

Referat fra ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Havnehaven I, onsdag den 22. oktober 2014 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. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.

På valg er bestyrelsesmedlemmer Hanne Askham & Kim Vestergaard som begge modtager genvalg. Bestyrelsesmedlem Birger Jensen ønsker at træde ud af bestyrelsen. Bestyrelsen foreslår i stedet Henriette Teresa Smidt-Hansen.

Som suppleant er Hans Erik Pedersen på valg.

7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.

Formand Per Sukstorf bød velkommen til ordinære generalforsamling.

Ad 1 Valg af dirigent og referent.

Line Farnov, LEA Ejendomspartner as blev valg som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Det var repræsenteret 14 andelsboliger.

Ad 2 Bestyrelsens beretning.

Per Sukstorf fremlagde beretningen på bestyrelsens vegne. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Der blev spurgt om hvem der betaler for udgifter til pumpen ved søen/vandhullet. Aftalen er at Havnehaven etape II sørger for udgifter til pumpen og at (vi) Havnehaven etape I sørger for udgiften til græsslåning.

Kommunen har bekræftet, at de sørger for at holde bevoksningen ved søen/vandhullet, således pumpen kan fungere optimalt.

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 for 2013-2014. Endvidere blev de 2 beregningsmuligheder af andelskronen gennemgået.

Herefter blev årsrapporten enstemmigt godkendt samt andelskronen vedtaget efter **metode A – anskaffelsessummen**. (kan aflæses i årsrapporten på side 18)

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

Budgettet for 2014/2015 blev gennemgået hvor bestyrelsen lagde op til uændrede ydelser.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at budgettet ikke indeholder en eventuel opkrævning/stigning af bidragssatsen pr. 1/1 2015 anslået kr. 100.000,00. Administrator/bestyrelsen har fremsendt ansøgning til BRF Kredit om yderligere udsættelse af stigning af bidragssatsen og afventer i skrivende stund svar fra BRF Kredit.

Det er vigtigt at fastslå, at såfremt BRF Kredit ikke godkender en yderligere udsættelse af stigningen, kan det betyde at nyt budget skal udarbejdes med stigning i boligafgifterne til følge. Administrator/bestyrelsen vil desuden forsøge, at tage en dialog med BRF Kredit om eventuel omlægning af lånene, uanset udfaldet af ansøgningen.

Det forventes, at der afholdes ekstraordinær generalforsamling i starten af det nye år med alene dette punkt på dagsordenen.

Ad 5 Indkomne forslag.

Der var ikke fremkommet nogen forslag.

Ad 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Hanne Askham og Kim Vestergaard blev genvalgt for en 2-årig periode.

Henriette Teresa Smidt-Hansen blev valgt ind i bestyrelsen i stedet for Birger Jensen, som udtrådte før tid.

Henriette Teresa Smidt-Hansen blev derfor valgt for en 1-årig periode.

Som suppleant blev Annelise Andersen valgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen ser herefter sådan ud:

Per Sukstorf	på valg 2015
Bestyrelsesmedlem Jens Larsen	på valg 2015
Bestyrelsesmedlem Henriette Teresa Smidt-Hansen	på valg 2015
Bestyrelsesmedlem Hanne Askham	på valg 2016
Bestyrelsesmedlem Kim Vestergaard	på valg 2016

Ad 7 Valg af administrator

LEA Ejendomspartner as blev genvalgt.

Ad 8 Valg af revisor

Revision Vadestedet blev genvalgt.

Ad 9 Eventuelt.

Der har været henvendelser til bestyrelsen omkring højde på hække. Der henvises til foreningens husorden punkt 5 og det indskræpes at levende hække/hegn på havesiden højst må være 180 cm i højden.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

Bestyrelsen:


.....

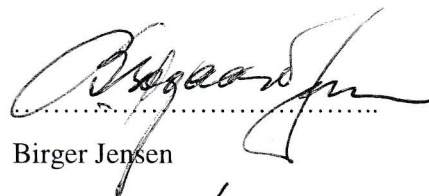
Per Sukstorf


.....

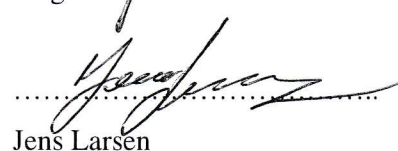
Hanne Askham


.....

Kim Vestergaard

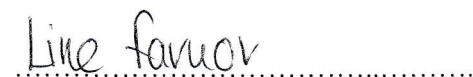

.....

