

Referat af bestyrelsesmøde 12. januar 2024

Dagsorden:

1. Økonomi
2. Status vedligeholdelse
3. Ejendomsvurdering
4. Elevatorer
5. P-pladserne
6. Lejelejligheden
7. Ulovlige elinstallationer
8. Utætte hoveddøre – Under stormen forleden, har
9. Nye beholdere til Urea til svalegange og trapper
10. Aktivitetsudvalg
11. Fastsættelse af næste møde

Ad pkt. 1. - Økonomi – Bestyrelsen gennemgik opdateret likviditetsbudget for regnskabsåret 010723 til 300624, og sammenholdt posterne med opslag i netbank og kontoudtog, som var fremsendt af administrator. Dette gav ikke anledning til bemærkninger. Bestyrelsen konkluderede, at økonomien fortsat er sund, og tilstrækkelig robust til at dække årets ekstraordinære udgifter til vedligeholdelse i henhold til den godkendte vedligeholdelsesplan

Ad pkt. 2. – Status vedligeholdelse – Vedligeholdelse jf. vedligeholdelsesplanen kører som planlagt. Dog kan der foretages ændringer, hvor der er hensigtsmæssigt. Det vil f.eks. sige, at hvis det er hensigtsmæssigt at foretage et arbejde i år, skal det jo ikke laves næste år. Vores byggesagkyndige, Robert Melander, har meddelt, at der vil blive igangsat gennemgang af fuger i vores badeværelser i 2024, for konstatering af, om fugerne i bruserummene er tætte og i orden (Zone 1 tæthed), da der, hos os, i lighed med Etape II er konstateret, at der er utætheder nogle steder.

Ad pkt. 3 – Ejendomsvurdering – Der har igen i de seneste dage været skrevet meget om de nye, foreløbige vurderinger af andelsboligforeningers ejendomme, og der er ikke tvivl om, at de nye **foreløbige** vurderinger ser lidt underlige ud. De endelige vurderinger forventes først at komme i 2025.

For vores forening er tallene:

Ejendomsskat 2023 var kr. 71. 411,04

Grundskyld i 2024 er kr. 73.408,42

Det er en stigning på kr. 1.997,38, svarende til 2,8%.

Se vedhæftet en info skrivelse herom.

Ad pkt. 4. – Elevatorer – Under en af de storme, vi har haft for nyligt, virkede elevatoren ved blok B og C ikke. Det blev konstateret, at det var pga. regn/fug, og da vi bor tæt ved havet, er elevatorer

Andelsboligforeningen
Havnehaven I
4760 Vordingborg

også udsat for salt. Vores byggesagkyndige vil foranledige, at, hvis det kan lade sig gøre, installeres et varmelegeme, for at imødegå, at elevatorerne går i udu.

Ad pkt. 5. – P-pladserne – Vi vil i løbet af foråret/sommeren opsætte skilte ved P-pladserne. Vi udsender lister, så man kan anføre hvilken P-plads man ønsker/plejer at bruge – hus for hus.

Ad pkt. 6. - Lejelejligheden – Vores sidste lejelejlighed er nu istandsat og sat til salg gennem vores ejendomsmægler Per Enemark, Min Bolighandel. Der er udskiftet toilet og køle- fryseskab. Gulvet er udskiftet i hele lejligheden, på nær badeværelset og der er udskiftet gulv på altanen.

Ad pkt. 7. – Ulovlige elinstallationer – Vores byggesagkyndige har konstateret, at der er ulovlige elinstallationer i flere lejligheder. Det er typisk underbygningsbelysning i køkkener. Det køkkenfirma, som fra starten har installeret køkkenerne, har ikke fulgt stærkstrømsreglementet. Der skal derfor foretages en gennemgang i alle lejligheder og har vedhæftet en slip om at kontakte Robert Melander og aftale dato og tidspunkt for gennemgang.

Ad pkt. 8 – Utætte hoveddøre - Under den seneste storm, har flere oplevet, at der trængte vand ind ved hoveddøren. Hoveddørene er indadgående og alene det kan forårsage indtrængning af vand, men der kan også være en anden årsag. Hvis man ikke har åbne spjæld over vinduerne og dørene, opstår der et undertryk i lejligheden på grund af udsugningen, hvorved der "suges" vand ind ved hoveddørene, når det regner så meget, som vi oplevede i den sidste storm. Derfor – vær opmærksom på, at spjældene ikke er lukkede.

Ad pkt. 9 – Nye beholdere til Urea – Der er sat nye beholdere til Urea i begge elevatorer og ved blok B til brug for saltning af svalegange og trapper, hvor der ikke må bruges almindeligt vejsalt. I beholderne er en "kop" til at strø med. Vores snerydningsfirma sørger for at fylde beholderne op løbende.

Ad pkt. 10 – Aktivitetsudvalg - Etape II har et aktivitetsudvalg som vi har tilsluttet os. Vi har valgt Hanne Ewertsen til udvalget fra vores forening. Der vil løbende blive udsendt beskeder om div. aktiviteter.

Ad pkt. – Fastsættelse af næste møde – onsdag d. 27. marts 2024.

Referat: Hanne