

Referat fra ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Havnehaven I, onsdag den 30. oktober 2019 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** opdateret drift- og vedligeholdelsesplan til godkendelse.
 2. **Bestyrelsen foreslår** opdateret husorden til godkendelse.
 3. **Bestyrelsen foreslår** omlægning af foreningens nuværende fastforrentede obligationslån 2 % til et tilsvarende obligationslån 1 % med samme afdragsprofil, afdragsfrihed på hver 2. termin.
Uændret løbetid: 27 år - Hovedstol kr. 34.104.000
Anslået besparelse pr. år andrager kr. 238.000,00

(ovennævnte beregninger er foretaget den 15.10.2019 og er derfor vejledende. Både kurserne og tidspunktet for udbetaling og eventuel indfrielse af eksisterende lån har indflydelse på det endelige resultat)
Herunder ønsker bestyrelsen generalforsamlingens bemyndigelse til, at indgå fastkurs aftale umiddelbart efter nuværende lån opsiges.
 4. **Bestyrelsen foreslår** ændringer til vedtægterne som beskrevet i vedlagte bilag (2-sidet)
 5. **Bestyrelsen foreslår** ny praksis gennemgået og vedtaget omkring **køb og salg af andelsbolig**
6. Valg til bestyrelsen.
På valg er bestyrelsesmedlemmer Svend Hansen & Freya Semanda.
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.

Hanne Askham bød velkommen til ordinære generalforsamling og takkede Jens Christian Frimann med en vingave for hans tid i bestyrelsen.

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 19 andelsboliger ud af foreningens 29 heraf 3 ved fuldmagt.

Ad 2 Bestyrelsens beretning.

Hanne Askham forelagde beretningen som er vedhæftet i kopi.

Af kommentarer til beretningen var følgende:

- Åse Hansen fortalte, at cementen under hendes hoveddør er ved at smuldre. Dette er bestyrelsen opmærksomme på og det er en del af kommende vedligeholdelse.
- Hanne fortalte, at bestyrelsen forsøger at dele opgaver imellem hinanden og hvordan fordelingen bliver, vil blive meddelt efter bestyrelsens første møde.

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 2018-2019 som udviste et likviditetsmæssigt overskud på kr. 188.596,00. Endvidere blev beregning af andelskronen gennemgået.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt samt andelskronen vedtaget efter **metode A – anskaffelsessummen**. (kan aflæses i årsrapporten på side 20)

Bemærk at ny side 20 er vedlagt nærværende referat, idet der er fundet en fejl (indskud for Stationsvej 41, 1. dør 2 & Færggårdsvej 104, 1. dør 2 er ombyttet)

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

Budgettet for 2019/2020 blev gennemgået. Budgettet lagde op til uændret ydelse. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 Indkomne forslag.

5.1 Hanne Askham gennemgik drift- og vedligeholdelses planen og forklarede bestyrelsens tanker og baggrunden herfor. Vedligeholdelsesbudgettet blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

5.2. Hanne Askham gennemgik de ændringer i husorden der var foreslået. Forslaget med ændringerne blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Korrigeret husorden medsendes nærværende referat.

5.3 Svend Hansen gennemgik den medsendte konsekvensberegning fra Jyske Realkredit. Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget. Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til, at

gennemføre låneomlægningen, underskrive lånedokumenterne samt kurssikre.

5.4. Hanne Askham gennemgik de ændringer i vedtægterne der var foreslået. Ændringerne blev sat til afstemning enkeltvis således:

Opsigelse §19 – ændringen blev enstemmigt vedtaget.

Fremgangsmåde §22 stk. 2 – det nuværende stk.2 om overdragelsesaftale må ikke fjernes og forbliver i vedtægterne.

Fremgangsmåde §22 ny stk. 2 – ændringsforslaget til ny stk. 2 om vurderingsrapport, blev efter en del debat sat til afstemning og nedstemt/afvist med 10 stemmer for og 9 imod (kræver 2/3 dele flertal.)

Et flertal af generalforsamlingen gav udtryk for, at man ikke ønsker en fagmand til at udarbejde en vurderingsrapport, men at det er en sag mellem køber og sælger

Fremgangsmåde §22 ny stk. 5 – forslaget blev trukket tilbage

Fremgangsmåde §22 ny stk. 6 – forslaget blev trukket tilbage

Forslag om rettelser af stavfejl og tegnsætning – blev enstemmigt vedtaget.

Korrigeret sæt vedtægter medsendes nærværende referat.

5.5. Efter nærmere overvejelse, besluttede bestyrelsen at trække forslaget tilbage. Der var enighed om at det var en god ide, men set i lyset af punkt, 5.4 skal dokumentet ændres/tilrettes. Der arbejdes videre med det.

Ad 6 Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer Svend Hansen og Freya Semanda blev begge genvalgt for en 2-årig periode. Bestyrelsen vil gerne være 5 medlemmer, og foreslog derfor Mette Marie Laustén som medlem af bestyrelsen.

Formand Hanne Askham	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Annelise Andersen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Svend Hansen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Freya Semanda	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Mette Marie Laustén	på valg 2021

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 Eventuel.

- Bestyrelsen ønskede at nogle meldte sig til at arrangere en sommerfest. Ingen meldte sig.

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

Dato:

Bestyrelsen:

.....
Formand Hanne Askham (Johanne)

.....
Svend Hansen

.....
Annelise Andersen

.....
Freya Semanda

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 dataer i dette dokument"

Line Farnov

Administrator

På vegne af: IEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: CVR:10006856-RID:95732299

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-11-05 12:05:10Z

NEM ID 

Svend Bjarne Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Havnehaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-282448157631

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-11-05 11:52:12Z

NEM ID 

Johanne Askham

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Havnehaven I

Serienummer: PID:9208-2002-2-365838384956

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-11-05 12:09:45Z

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

2019-11-05 13:19:29Z

NEM ID 

Freya Semanda

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Havnehaven I

Serienummer: PID:9208-2002-2-030204482589

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-11-06 06:56:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentationssystemet er baseret på IEEE 15959 ETSI TS 103191 XAdES

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 tidsstemplet 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>. 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>