

Referat fra ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Havnehaven I, tirsdag den 25. oktober 2011 hos Cafe Emma, Marienbergvej 132, 4760 Vordingborg.

Med følgende dagsorden:

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen til den ordinære generalforsamling og foreslog Anja Borreskov Frandsen som dirigent og Claus Hansen som referent – begge fra AC administration I/S.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Anja Borreskov Frandsen blev valgt som dirigent, og Claus Hansen blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Det var repræsenteret 23 andelsboliger, hvoraf 3 med fuldmagt

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Der er blevet afholdt maledag i bestyrelsen – i den kommende år kunne bestyrelsen godt tænke sig at der blev afholdt nogle havedage.

Der blev indhentet tilbud på snerydning fra 2 firmaer – det ene ønskede ikke at give tilbud herpå, hvorfor vi O. P. viceværter blev valgt til dette igen og har gjort det tilfredsstillende.

Desuden er der udlejet de 3 lejligheder, foreningen havde overtaget – 2 af disse er udlejet som ny istandsat og den sidste er overtaget i den stand som den var. Desuden er der indsat hårde hvidevarer i lejeboligerne.

Omlægning af lån – da vi først fik lånetilbud hjem fra kreditforeningen, var der kun 100.000,00 at spare mod at hovedstolen blev forhøjet med 3 mio.

Der er skiftet administrator til AC administration I/S, og efter Maxbank er gået konkurs, er Administratorgruppen sat til salg til højst bydende, så det var en god beslutning.

Der er skiftet forsikringsselskab til IF forsikring pr. 1. januar 2011 til en pris på kr. 22.000,00. Codan ville hæve præmien til 36.000,00 og hos IF har foreningen fået en bedre dækning.

Når policerne er modtaget, vil disse blive omdelt til alle andelshavere i kopi.

Vedrørende kloak og toilet-pumper, er det aftalt med et firma fra Stege, at de skal skylle og spule disse.

Der har i året været 3 bestyrelsesmedlemmer, men det ville være godt med nogle flere kræfter i bestyrelsen.

Formanden beklagede, at der ikke havde afholdt så mange bestyrelsesmøder men vil fremover forsøge at afholde et bestyrelsesmøde hver måned.

Der var et spørgsmål til, hvorvidt der var bestyrelsesansvarsforsikring i den nye forsikring, hvilket er tilfældet.

Herefter blev bestyrelsens beretning enstemmigt godkendt.

Ad 3 Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.

Der var spørgsmål til hvorfor man havde købt hårde-/hvidevarer til de lejligheder som er lejet ud. Formanden oplyste, at der i forvejen stod disse i lejlighederne, men det viste sig, at de ikke virkede – og da det fremgår lejekontrakten, at disse henstår i lejemålet er man forpligtet til, som udlejer at vedligeholde og forny disse.

Der var spørgsmål til om AC administration I/S om der køres med mellemregning mellem dem og foreningen. Dette er ikke tilfældet – da indtægter og udgifter går direkte ind og ud af foreningens bankkonto i Maxbank.

Andelskronen blev vedtaget at skulle være efter metode A – Anskaffelsessummen.

Herefter blev regnskabet og værdiansættelsen godkendt.

Ad 4 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Budgettet blev gennemgået og dette gave anledning til en stigning i opkrævningen af bolig-/fællesudgiften.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5 Indkomne forslag:

A.

Det blev besluttet at man i mindelighed, over- og underboer imellem, skal finde ud af at løse evt. problemstillinger, der måtte være, for at vinduespudser kan få adgang til at pudse vinduer på 1. salen via stueetagens have. I den forbindelse henstilles der til, at man sørger for at sætte havemøbler eller andre effekter, som denne må have flyttet for at få adgang til at komme til.

B.

Formanden motiverede forslaget om brug af sprøjtegift mod edderkopper på ejendommen og efter en debat, blev forslaget vedtaget med 2 stemmer i mod og resten herfor.

C.

Formanden motiverede forslaget med at man næsten ikke benytter sig af ABF – kurserne er meget dyre, og den hjælp man får når man ringer og beder om vejledning i mange tilfælde er begrænset til at de henviser til kurser, som de afholder og som er ret dyre.

Efter et par enkelte spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Der var desuden indkommet 2 forslag som følger:

Forslag 1.

Der var blevet stillet forslag om, at der måtte opsættes andet en bøgehæk.

Formanden oplyste, at det skyldes jordbundsforholdene at hækkene ikke kan gro nogle steder.

En løsning kan være at der lægges drænrør under hækken, så vandet kan komme væk.

Det blev vedtaget at bestyrelsen arbejder videre med problemstillingen for at finde en løsning på problemet.

Forslag 2 – ny husorden.

Ifølge aftale med forslagstiller og bestyrelsen nedsættes arbejdsgruppe, der skal komme med forslag til ny husorden, som er tilpasset andelsboligforeningen Havnehaven I og dennes særlige behov.

Følgende ønskede at deltage i dette arbejde:

Hanne Kriegel, Helle Ehlers, Hans Erik Pedersen, H. C. Rasmussen, Bestyrelsen.

Bestyrelsen indkalder til 1. møde i udvalget.

Ad 6 Valg af formand for 2 år

Per Sukstoft blev foreslået og genvalgt som formand for 2 år med applaus.

Ad 7 Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år

Birger Jensen Valgt for 2 år

Jens Frimann *LARSEN* Valgt for 2 år

Kim Vestergaard Valgt for 1 år

Suppleant:

Hans Erik Pedersen Valgt for 1 år

Ad 8 Valg af administrator

AC administration I/S blev genvalgt for 1 år.

Ad 9 Valg af revisor

Revisorfirmaet Ole Traberg blev genvalgt for 1 år.

Ad 10 Eventuelt.

Formanden oplyste, at man i de kommende år, vil undersøge mulighederne for evt. omlægning af kreditforeningslånene i ejendommen, idet det lave renteniveau kunne give nogle fordelagtige muligheder for andelsboligforeningen.

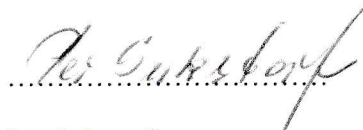
En evt. ændring af lånene vil skulle godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.

Snart er der 5 års eftersyn på byggeriet og i den forbindelse er man usikker på at der er tilbageholdte midler (2% jf. AB92) til dette. Bestyrelsen og administrator undersøger dette nærmere.

En andelshaver gjorde forsamlingen opmærksom på at, man nok snart skulle påbegynde en opsparring, således at der er penge til den løbende vedligeholdelse af ejendommen.

Da der ikke fremkom yderligere under eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden.

Bestyrelsen:



Per Sukstorf



Hanne Askham



Hans Erik Pedersen

Dirigent



Anja Borreskov Frandsen