Birger Jensen


.....

Jens Larsen

Dirigent og referent


.....

LEA Ejendomspartner as

Andelsboligforeningen
Havnehaven 1
4760 Vordingborg

Generalforsamlingen 22. oktober 2014 kl. 19:00

Bestyrelsens beretning

Året siden sidste generalforsamling er gået og bestyrelsen er af den opfattelse, at det er gået ganske foruftigt.

Dermed ikke sagt, at vi ikke kunne ønske os, at vores økonomi var bedre, så vi, for eksempel, kunne sætte gang i det malearbejdet, som vi har talt så meget om.

Græsslåning - trekanten

Det store græsareal, hvor etape III skulle bygges, bliver klippet i voksesæsonen.

Udgiften har været delt mellem os og ejeren af etape III (en advokat i København).

På et tidspunkt i sommers, kørte folk fra kommunen og slog græsset. Det har vi selvfølgelig ikke noget imod, men det viste sig, at dette var en fejl.

Efter lidt skriveri mellem os og kommunen, har vi fået besked om, at kommunen ikke har overtaget opgaven med græsslåningen.

Vi fortsætter således som "vi plejer" og udgiften deles mellem advokaten og os, som hidtil.

Andelsboligforeningen
Havnehaven 1
4760 Vordingborg

Tagrender og udsugning

I årets løb har vi fået sat aflastningsstykker i tagrenderne på alle fire bygninger, så "renderne" kan arbejde i al slags vejr.

Vi har også fået efterset samtlige udsugninger på tagene. Alle har fået skiftet sart-koncensatorer og der er skiftet lejer, hvor dette var nødvendigt.

Kloakkerne

Vi har haft en del vrøvl med kloakkerne, hvorfor der er foretaget kikkertundersøgelse af disse. Undersøgelsen viste, at rørene var lukkede af fedtstof.

Herudover viste undersøgelsen, at rørene er trykket ovale, da de ikke er lagt i grus, som de skulle, af bygherren.

Dette er meldt til forsikringen.

Havedage

Bestyrelsen glæder sig over, at der har været pænt fremmøde til de 3 havedage, hvor vi har fået en del arbejde fra hånden og samtidig har hygget os.

Vi har bl.a. slået græs, luget, rettet kanter, rettet fliser op, malet plankeværk og kanten af trappestakit, vasket vægge, gavle, elevator og kanten på svalegangene.

Noget af dette arbejde er dog ikke udført ved blokken mod Stationsvej, da bestyrelsen har fået besked fra en af blokkens beboere, at man der ønsker at holde sin egen havedag.

Bestyrelsen er noget forundrede over denne melding fra blokken. Vi er en lille andelsforening og det er, efter vores mening, det mest naturlige, at man er fælles

Andelsboligforeningen
Havnehaven 1
4760 Vordingborg

om for eksempel havedagene, hvor man hjælper os selv og hinanden, alt efter hvad man formår.

Vi ønsker jo alle, at Havnehaven 1 skal være et godt sted at bo, hvor vi hjælper hinanden og viser hinanden omsorg og respekt. Dette, mener vi, opnår vi bedst ved at stå sammen og trække på samme hammel.

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at ikke alle overholder vedtægternes regel om, at hækkene mellem haverne højst må være 1m og 80 cm. Vi henstiller derfor til alle, at man er opmærksomme herpå og får klippet hækkene ned, hvis de er for høje.

Gebyr til kreditforeningen

Som vi ved, har en EU dom gjort det muligt for kreditforeningerne at hæve "bidraget" med op til 100%.

Vi har tidligere fået udsat denne bidragsforhøjelse indtil 1. januar 2015.

Som vi har fået belyst rimeligt klart, i forbindelse med planerne om at få malet solsiderne og anden vedligeholdelse ved den ekstraordinære generalforsamling sidste år, er der ikke stemning for forhøjelse af huslejen.

De fleste af os er nået til smertegrænsen, hvad angår huslejens størrelse, hvilket administrator og bestyrelsen har gjort kreditforeningen opmærksom på.

Vi har bedt kreditforeningen om et møde herom og venter nu på svar.

Bestyrelsen håber meget på forståelse fra kreditforeningen, da vi er af den opfattelse, at det også må være i kreditforeningens interesse, at vi vedbliver med at kunne holde skindet på næsen medens vi venter på, at Danmark og verden omkring os, hurtigt kommer ud af krisen.

Hermed overgives bestyrelsens beretning til generalforsamlingen.