

ADVOKATFIRMAET

**BANG / BRORSEN & FOGTDAL**

Torvet 9, 4800 Nykøbing Falster

Tlf: 54 85 30 88 – Fax: 54 82 23 30

[info@advobang.dk](mailto:info@advobang.dk)

sagsnr.: JP-03851386 /lpa

## REFERAT

Ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Havnehaven, etape I  
tirsdag den 5. december 2006 kl. 19:00

Følgende var repræsenteret under generalforsamlingen:

Bolig nr. 2, 3, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26 og 29 samt administrator Birthe Ring, advokatfuldmægtig Morten Ammentorp og advokat Jacob Ploug.

Advokat Jacob Ploug indledte generalforsamlingen med at byde velkommen og gik derefter til pkt. 1 på dagsordenen, som var valg af dirigent.

Bestyrelsen har foreslået advokat Jacob Ploug, som enstemmigt blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne.

Dirigenten meddelte, at dagsordenen var ændret, idet man havde tilføjet et nyt pkt. 6 i den omdelte dagsorden i forhold til den, der var udsendt til andelshaverne, idet den udpegede tekniske rådgiver var afgået ved døden. Generalforsamlingen godkendte tilføjelsen enstemmigt.

Dirigenten meddelte efterfølgende, at man rykkede punkt 6 frem som et nyt punkt 4 således, at dagsordenen kom til at se således ud:

1. Valg af dirigent.
2. Vedtagelse af bemyndigelse til bestyrelsen til optagelse af lån til anskaffelse af ejendommen.
3. Budget 2007.
4. Valg af ny teknisk rådgiver.
5. Husorden.
6. Fastlæggelse af havernes størrelse.
7. Eventuelt.

Ændringen blev enstemmigt godkendt.

**Ad punkt 2:**

Dirigenten fremlagde og gennemgik de to finansieringsalternativer, som var blevet uddelt.

De forskellige muligheder blev diskuteret, hvorefter man enstemmigt vedtog følgende finansieringsform. Der optages 100 % rentetilpasningslån F10 med en løbetid på 35 år og med størst mulig afdragsfrihed.

Såfremt der ikke er mulighed for 100 % afdragsfrihed, ønsker man fortsat et rentetilpasningslån F10 med en løbetid på 35 år, dog med afdrag.

Bestyrelsen blev bemyndiget til at indhente og godkende endelige lån.

**Ad punkt 3:**

Dirigenten redegjorde for de fremsatte forslag for husleje. I de foreslåede huslejer var der inkluderet en mindre buffer til lidt uforudsete udgifter.

Herefter blev følgende vedtaget:

For type 1 boliger (75 m<sup>2</sup>) blev der fastsat en husleje til kr. 5.325,00 pr. måned.

For type 2 boliger (85 m<sup>2</sup>) blev der fastsat en husleje til kr. 6.035,00 pr. måned.

For type 3 boliger (100 m<sup>2</sup>) blev der fastsat en husleje til kr. 7.100,00 pr. måned.

**Ad punkt 4:**

Skude & Jacobsen A/S blev enstemmigt vedtaget.

Flere andelshavere oplyste, at Danton på den stiftende generalforsamling havde oplyst, at Skude & Jacobsen A/S ikke kunne varetage opgaven som teknisk rådgiver. Dirigenten blev bemyndiget til at kontakte Skude & Jacobsen A/S med henblik på afklaring af, om de ville påtage sig opgaven. Såfremt Skude & Jacobsen A/S ikke ville eller kunne påtage sig opgaven, besluttede generalforsamlingen at pege på Arkitektfirmaet Friis Andersen A/S.

**Ad punkt 5:**

Dirigenten gennemgik bestyrelsens forslag til husorden, hvorefter punkterne 1-7 og 10-17 blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

I pkt. 8 foretog man følgende ændringer, således at punktet får følgende ordlyd:

*"Snerydning foretages af den enkelte andelshaver ud for egen andel. Snerydning på parkeringspladsen og fælles adgangsarealer foretages af andelsboligforeningen."*

I pkt. 9 foretog man følgende ændring, således at punktet får følgende ordlyd:

*”Opsætning i baghave af læbegn, plankeværk og lign. må kun ske i pileflet”.*

#### **Ad punkt 6:**

Dirigenten præsenterede Danton's nye forslag til havestørrelse. Efter en del debat opstillede dirigenten to afstemningstemaer:

1. Havens størrelse ændres til den af Danton A/S nu foreslåede størrelse.
2. Havens størrelse ændres ikke.

Herefter foretoges der afstemning. For tema 1 stemte 0, hvorefter dirigenten konstaterede, at ingen havde stemt for forslaget, hvorfor forslaget bortfaldt. Og da forslaget ikke havde opnået nogen stemmer, foretoges der ikke afstemning af tema 2, hvorpå dirigenten konkluderede, at havestørrelsen blev fastsat i de oprindelige havestørrelser.

#### **Ad punkt 7:**

##### Vedrørende afleveringsforretningen

Dirigenten redegjorde kort for, at der ved hver enkelt afleveringsforretning ville være en mangelsgennemgang. Den tekniske rådgiver samt et medlem af bestyrelsen ville deltage i de enkelte afleveringsforretninger.

Dirigenten redegjorde endvidere for vigtigheden af at få lavet en grundig mangelsgennemgang.

##### Vedrørende betaling for andelene

Dirigenten mindede alle om at medbringe kvittering for betaling af andelen til afleveringsforretningen.

##### Vedrørende indflytningstidspunkterne

Dirigenten opfordrede alle til, som havde specifikke krav til overtagelsesdatoen til skriftligt at meddele Danton dette. Ligesom dirigenten opfordrede alle, som ikke havde et akut behov for straks at flytte ind, at meddele dette til Danton, så andelshavere med et akut behov kunne få mulighed for at flytte ind til deres ønskede tidspunkter.

Dirigenten gjorde yderligere opmærksom på, at man ikke skulle forvente, at de ved orientering 8 udmeldte datoer for overtagelsesdato ville holde.

Vedrørende antenntilslutning

Formand Søren Jensen redegjorde kort for det tilbud, som man havde godkendt på den stiftende generalforsamling, idet man havde bemærket, at man i tilbuddet skulle betale for en tomrørsinstallation. Af prospektet for Danton A/S fremgår det, at tomrørsinstallation er inkluderet i andelen.

Efter en del debat blev konklusionen, at formanden blev bemyndiget til at kontakte Danton og eventuelt finde en løsning. Dirigenten bemærkede, at man på den stiftende generalforsamling havde godkendt tilbuddet indhentet af Danton.

Generalforsamlingen hævet kl. 21:25

Somt dirigent:

Jacob Floug  
advokat