

Referat fra ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Havnehaven I, mandag den 16. oktober 2017 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. *Bestyrelsen foreslår nedsættelse af ydelsen som det fremgår af medsendte budget for 2017-2018.*
5. Forslag.
 - a. *Vedligeholdelse jf. sidste års gennemgang på generalforsamling:
I budgetåret 2017-2018 bliver der på 4 blokke malet vindskeder på 3 sider, vinduer/altandøre på solsiden. Afvaskning, rensning, grundolie og 2 gange maling kr. 214.280,00 + moms.
I budgetåret 2017-2018 bliver fuger på alle 4 blokke eftersat og udskiftet om nødvendigt kr. 4 X 17.000,00 inkl. moms.*
 - b. *Bestyrelsen foreslår ændring til vedtægternes § 12, 3 (forslaget vedlagt)*
 - c. *Bestyrelsen foreslår sletning af andet afsnit i vedtægternes § 25 (forslaget vedlagt)*
 - d. *Bestyrelsen foreslår ændring til vedtægternes § 29, stk. 3 (forslaget vedlagt)*
 - e. *Bestyrelsen foreslår ændring til vedtægternes § 34, stk. 3 (forslaget vedlagt)*
6. Valg til bestyrelsen.

På valg er bestyrelsesmedlemmer Jens Larsen, Henriette Teresa Smidt-Hansen og Svend Hansen.
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.

Hanne Askham bød velkommen til ordinære generalforsamling.

Ad 1 Valg af dirigent og referent.

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

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Der var repræsenteret 18 andelsboliger ud af foreningens 29, heraf 2 ved fuldmagt.

Ad 2 Bestyrelsens beretning.

Hanne Askham forelagde beretningen som er vedhæftet i kopi.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2016-2017. Endvidere blev beregning af andelskronen gennemgået.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt samt andelskronen vedtaget efter metode A – anskaffessummen. (kan aflæses i årsrapporten på side 19)

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

Budgettet for 2017/2018 blev gennemgået. Budgettet lagde op til en nedsættelse af den samlede ydelse, dels på grund af den årlige besparelse som følge af låneomlægning.

Efter en del debat omkring nedsættelsen kontra kommende vedligehold, blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ydelsen nedsættes med virkning pr.1.1.2018.

Bemærk: ved fremlæggelse af budgettet fremkom dirigenten med et forkert tal (besparelse på den årlige ydelse til kreditforeningen) Der blev nævnt en besparelse på ca. 230.000,00. Den korrekte besparelse er på ca. 480.000,00 pr år til BRFKredit.

Ad 5 Indkomne forslag.

5.a. I dagsorden var der beskrevet maling af vindskeder på 3 sider, hvilket er en fejl. Der bliver malet på alle 4 sider. Udførelsen af arbejdet er allerede godt i gang.

5.b. Vedtægtsændringen blev enstemmigt vedtaget.

5.c. Sletning af § 25, andet afsnit blev enstemmigt vedtaget.

5.d. Vedtægtsændringen blev enstemmigt vedtaget.

5.e. Vedtægtsændringen blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 Valg til bestyrelsen

Henriette Teresa Smidt-Hansen & Svend Hansen blev genvalgt for en 2-årig periode.

Jens Larsen ønskede ikke genvalg, og da der ikke var andre andelshavere der meldte sig, vil bestyrelsen fortsætte med 5 medlemmer.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand Hanne Askham	på valg 2018
Bestyrelsesmedlem Annelise Andersen	på valg 2018
Bestyrelsesmedlem Jens Christian Frimann	på valg 2018
Bestyrelsesmedlem Henriette Teresa Smidt-Hansen	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Svend Hansen	på valg 2019

Der blev ikke valgt suppleanter til bestyrelsen.

Ad 7 Valg af administrator

LEA Ejendomspartner as blev genvalgt.

Ad 8 Valg af revisor

Revision Vadestedet blev genvalgt.

Ad 9 Eventuelt.

Hans Christian Rasmussen udtrykte sin bekymring for foreningens kloakker. Bestyrelsen bekræftede at dette arbejde bestemt ikke var sat i glemmebogen. Dette skal der tages hånd om på sigt og inden for 3-5 år som beskrevet af kloak mesteren.

Der blev også spurgt til hvem der fremover skal tage sig af vedligehold efter Jens Larsen. Dette er ikke på plads endnu.

En andelshaver efterlyste ABF bladet. Hanne lovede at følge op.

Der opfordres kraftigt til, at folk der ryger ikke smider deres skod i gården/haven.

Formanden afsluttede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Dato: 27/10-2017

Bestyrelsen:

Hanne Askham (Johanne)

Jens Larsen

Henriette Teresa Smidt-Hansen

Annelise Andersen

Svend Hansen

Jens Christian Frimann

Dirigent og referent

LEA Ejendomspartner as LEA
EJENDOMSPARTNER
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1. LEA
4700 Næstved Tlf. 58 58 83 00 lea@lea.dk
www.lea.dk

LINE FARNOV