

UDSKRIFT

År 2010 den 6.oktober 2010 kl. 19:00 afholdt andelsboligforeningen Havnehaven Etape I ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelser og evt. revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget for 2010/2011 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften og fællesudgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelse:

På valg er:

Bestyrelsesmedlem Jens Larsen på valg for 2 år
Bestyrelsesmedlem Helle Ehlers på valg for 2 år

Herudover består bestyrelsen af:

Formand Per Sukstof, bestyrelsesmedlem Nick Hansen, og bestyrelsesmedlem Hans Pedersen, alle på valg i 2011.

Der skal vælges 2 suppleanter.

7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt

Ad 1)

Formanden bød velkommen, og foreslog René Christoffersen fra AdministratorGruppen som dirigent.

Marianne Andersen – ligeledes fra AdministratorGruppen - blev valgt som referent.

René Christoffersen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet der var 17 fremmødte, heraf 1 ved fuldmagt, ud af 30 andele.

Ad 2)

Bestyrelsens beretning ved formand Per Sukstof:

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3)

René Christoffersen gennemgik regnskabet, der var uden påtegninger fra revisors side.

Årets overskud på kr. 7.236,00

Egenkapitalen udgør kr. 9.840.878,00..

Ang. andelskronens værdi er den beregnet ud fra metode A – anskaffelsværdien.
Andelsværdierne ser således ud, med en faktor på 1,097822.

75 m2	kr. 296.412,00
85 m2	kr. 335.934,00
100 m2	kr. 395.216,00

Forsamlingen udtrykte deres utilfredshed over, at regnskabet ikke var sendt ud sammen med indkaldelsen. Dette vil AdministratorGruppen bestræbe sig på at nå, til næste års generalforsamling. Samtidig ønskede forsamlingen at, el-forbruget blev præciseret mere fra revisors side. Der skal laves en specifikation over el-forbruget med faktisk forbrug og hvad der er refunderet til de 4 boliger på Færgegårdsvej.

Specifikation: Pga. periodeforskydning, stemmer den til bestyrelsen udleveret balance ikke overens med det endelige regnskab. Årsopgørelse fra SEAS-NVE løber fra 15/11-2009 – 16/11-2010. Foreningens regnskabsperiode løber fra 01/07-2009 – 30/06-2010. Revisor foretager derfor en periodeafgrænsning.

Regnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 4)

René Christoffersen gennemgik næste års budget, som blev vedtaget med 16 stemmer.

Ad 5)

En beklagelig fejl fra administrators side var skyld i, at bestyrelsens forslag vedr. vedtægtsændringer i § 3, stk. 3 ikke var blevet sendt ud til andelshaverne.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. (Nye vedtægter vedlagt)

Ad 6)

Hverken Helle Ehlers eller Jens Larsen ønskede genvalg.

Hanne Askham, Stationsvej 11, 1 dør 4 blev valgt som bestyrelsesmedlem.

Da der ikke var andre der ønskede at komme i bestyrelsen, fortsætter man således kun med 4 bestyrelsesmedlemmer:

Per Sukstorf, Nick Hansen og Hans Pedersen - på valg i 2011

Hanne Askham – på valg i 2012

Der var ingen forslag til suppleanter, og ingen fra forsamlingen ønskede at blive valgt. Derfor fortsætter bestyrelsen uden suppleanter.

Ad 7)

Der var indhentet tilbud fra en anden administrator.

Der blev stemt om at give bestyrelsen beslutningskompetance, til evt. at tage en ny og billigere administrator.

13 stemte for – ingen stemte imod.

Ad 8)

Tilbud indhentet fra RSM Plus - Vordingborg.

Der blev stemt om at give bestyrelsen beslutningskompetance, til evt. at finde en ny og billigere revisor.

15 stemte for – ingen stemte imod.

Ad 9)

I foreningens husorden står der at vindsejl/markiser skal holdes i grå nuancer. Men en opmærksom andelshaver kunne berette, at iflg. lokalplanen må man ikke have markiser. Formanden undersøger om der er lavet en ny lokalplan.

Bestyrelsen vil gennemgå husordenen. (Vedlagt) Alle er velkomne til at komme med nye punkter/forslag.

I forbindelse med problemer omkring edderkopper, bliver der indkøbt en sprøjte så foreningen kan komme problemet til livs.

Græsslåning - Der bliver lavet en seddel hvor folk kan melde sig til at slå græs.

Bestyrelsen undersøger med kommunen, hvornår der hentes storskrald, nu når der betales kr. 30.000,00 pr. år for renovation.

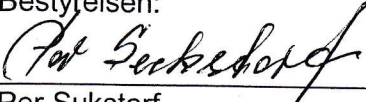
Ang. vandpytterne, bliver kloakkerne lavet i år, og kantstene bliver sat op. Næste år bliver der asfalteret.

Bestyrelsen har nøgle til hver andelsbolig, og forsamlingen udtrykte stor utilfredshed med dette. Såfremt der skal være gennemgang af fejl/mangler, skal andelshaveren have 2 dages varsel, og der skal ALTID være 2 medlemmer af bestyrelsen til stede, såfremt andelshaver ikke er hjemme.

I den forbindelse skal der udfærdiges en liste med telefonnumre på alle foreningens medlemmer.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.20

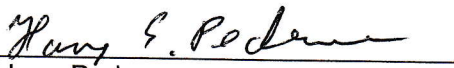
Bestyrelsen:



Per Sukstorf



Nick Hansen




Hans Pedersen



Hanne Askham

Dirigent:



René Christoffersen