

## REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

SØNDAG DEN 29. OKTOBER 2023, KL. 14,00

### I HOLLÆNDERHAVENS FORSAMLINGSHUS, FUGLEBAKKEN 3, VORDINGBORG

På årets generalforsamling var 23 andelshavere til stede; desuden var 19 repræsenteret ved fuldmagt.

Formanden for Andelsboligforeningen Havnehaven II, Robert Melander, bød velkommen, hvorefter man gik over til dagsorden, som forinden var sendt ud til andelshaverne.

#### **Ad 1: Valg af dirigent.**

Administrator Jørn Frydenlund blev valgt som dirigent. En andelshaver stemte imod.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede herefter, at generalforsamlingen i henhold § 26 i vedtægterne var beslutningsdygtig, og at generalforsamlingen var indkaldt lovligt og rettidigt i henhold til § 24 og § 25 i vedtægterne.

Ole Petersen, Stationsvej 79, blev derpå valgt som referent.

Lisbeth Jensen, Stationsvej 31,1 – dør 1, og Joan Markmann, Stationsvej 33, blev valgt som stemmetællere.

#### **Ad 2: Valg af revisor.**

CTM Revision, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab, blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad 3: Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens beretning blev aflagt. Beretningen vedlægges i referatet af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen tog uden kommentar bestyrelsens beretningen til efterretning.

#### **Ad 4: Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.**

Administrator gennemgik årsrapporten for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023.

En andelshaver ønskede at vide, hvorfor udgiften til elevatorerne er blevet så dyr?

Svar: Det skyldes bl.a., at ved skiftet til det nye firma for elevatorservice kunne nødtelefonerne ikke overgå til dette nye firma. Desuden har der været udgift til en nødvendig reparation.

En anden andelshaver ville høre, hvorfor udgifterne til afholdelse af generalforsamlingen er steget så meget?

Svar: Pris for lokaleudlejningen er steget betragteligt samtidig med, at der har været en almindelig prisstigning på nærmest alt.

En andelshaver spurgte ind til foreningens konti, for vedkommende mente ikke, at de beløb, der stod på årsrapportens side 19, var korrekte.

På trods af at administrator forsøgte at forklare de økonomiske tal, kunne andelshaveren ikke forstå administrators argumentation og ville heller ikke acceptere forklaringen, medens alle andre andelshavere godkendte administrators forklaring.

En anden andelshaver ville gerne have en forklaring på, hvordan det kunne være, at der var anført forskellige beløb i årets resultat og regnskabsresultatet.

Administrator svarede, at forskellen skyldes, at ikke alle regninger var indkommet og kunne afregnes ved regnskabsårets afslutning.

Administrator gennemgik herefter beregning af værdiansættelse.

Andelskronen foreslås af bestyrelsen til 2,4397 – en mindre stigning i forhold til sidste år.

Efter en kort pause blev revisionsprotokol for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023 gennemgået. Da der er tale om et fortløbende revisionsprotokollat, startes der i år på side 120 – dér, hvor man sluttede sidste år.

Årsrapporten og værdiansættelsen blev herefter sat til afstemning og vedtaget énstemmigt og er dermed godkendt.

#### **Ad 5: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Administrator gennemgik driftsbudgettet for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024.

Et punkt på driftsbudgettet vedrørende snerydning blev uddybet: I den kommende vinter vil betalingen for snerydning også omfatte snerydning på svalegangen.

En andelshaver spurgte ind til de 30.000 kr., der er afsat til blokkene i andelsboligforeningen. Svar: Disse penge er ikke posteret med en særlig konto, og hver blok kan tale med bestyrelsen om anvendelse af disse penge.

Driftsbudget blev sat til afstemning og énstemmigt vedtaget. Det er hermed godkendt.

Administrator gennemgik herefter likviditetsbudget.

Likviditetsbudgettet blev uden spørgsmål fra andelshaverne sat til afstemning og énstemmigt vedtaget. Det er hermed godkendt.

#### **Ad 6: Forslag til behandling på generalforsamlingen.**

Der var indkommet følgende forslag:

- a. Bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan for perioden 2023-2032.

Administrator uddybede forslaget.

Uden indsigelse blev bestyrelsens forslag vedtaget énstemmigt og er dermed godkendt.

- b. Bestyrelsens forslag om en fortsættelse af aftalen om ansættelse og aflønning af bestyrelsesmedlemmer i regnskabsåret 2023-2024, i henhold til beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling den 24. januar 2023.

Uden indsigelse blev bestyrelsens forslag vedtaget énstemmigt og er dermed godkendt.

- c. Forslag fra Flemming Bentzen om ændring af boligafgift for andelslejligheder med have.

Administrator gjorde opmærksom på, at kom forslaget til afstemning, skulle det ifølge foreningens vedtægter vedtages med 2/3-deles flertal.

Forslagsstilleren uddybede sit forslag; mente, at når vi bor i en andelsboligforening, så skal man betale for hele sin andel – både den indvendige og den udvendige. Haverne i stueetagerne skal medregnes. Derfor skal andelshavere med have betale for det større udendørs andelsareal.

En andelshaver imødegik det fremsatte forslag ved at fremføre, at der som sådan er mange udgifter, som ikke vedrører andelshavere, der bor i stuetagen, men alene andelshavere, der bor på 1.salen, f.eks. udgift til elevator og vedligeholdelse af trappe. Syntes derfor, at det fremsatte forslag er helt ved siden af, for da vi bor i en andelsboligforening, så deler vi i fællesskab de udgifter, der er ved at bo i andelsboligforeningen.

