

## Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Havnehaven II

Dato: Mandag den 3. juni 2024 kl. 19.00

Sted: DGI Huset, Solbakkevej 42, 4760 Vordingborg

Dagsorden var:

- 1) Valg af dirigent og referent  
Bestyrelsen foreslog Jørn Frydenlund, som blev valgt med overvældende flertal. Jørn Frydenlund konstaterede, at indkaldelse med bilag var udsendt til andelshaverne den 23. og/eller 24. maj 2024, og dermed var fristen for indkaldelse overholdt i henhold til vedtægternes § 25, stk. 1 overholdt og generalforsamling lovligt indvarslet. Jørn Frydenlund konstaterede, at i alt 38 andelshavere var repræsenteret, heraf 18 ved fuldmagter, og dermed var generalforsamlingen beslutningsdygtig til alle punkter på dagsordenen.
- 2) Valg af stemmetællere  
Lisbeth Jensen, Stationsvej 31, 1. sal, dør 1, og Lisbeth Melander, Stationsvej 75, blev valgt.
- 3) Forslag fra bestyrelsen:
  - a) Bestyrelsen foreslår et forbud mod brug af åben ild og afbrænding i bålsted  
Forslaget er blevet fremsat af over for bestyrelsen og derfor fremsat til drøftelse på generalforsamlingen.  
  
Efter en kort og saglig drøftelse af definitioner blev forslaget vedtaget med 30 stemmer for og 6 stemmer imod. Det betyder en rettelse på side 5 under punktet "Grill og Bål" af udkast til ny husorden, som drøftes under punkt 3e.
  - b) Bestyrelsen foreslår, at der fremover må opstilles et drivhus i haverne, på højst 10 m<sup>2</sup>.  
Forslaget er blevet fremsat af andelshavere over for bestyrelsen og derfor fremsat til drøftelse på generalforsamlingen.  
Efter en saglig drøftelse af fordele og ulemper blev forslaget forkastet med 12 stemmer for, 23 stemmer imod og 1 blank stemme.
  - c) Bestyrelsen bemyndiges til indkøb og installation af 2 ladestandere fra Clever med hver 2 udtag på de 2 gæsteparkeringspladser. Den samlede omkostning forventes ikke at overstige kr. 105.000,00 inkl. moms.  
  
Robert Melander gjorde kort rede for baggrunden for forslaget, at der var flere andelshavere, der har fremsat ønske om at kunne oplade biler med forskellige løsninger, som ville indebære placering af kabler over plæner, flisegange og andre steder, hvilket hverken er pænt eller sikkerhedsmæssigt forsvarligt.  
  
Efter en længere drøftelse af fordele og ulemper samt om behovet for at foreningen skal bekoste opsætning af ladestandere til el-biler, blev forslaget vedtaget med 22 stemmer for og 14 stemmer imod.
  - d) Bestyrelsen foreslår, at den ene af foreningens 2 lejligheder, som er udlejet til SBJV I/S, sælges ved udløb af den nuværende lejeperiode.  
Forslaget blev godkendt med alle afgivne stemmer for. Bestyrelsen blev også bemyndiget til at forlænge lejekontrakten for den sidste lejlighed med op til yderligere 2 år, til september/oktober måned 2026.

- e) Bestyrelsen foreslår ændring af foreningens husorden, jf. medsendte Efter vedtagelse af dagsordenens punkt 3a bliver det fremlagte udkast rettet under punktet Grill og Bål, så det i stedet hedder:

”Brug af åben ild eller afbrænding i bålsted er ikke tilladt. Anvendelse af grill skal ske under den største agtpågivenhed og hensyntagen til naboer. Grillen må ikke uden tilsyn efterlades med glødende kul, aske eller lignende.”

Der var længerevarende drøftelser af andre emner i det fremsendte udkast, som helt konkret førte til en beslutning om, at næstsidste afsnit på side 3 ”Ved beregning ... anses for forbedringer.” slettes. Bestyrelsen blev anmodet om at nyformulere dette afsnit til en senere generalforsamling.

Hensigten med det præsenterede udkast var at forenkle både selve tekst og indhold i husordenen, men også at samle andre vedtagelser i foreningen ét sted.

Ikke alle fremmødte var enige i kvaliteten af det fremsendte forslag, og det blev blandt andet foreslået, at bestyrelsen kunne trække forslaget tilbage. Det ønskede bestyrelsen ikke.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget med 19 stemmer for og 17 stemmer imod, 1 blank stemme og 1 ugyldig stemme.

- f) Bestyrelsen foreslår ændring af foreningens vedtægter, jf. medsendte Administrator orienterede om, at baggrunden for de foreslåede ændringer af vedtægterne er en dom, afsagt i Højesteret for nylig, og som ABF, Andelsboligforeningerne Fælles Repræsentation, har anbefalet rettet i vedtægterne for alle andelsboligforeninger ved først givne lejlighed.

Det er ikke en del af denne anbefaling at ændre § 26, stk. 3, men dog anbefalet af ABF sidste år, da den sikrer foreningen endnu bedre end hidtil mod kup eller lignende.

Der var god og saglig debat om § 11, hvor det blandt andet blev fremført, at teksten i punkt 4, første punktum, måske kunne blødes lidt op, så ikke ”Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen.” Det betyder i princippet, at selv udskiftning af et dørhåndtag skal forelægges bestyrelsen til godkendelse. Det er ikke hensigten med teksten, og det administreres heller ikke sådan i dag, heller ikke i bestyrelsen for A/B Havnehaven II. Der var enighed om at nævne dette i referatet.

På samme måde blev det foreslået, at sidste punktum i punkt 4 kunne ændres, så der indsættes en beløbsgrænse for, hvornår bestyrelsen kan forlange, at andelshaver tegner en entreprise forsikring, inden forandring iværksættes. Bestyrelsen vil overveje dette, idet den bemærker, at selv en lille forandring i én andelsbolig kan medføre store skader og dermed udgifter til udbedring i en anden andelsbolig.

Forslaget om ændring af vedtægterne blev vedtaget med 31 stemmer for, 6 imod og i blank.

#### 4) Eventuelt.

Der blev spurgt ind til anvendelse af en regnvandstønde ved nr. 73; den vil blive fjernet, da den medførte pænt store vandgener for beboerne.

Der blev ikke fremført andre emner under punktet, og herefter blev generalforsamlingen afsluttet i god ro og orden.

Vordingborg, den 3. juni 2024.06.04

Referent: Jørn Frydenlund

Bestyrelsen:

Robert Melander, bestyrelsesformand      Hanne Budde, bestyrelsesmedlem  
Morten A.K. Petersen, bestyrelsesmedlem

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Robert Melander

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Robert Melander

Bestyrelsesformand

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

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 14:58:03

Underskrevet med MitID



## Hanne Budde

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Budde

Bestyrelsesmedlem

ID: 17fb3535-b29a-4bc5-b938-2e95e4026ae2

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 15:45:37

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: 06-06-2024 kl.: 21:05:32

Underskrevet med MitID



## Jørn Frydenlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn-Ole Frydenlund

Dirigent

ID: d60c0285-b368-4a65-9eee-508b599c8dca

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 14:05:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5d3212jXNg251839679

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).