- Udvendig trappe	-		
- Skure - Facade / tag	-		
- Varmeanlæg	- 30.000	- 5.128	
- Kloak	- 48.000	- 101.069	
- Vandinstallation	- 2.000	- 653	
- Ventilation/udsugning	- 20.000	- 57.968	
- Indkøb blokke	- 30.000	- 3.130	
- Anden vedligeholdelse	- 20.000	- 2.702	
- Aflukning til Havnehaven 3, dør mellem G og K	- 30.000	- 26.342	
Øvrig vedligeholdelse i alt	- 257.000	- 207.708	49.292
Udvendig vedligeholdelse i alt	- 729.500	- 740.909	11.409
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	- 5.271	3.771
Generalforsamlinger og møder	- 2.000	- 6.480	4.480
Drift EDB	- 3.000	- 3.141	141
Administrationshonorar	- 107.056	- 97.251	9.805
Revision	- 25.000	- 25.000	-
Rådgiverhonorar	- 3.000	- 3.125	125
PBS-gebyrer	- 3.500	- 3.597	97
Gebyrer, bank	- 4.500	- 7.367	11.867
Kontingenter u/moms	- 10.300	- 11.073	773
Administration i alt	- 189.106	- 166.873	22.233
Udgifter i alt	- 1.348.837	- 1.363.995	15.157
Resultat før renter og afdrag	2.429.713	2.143.289	286.424
Renteudgifter, prioritetslån	- 908.367	- 758.659	149.708
Afdrag prioritetslån	- 1.514.274	- 1.260.966	253.308
Finansielle omkostninger i alt	- 2.422.641	- 2.019.625	403.016
Resultat	7.072	123.664	116.592

Aftale om særlige vilkår ved salg af andelsbolig i A/B Havnehaven, etape II.

Imellem 10NiBolig
v/Tine Lydolph Nielsen
Købmagergade 17
4700 Næstved

og A/B Havnehaven, etape II
c/o Nova Forvaltning ApS
Vadestedet 1, 1.
4700 Næstved

er indgået en aftale om salg af andelslejligheder i foreningen på nedenstående særlige vilkår, specifikt kun gældende for medlemmer af foreningen, og under forudsætning af, at foreningen administreres af Nova Forvaltning ApS.

Ydelse	Pris inkl. moms
Oprettelse af sag, inkl. vurdering og udarbejdelse af salgsopstilling inkl. fotos	10.000
Markedsføring online på 10NiBolig.dk, Boligsiden, Boliga samt Facebook/Instagram	5.000
Ejendomsdatarapport	100
Administratorbesvarelse	2.500
Grundpakke	17.600

Mulige tilvalg efter aftale:

Yderligere salgsfremmende kampagner på Boligsiden, Facebook mm	2.500
Digital fotopakke (digital møblering hvis boligen er ubeboet)	3.125
Fremvisninger og forhandling/aftale med køber, inkl. nøgleoverdragelse	12.500

Hvis man som medlem af A/B Havnehaven, etape II, ønsker at gøre brug af aftalen, skal man kontakte Jørn Frydenlund, Nova Forvaltning ApS:

Mail: mail@nova.dk / Tel.: 4140 4000

A/B Havnehaven II

Sagsnr.: 20/966
Dok.nr.: 46242/21

Byg Land og Miljø - Team Miljø

Affaldskontoret
affald@vordingborg.dk
tlf. 55 36 24 39

31-03-2021

Låse på containere til papir og småt pap

Kære A/B Havnehaven II

Vi skriver til jer, fordi I ejer en eller flere ejendomme, hvorpå der står affaldscontainere til papir og småt pap fx på Stationsvej 15, 4760 Vordingborg.

Der har gennem lang tid manglet låse på en del containere til papir og småt pap.

På den baggrund har mange været fristet til at aflevere store stykker pap i containerne. Det har givet udfordringer for både jer og skraldemændene.

Vi har i løbet af marts monteret låse på alle de containere, hvor vi har haft kendskab til at de manglede. Vi vil gerne have besked, hvis I herefter opdager containere uden låse.

Herefter er det vigtigt, at der kun kommer småt pap i containerne, det vil sige pap, der kan komme gennem indkastet i låget.

Stort pap henvises til storskrald, der hentes hver 4. uge. Stort pap skal være i bundter eller klare sække. På vores hjemmeside, på MIT AFFALD, kan I se, hvornår I kan få hentet storskrald.

Det er også muligt at aflevere stort pap på genbrugspladserne.

I kan give os besked om manglende låse på MIT AFFALD, pr. mail eller på telefon 55 36 24 39.

Vi beder jer give denne information til jeres viceværter eller andre affaldsansvarlige.

Venlig hilsen
Affaldskontoret