

## **Referat fra ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Havnehaven I, onsdag den 9. oktober 2013 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:
  - A. Bestyrelsen foreslår vedtagelse af ny korrigeret husorden. Både den eksisterende husorden samt forslag til ny husorden vedlægges.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

På valg er Formand Per Sukstorf, som ønsker genvalg.

På valg er bestyrelsesmedlemmer Birger Jensen & Jens Frimann, som begge modtager genvalg.
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 20 andelsboliger, heraf 1 ved fuldmagt.

### **Ad 2 Bestyrelsens beretning.**

Per Sukstorf fremlagde beretningen på bestyrelsens vegne som følger:

Snerydningen er foregået fint i det forgangne år.

Der er udfordringer med kloaksystemet og der er mistanke om at kloakkerne ikke ligger som angivet på de offentlige tegninger. Bestyrelsen har indkøbt materiel til afhjælpning af "forstopning", såfremt dette ikke virker er eneste udvej at bestille SVEGO

Låsene på hoveddørene indtil de enkeltes andelslejligheder kræver smøringssolie for ikke at sætte sig fast. Bestyrelsen har indkøbt smøringssolie og såfremt den enkelte andelshaver tillader det, vil formanden via "universal-nøglen" sørge for at hoveddørene bliver smurt.

Der er konstateret fejl på foreningens dørklokker. Bestyrelsen opfordre til at andelshaverne kontakter formanden, som vil forsøge udbedring af fejlen. Det skal i den forbindelse bemærkes, at fejl på dørklokkerne som sidder udvendigt er foreningens ansvar, hvorimod det er andelshaverens eget ansvar såfremt fejlen på dørklokken sidder inde i andelshaverens bolig.

Trappene trænger til at blive ordnet p.g.a. rust ved boltenes indgang.

Foreningen har ikke opsparat til vedligeholdelse.

Bestyrelsen har indkøb sprøjtegift til bekæmpelse af edderkopper.

Der er foretaget reparation samt aflastning af tagrender, for imødegåelse af evt. sprængninger.

Der er bestilt skilte til skraldcontainerne. Der henvises til parkeringsskilte for afdeling I's beboere nr. 5 til 13 – og for afdeling II's beboere nr. 15-35.

Foreningen forestår stadig udlejning af 3 lejligheder i foreningen.

Bestyrelsen, administrator samt ekstern konsulent har afholdt møde med kreditforeningen pga. varslet bidragsstigning med kr. 100.000,00 pa. pr. 1/7 2013. Foreningens økonomi blev nøje gennemgået og det resulterede i at bidragsstigningen blev sat i bero et år frem.

Vinduer og døre trænger til maling. Bestyrelsen har indhentet tilbud herpå, svarende til ca. kr. 50.000,00.

Foreningen har selv betalt 2 gange græsslåning – resten opkræves og betales af advokat i København.

Per Sukstorf har forestået klipning af hæk.

Generalforsamlingen tilkendegav herefter, at det var i orden at formanden ordnede foreningens låse på hoveddørene og det blev aftalt at ønskede den enkelte andelshaver ikke dette gives der besked til formanden herom.

Der blev endvidere fra generalforsamlingen tilkendegivet at der savnes visioner om foreningens fremtid, herunder problematikken om at der ikke hensættes til vedligeholdelse. Ligesom der blev ytret bekymring om forfald af foreningens ejendom.

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.

NTS { 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 2013/2014 blev gennemgået og dette gav **ikke** anledning til ændring i opkrævningen af bolig-/fællesudgiften.

Generalforsamlingen drøftede hvorvidt der skulle opstartes en opsparing til vedligeholdelse og generalforsamlingen ønskede at bestyrelsen udarbejdede nyt forslag til budget 2013/2014 med indarbejdelse på opsparing til vedligeholdelse. På baggrund af ovennævnte bibeholdes nuværende budget indtil nyt budget foreligger, dette vil blive sat til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling hurtigst muligt.

Der blev ytret stor bekymring om den manglende plan/opsparing til vedligeholdelse af foreningens ejendom.

#### **Ad 5 Indkomne forslag:**

- A. Bestyrelsen foreslår vedtagelse af ny korrigeret husorden. Både eksisterende husorden samt forslag til ny husorden vedlægges.

Ovennævnte forslag blev forkastet, da generalforsamlingen ikke havde fået omdelt den oprindelige korrigerede husorden som var aftalt omdelt. Dette punkt vil komme på dagsordenen på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

Der var endvidere indkommet 2 forslag som dog ikke var omdelt rettidigt. Generalforsamlingen ønskede dog at behandle begge forslag.

**Forslag 1:** Opsætning af numre på p-pladsen samt ønske om ”flytning” af campingvogne til de afdelinger, hvor ejerne bor. Markise skal ligeledes flyttes, da det er svært at komme forbi.

Det fremkom, at den campingvogn som omtales, fjernes idet den tilhører en lejer som fraflytter foreningen.

Formanden lovede at fjerne markisen.

Generalforsamlingen satte forslaget om opsætning af numre på p-pladsen til afstemning med 7 stemmer for og 13 imod, hvorfor forslaget faldt.

**Forslag 2 :** Ønske om maling af døre og vinduer.

Forslagsstiller trak sit forslag tilbage.

#### **Ad 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.**

Per Sukstorf blev genvalgt for en 2-årig periode.

Birger Jensen blev genvalgt for en 2-årig periode.

Jens Larsen blev genvalgt for en 2-årig periode.

Som suppleant blev Hans Erik Peder genvalgt for en 1-årig periode.

#### **Ad 8 Valg af administrator**

Bestyrelsen havde indhentet alternativt tilbud fra ADVICE A/S på administration af foreningen.

Der blev foretaget afstemning mellem administratorerne og AC administration I/S blev genvalgt med 18 stemmer for og 2 imod.

**Ad 9 Valg af revisor**

Revision Vadestedet blev genvalgt.

**Ad 10 Eventuelt.**

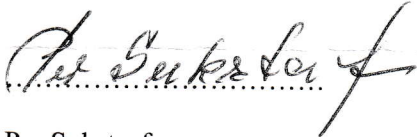
Generalforsamling drøftede foreningens "tilstand" og blev enige om at der igen skal afholdes ~~semmerfest~~

Endvidere blev det drøftet at forening evt. kunne afholde flere havedage og i den forbindelse få lavet nogle af de arbejder, som det kniber med. Herunder blandt andet hjælpe hinanden med klipning af egne hække m.m.

Ligeledes blev dyrehold drøftet og der er naturligvis delte meninger herom. Der henvises til foreningens vedtægter og husorden. En evt. begrænsning af dyrehold kunne indskrives i ny husorden.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

Bestyrelsen:



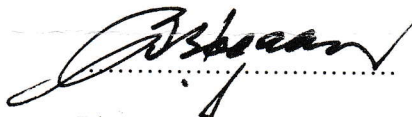
Per Sukstorf



Hanne Askham



Kim Vestergaard



Birger Jensen



Jens Larsen

Dirigent



Anja Borreskov Frandsen