Andre andelshavere imødegik også det fremsatte forslag med lignende indvendinger, som er anført ovenfor; men der blev også spurgt ind til, hvordan forslagsstiller var kommet frem til netop en stigning på 15%?

En andelshaver fremførte, at bl.a. Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) og andre lignende organer og foreninger anfører, at boligafgiften afgøres ud fra udgifterne til driften. Derfor kan det stillede forslag slet ikke komme til afstemning.

Forslaget blev dog sat til skriftlig afstemning.

Der blev afgivet 2 blanke stemmer. 4 stemte for. 36 stemt imod. Dermed er forslaget faldet.

- d. Forslag fra Bo Olsen, om at indrette handicap parkeringsplads mellem Blok I og J.

Forslagsstiller begrundede sit forslag.

Et medlem af bestyrelsen svarede, at fra bestyrelsens side ville man gerne imødekomme forslaget; men den ønskede P-plads kan ikke befæstes, da der så ikke kan afvandes uden at det bliver særdeles bekosteligt p.g.a. den måde, byggeriet er anlagt, med bl.a. el under belægningen

Herefter trak Bo Olsen sit forslag tilbage.

- e. Forslag fra Bo Olsen om specifikation af udgifter og tilbud, specifikt vedrørende belægningsarbejder.

Efter en kort debat trak forslagsstiller sit forslag tilbage.

- f. Forslag fra Britta Jørholt om at bogføre ind- og udbetalinger månedligt og ikke på vilkårlige datoer.

Forslagsstiller begrundede sit forslag.

Uden debat blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning.

Ingen stemte for. Dermed er forslaget faldet.

- g. Forslag fra Britta Jørholt om udsendelse af budgetopfølgning.

Forslagsstiller trak sit forslag tilbage.

### **Ad 7: Valg af bestyrelsen.**

- a. Bestyrelsesmedlem H. C. Rasmussen (23), er på valg og er villig til genvalg
- b. Bestyrelsesmedlem Randi Petersen (71, 1. sal, dør 3) er på valg, og er villig til genvalg
- c. Valg af 2 suppleanter:  
Charlotte Frederiksen (71, 1., dør 4), er på valg, og er villig til genvalg  
Joan Markmann (33) er på valg, men genopstiller ikke  
- bestyrelsen foreslår Hanne Budde (81, 1., dør 2) som ny suppleant

Til den kommende bestyrelse blev H. C. Rasmussen og Randi Petersen uden modkandidat valgt med applaus for 2 år.

Charlotte Frederiksen blev genvalgt som suppleanter for det kommende år uden modkandidat og med applaus.

Hanne Budde blev nyvalgt som suppleant for det kommende år uden modkandidat og med applaus.

Herefter er bestyrelsen sammensætning således:

Formand:

Robert Melander (Stationsvej 75), på valg i 2024

Medlemmer:

H. C. Rasmussen (Stationsvej 23), på valg i 2025

Randi Petersen (Stationsvej 71, 1. dør 3), på valg i 2025

Ole Petersen (Stationsvej 79), på valg i 2024

Morten Aggerholm Petersen (Stationsvej 73), på valg i 2024

### **Ad 8: Valg af administrator.**

Nova Forvaltning ApS blev genvalgt med applaus.

### **Ad 9: Eventuelt.**

Administrator orienterede om en lovændring, som skal tages til efterretning, og som vil blive indført i foreningens vedtægter § 26, Beslutningskompetence, som stk. 3. De nye vedtægter udsendes med referat af generalforsamlingen.

En andelshaver fremførte en bøn om, at når der parkeres ude på Stationsvej, at der så ikke parkeres for tæt på udkørslerne. Dels er det utrolig vanskeligt at orientere sig, dels er det ulovligt! Vis hensyn!

En andelshaver spurgte, om man må vaske bil på foreningens P-plads?

Svar: Ja, det er tilladt.

### **Generalforsamlingen sluttede kl. 16,44.**

Formanden takkede de fremmødte for god ro og orden.

Vordingborg, den 29. oktober 2023

Ole Petersen. Ref.



## Robert Melander

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Robert Melander

Bestyrelsesformand

ID: d017db1e-56f3-4878-b6f5-8acaf6ae3209

Tidspunkt for underskrift: 31-10-2023 kl.: 10:08:32

Underskrevet med MitID



## Hans Christian Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Christian Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

ID: d197bb02-abf3-4909-a194-ca9614f56f17

Tidspunkt for underskrift: 31-10-2023 kl.: 16:21:25

Underskrevet med MitID



## Ole Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Petersen

Bestyrelsesmedlem

ID: fb16cb2d-67f9-4fdb-b3c1-0d71098921a8

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 16:54:19

Underskrevet med MitID



## Randi Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Randi Sophie Petersen

Bestyrelsesmedlem

ID: 56e41081-c7cc-4cd6-96e1-a5a6bc4e04cb

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 15:41:24

Underskrevet med MitID



## Morten Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Aggerholm Kinnerup Petersen

Bestyrelsesmedlem

ID: 74bf926b-b504-4447-bcb9-5508ecbb4636

Tidspunkt for underskrift: 01-11-2023 kl.: 10:29:58

Underskrevet med MitID

