

**Referat fra ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Havnehaven
I, mandag den 29. oktober 2012 i Marinestuen, v/havnen, 4760
Vordingborg.**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag:
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
På valg er Hanne Askham samt Kim Vestergaard.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Per Sukstorf bød velkommen til ordinære generalforsamling og foreslog Anja Borreskov Frandsen som dirigent og referent (AC administration I/S).

Ad 1 Valg af dirigent og referent.

Anja Borreskov Frandsen blev valg som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Det var repræsenteret 21 andelsboliger, heraf 2 ved fuldmagt.

Ad 2 Bestyrelsens beretning.

Per Sukstorf fremlagde beretningen på bestyrelsens vegne som følger:

Der har beklageligvis ikke afholdt nogle "officielle" bestyrelsesmøder i det forgangne år. De "uofficielle" bestyrelsesmøder er afholdt på vejen, hvor det blev aftalt, hvem der tog sig af de forskellige opgaver. Der er derfor ikke udsendt referater fra bestyrelsesmøder i det forgangne år, og det beklager bestyrelsen.

Medlemskabet med ABF er opsagt – dog har ABF et længere opsigelsesvarsel, hvorfor udgiften hertil er medtaget i budget 2012/2013.

Bestyrelsen har endvidere været i kontakt med ABF vedrørende manglende 1 og 5 år's eftersyn/gennemgang af byggeriet. ABF vil gennemgå materialet og komme med en udredning. Udredningen fra ABF er omkostningsfri for foreningen.

Svego har spulet de stoppede kloaker og de gennemspuler kloakkerne i gaden 1. gang årligt.

Foreningen har forsat udlejede 3 lejligheder. Der har dog været en "opsigelse" udenfor opsigelsesperioden. Denne blev accepteret, da foreningen gerne ville have en anden lejer. Ved fraflytning af ovennævnt lejemål fremgik der adskillige mangler, som efterfølgende blev udbedret på lejer regning.

Lejemålet er efterfølgende genudlejet og foreningen har ikke haft tomgang på lejemålet.

Bestyrelsen har været i kontakt med BRF-kredit omkring omlægning af lån. Det er stadigvæk ikke tidspunktet for dette. Men der er indgået en aftale med BRF-kredit's erhvervschef Søren Møller om møde inden næste års generalforsamling med henblik på opdatering af foreningens lånesituation samt muligheder.

Pærer til udendørsbelysning købes på internettet og det giver en god besparelse.

Batterier til varmforsyningen kan stadig købes hos Per Sukstorf.

Når vejret er vådt giver det stadig problemer med elevatoren til Færggårdsvej. Elevatoren slår over på nødbelysning men den kan stadig køre. Per Sukstorf sørger for at HFI-anlægget slås til igen.

Foreningen har 4 utætte tagrender. VVSøren Rasmussen er bestilt for udbedring af dette. Han har endnu ikke udbedret ovennævnte, trods rykkere.

Bestyrelsen rettede en særlig tak til Malene og Jannik for deres store indsat i forbindelse med græsslåning.

Bestyrelsen håber på, at foreningen får råd til at male døre og vinduer udvendigt til næste år.

Per Sukstorf er på valg til næste år og påregner at trække sig som formand – men forblive bestyrelsesmedlem. Foreningen har brug for en formand, der er regnskabskyndig og foreningens medlemmer opfordres til at tage dette til efterretning.

Per Sukstorf har booket møde hos Rådgivende Ingeniørfirma Skude & Jacobsen vedrørende manglende 1 og 5 år's gennemgang. Skude og Jacobsen var tilsynsførende (foreningens) i forbindelse med opførelsen af byggeriet.

Til bestyrelsens beretning fremkom følgende:

På sidste års generalforsamling blev der nedsat en arbejdsgruppe som skulle "moderniserer" foreningens husorden ud fra indkommet forslag. Bestyrelsen har den udfarende pligt til at indkalde til det første møde. Dette blev aldrig gjort. Generalforsamlingen var i den forbindelse meget utilfredse med bestyrelsens manglende initiativ og bestyrelsen beklagede på de kraftigste men lovede at der snarest ville blive indkaldt til opstartsmøde herom.

Der blev forespurgt til hvorvidt der blev udarbejdet lejekontrakter i forbindelse med udlejning samt salgsaftaler i forbindelse med salg. Og det er naturligvis tilfældet efter gældende regler herom.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik årsrapporten. Endvidere blev de 2 beregningsmuligheder af andelskronen gennemgået.

Herefter blev årsrapporten enstemmigt godkendt samt andelskronen vedtaget efter **metode A – anskaffelsessummen.**

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

Budgettet for 2012/2013 blev gennemgået og dette gav **ikke** anledning til ændring i opkrævningen af bolig-/fællesudgiften.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5 Indkomne forslag: Der var ikke indkommet forslag – hvorfor dette punkt bortfalder.

Ad 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Hanne Askham samt Kim Vestergaard blev valgt for en 2-årig periode.

Som suppleant blev Hans Erik Pedersen valgt for en 1-årig periode.

Ad 8 Valg af administrator

AC administration IS/ blev genvalgt.

Generalforsamlingen ønskede at bestyrelsen til næste års generalforsamling indhenter et alternativt tilbud på administration for sammenligning af pris.

Ad 9 Valg af revisor

Revision Vadestedet blev genvalgt.

Ad 10 Eventuelt.

Der er stadig bøge-planter, som bliver ved med at gå ud. Disse har ikke optimale vækstbetingelser pga. det hårde lerlag, som ligger kun 2 spadestik under jordens overflade. Endvidere har jordens hældning stor betydning – nogle steder tørrer planterne helt ud, andre steder står planterne i konstant vand. Bestyrelsen vil kigge på om der kan findes en løsning på ovennævnte.

Enkelte medlemmer satte spørgsmålstejn ved bestyrelsen arbejde for foreningen. Administrator oplyste hertil, at dennes samarbejde med bestyrelsen foregår aktivt og bestyrelsen forstår mange opgaver for foreningen, som der ellers skulle håndværker til.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

Bestyrelsen:

Per Sukstorf
.....

Per Sukstorf

Hanne Askham
.....

Hanne Askham

Kim Vestergaard
.....

Kim Vestergaard

Birger Jensen
.....

Birger Jensen

Jens Larsen
.....

Jens Larsen

Dirigent

26/11 2012

AC administration

Algade 5, Sal

4760 Vordingborg

Anja Borreskov Frandsen

tel. 72 17 01 14

AC ADMINISTRATION