

## Referat fra ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Havnehaven I, tirsdag den 26. oktober 2021 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.
  1. **Bestyrelsen foreslår** afvaskning og puds/fils af murværk på stolper som bærer svalegange  
Følgende tilbud er indhentet:

<b>Henrik Høgh Rasmussen</b>	kr.	<b>194.371,50 inkl. moms</b>
<b>Morten Hansen, Guldborg Entreprise</b>	kr.	<b>87.875,00 inkl. moms</b>
  2. **Bestyrelsen foreslår** gennemgang af revideret vedligeholdelsesplan.
  3. **Bestyrelsen foreslår** udskiftning af røgalarmer i alle 30 lejligheder

Tilbud fra JC Jensen	kr.	20.250,00 inkl. moms
Tilbud fra Ole Stage A/S (m/betingelse)	kr.	10.470,00 inkl. moms
  4. **Bestyrelsen foreslår** afskaffelse af fysiske andelsbeviser herunder at vedtægternes nuværende §7, stk. 3 ændres – bilag vedlagt.
6. Valg til bestyrelsen: På valg er bestyrelsesmedlem Svend Hansen & bestyrelsesmedlem Freya Semanda.  
Valg af suppleant/er: På valg er Annie Larsen
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 16 andelsboliger ud af foreningens 29 heraf 2 ved fuldmagt.

### Ad 2 Bestyrelsens beretning.

Hanne Askham forelagde beretningen som er vedhæftet i kopi.

Af kommentarer til beretningen var følgende:

- Der forekommer udfordringer i storskraldsrummet. Husk at sortere korrekt og som foreskrevet på Vordingborg Kommunes hjemmeside, ellers bliver storskrald ikke taget med og bestyrelsen hænger på opgaven. Der er desværre folk udefra der stopper og smider skrald hos os. Det er muligt vi skal overveje at få sat lås på skralde rummet.

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 2020-2021 som udviste et underskud på kr. 100.241,00,

Egenkapitalen udgør pr. 30.06.2021 kr. 12.189.359,00.

Endvidere blev beregning af andelskronen gennemgået.

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

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

Budgettet for 2021/2022 blev gennemgået. Budgettet lagde op til uændrede ydelser. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 5 Indkomne forslag.**

**5.1 Puds/fils af murværk på stolper som bærer svalegange**

Svend Hansen gennemgik de 2 tilbud. Der er tale om 2 forskellige metoder hvilket gør den store prisforskel. Efter en del debat blev forslaget sat til afstemning.

8 stemte for at bruge det billige forslag og 8 stemte for at der indhentes flere tilbud til sammenligning, hvorfor forslaget ikke blev vedtaget og der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling i haven.

**5.2. Vedligeholdelsesplan**

Hanne gennemgik de nye poster (udskiftning af røgalarmer & vedligeholdelse af betonsøjler mv) Beløbene er estimeret og vedligeholdelsesplanen er et arbejdsværktøj. Vedligeholdelsesplanen redigeres løbende.

**5.3. Udskiftning af røgalarmer**

Hanne Askham motiverede forslaget og tilbuddet fra Ole Stage blev valgt. Betingelsen for prisen er at elektriker kan tilgå alle boliger på samme dag. Der er derfor sandsynlighed for at det bliver en smule dyrere, men stadig inden for bestyrelsens økonomiske råderum.

Andelshaverne hører nærmere om dato for arbejdet.

**5.4 Afskaffelse af fysiske andelsbeviser**

Administrator gennemgik baggrunden for forslaget, som også er beskrevet i forslaget. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5.5. Forslag fra Helle Ehlers (vedlagt) tildeling af P plads pr lejlighed med nummer på.

Forslaget var ved en fejl ikke fremsendt til alle andelshavere, hvorfor det ikke var muligt at stemme om. Helle motiverede sit forslag og der var en god debat om dette, uden at der blev besluttet noget.

#### **Ad 6 Valg til bestyrelsen**

Bestyrelsesmedlem Svend Hansen blev genvalgt for en 2-årig periode.

Freya Semanda valgte ikke at stille op igen, og bestyrelsen består herefter af 3 medlemmer.

Bestyrelsen ser herefter ud således:

Formand Hanne Askham	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Annelise Andersen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Svend Hansen	på valg 2023

Som suppleant blev Annie Larsen valgt for en 1-årig periode.

#### **Ad 7 Valg af administrator**

LEA Ejendomspartner as blev genvalgt.

#### **Ad 8 Valg af revisor**

Revision Vadestedet blev genvalgt.

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

- Der var ros til Jens og Annie for det flotte arbejde i haven og ros til bestyrelsen for græsslåning mv.

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

Bestyrelsen:

Formand Hanne Askham (Johanne)      Svend Hansen      Annelise Andersen

Dirigent og referent:

Line Farnov, LEA Ejendomspartner as

NÆRVÆRENDE REFERAT ER UNDERSKREVET ELEKTRONISK – SE NÆSTE SIDE

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Line Farnov


### Dirigent

På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: CVR:10006856-RID:95732299

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-10-28 07:15:35 UTC

NEM ID 

## Line Farnov


### Referent

På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: CVR:10006856-RID:95732299

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-10-28 07:15:35 UTC

NEM ID 

## Line Farnov


### Administrator

På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: CVR:10006856-RID:95732299

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-10-28 07:15:35 UTC

NEM ID 

## Johanne Askham


### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Havnehaven I

Serienummer: PID:9208-2002-2-365838384956

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-10-28 07:31:08 UTC

NEM ID 

## Svend Bjarne Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Havnehaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-282448157631

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-10-28 10:02:46 UTC

NEM ID 

## Anne-Lise Dabros Andersen


### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Havnehaven I

Serienummer: PID:9208-2002-2-074891181582

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-10-28 12:24:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AB3T5-ES111-G50S2-BB5YA-STUE4-ADUM0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>