

**REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
SØNDAG DEN 22. NOVEMBER 2020, KL. 13,00,
I HOLLÆNDERHAVENS FORSAMLINGSHUS, FUGLEBAKKEN 3, 4760 VORDINGBORG**

På generalforsamlingen var 28 andelshavere til stede; desuden var 9 repræsenteret ved fuldmagt.

Efter formandens, Robert Melanders, velkomst gik man over til at behandle punkterne på dagsordenen, der p.g.a. Corona-restriktionerne ikke nåede at blive afviklet på foreningens ordinære generalforsamling den 29. oktober 2020.

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT, REFERENT OG STEMMETÆLLERE

2. FORSLAG:

- a. Bestyrelsens forslag til 5 års strategiplan 2020-2025. Forslaget var vedlagt indkaldelse af den 14. oktober 2020.
- b. Bestyrelsens forslag til, hvilke udgifter foreningen fremadrettet dækker. Forslaget var vedlagt indkaldelse af den 14. oktober 2020.
- c. Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægternes § 25, stk. 4. Forslaget var vedlagt udsendelsen af revideret dagsorden udsendt den 23. oktober 2020, omdelt den 25. oktober 2020.
- d. Bestyrelsens forslag om montering af solfilm eller solglas. Forslaget var vedlagt udsendelsen af revideret dagsorden udsendt den 23. oktober 2020, omdelt den 25. oktober 2020.
- e. Bestyrelsens forslag om udmeldelse af ABF. Forslaget var vedlagt udsendelsen af revideret dagsorden udsendt den 23. oktober 2020, omdelt den 25. oktober 2020.
- f. Forslag fra Rita Olsen om opstilling af boligafgift. Forslaget var vedlagt udsendelsen af revideret dagsorden udsendt den 23. oktober 2020, omdelt den 25. oktober 2020.
- g. Forslag fra Britta Jørholt om undersøgelse af byggesjusk. Forslaget er omdelt til alle andelshaveres postkasser, samt efterfølgende sendt med post til de andelshavere, som ikke bor i bebyggelsen
- h. Forslag fra Britta Jørholt om undersøgelse af udskiftning af badeværelsesgulve. Forslaget er omdelt til alle andelshaveres postkasser, samt efterfølgende sendt med post til de andelshavere, som ikke bor i bebyggelsen
- i. Forslag fra Britta Jørholt om "Formandens udskiftning af solglas". Forslaget er omdelt til alle andelshaveres postkasser, samt efterfølgende sendt med post til de andelshavere, som ikke bor i bebyggelsen
- j. Forslag fra Britta Jørholt vedrørende Etablering af hyggeklub mm ved Blok K. Forslaget er omdelt til alle andelshaveres postkasser, samt efterfølgende sendt med post til de andelshavere, som ikke bor i bebyggelsen

- k. Forslag fra Britta Jørholt vedrørende overdækning eller udskiftning af postkasser. Forslaget er omdelt til alle andelshaveres postkasser, samt efterfølgende sendt med post til de andelshavere, som ikke bor i bebyggelsen
- l. Forslag fra Britta Jørholt om at pålægge bestyrelsen at deltage i ABF's kurser om bestyrelsesarbejde m. v.. Forslaget er omdelt til alle andelshaveres postkasser, samt efterfølgende sendt med post til de andelshavere, som ikke bor i bebyggelsen
- m. Forslag fra Britta Jørholt om bestyrelsens og administrators beføjelser. Forslaget er omdelt til alle andelshaveres postkasser, samt efterfølgende sendt med post til de andelshavere, som ikke bor i bebyggelsen

3. EVENTUELT.

REFERAT:

Ad 1)

Jørn Frydenlund, Nova Forvaltning ApS, blev uden modkandidat valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var indkaldt lovligt og rettidigt i henhold til vedtægterne, og beslutningsdygtig til punkterne på dagsordenen, herunder også forslag 2 c om vedtægtsændring.

Ole Petersen, Stationsvej 79, blev uden modkandidat valgt som referent.

Bjarne Petersen, Stationsvej 77, og Lisbeth Jensen, Stationsvej 31, 1 dør 1, blev uden modkandidater valgt som stemmetællere.

Ad 2)

a) Bestyrelsens forslag til 5 års strategiplan 2020-2025 blev drøftet.

En enkelt andelshaver mente ikke, at strategiplanen kan bruges til noget. Bestyrelsen ved H. C. argumenterede imod synspunktet. En strategiplan er ikke et statisk dokument, men en oversigt over og prioritering af kommende arbejder i Havnehaven II.

35 stemte for bestyrelsens forslag. 2 andelshavere stemte mod. Ingen undlod at stemme.

Forslaget vedtaget.

b) Efter forelæggelsen af forslag om, hvilke udgifter foreningen fremadrettet dækker, blev der en kort drøftelse af nogle af punkterne.

En andelshaver stillede spørgsmål ved foreningens betaling af låsene, sådan som det er formuleret i forslaget, samt til filtrene i lejligheden.

Bestyrelsen ved Robert Melander svarede, at filtre ikke betales. Ordvalget i den fremlagte plan vil blive strammet op. Bestyrelsen ved Morten Aggerholm Petersen forklarede, at det er låsekassen, der er tale om.

En andelshaver spurgte, hvornår der ville være tale om et ødelagt toilet og håndvask? Bestyrelsen ved Robert Melander svarede, at man da normalt ikke ødelægger med vilje, for man er ansvarlig overfor alle andre andelshavere; men ved uheld dækkes et nyt, via foreningens forsikring af porcelænsvaske.

En andelshaver mente, at hvis foreningen betaler noget i en lejlighed, så tilhører det foreningen. Bestyrelsen ved Morten Aggerholm Petersen svarede, at når drejer sig om fundament eller etageadskillelse, så er det andelsforeningen, der skal træde til, da den enkelte andelshaver ikke selv må udbedre skader eller mangler dér.

En andelshaver spurgte ind til gulvene på altanerne. Tidligere har beboere på 1. sal fået olie til gulvene; men det ser ud til at bortfalde med det forelagte forslag.

Bestyrelsen ved Robert Melander svarede, at når olien bortfalder til gulvene på altanen, så er det for at begrænse udgifterne for andelsboligforeningen.

En andelshaver spurgte ind til farven på altanens gulv.

Bestyrelsen ved H. C. Rasmussen svarede, at selve gulvet på ens altan må man nok selv bestemme; men f.eks. ikke gelænderet rundt om altanen.

En andelshaver foreslog, at den forelagte liste kun skulle gælde for et år ad gangen.

Bestyrelsen ved Robert Melander svarede, at udbedring af badeværelserne ikke er noget, der skal blive ved. Robert Melander blev suppleret af bestyrelsesmedlem Morten Aggerholm Petersen, som forklarede, at bestyrelsen er ved at få gennemgået samtlige badeværelser, hvor der endnu ikke er konstateret problemer. Når de er undersøgt, og der er sket udbedringer, vil der efterfølgende ikke være mulighed for at få dækket reparationer af badeværelserne af foreningen.

Bestyrelsen accepterede forslaget, om at denne liste er gældende et år ad gangen, og at en opdateret liste vil blive forelagt på foreningens ordinære generalforsamling hvert år i de kommende år.

37 stemte for forslaget. Ingen stemte imod. Ingen undlod at stemme.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

c) Forslaget om ændringen af vedtægternes § 25, stk. 4 blev drøftet.

En andelshaver kunne ikke indse, at alle mulige, som det blev udtrykt, skulle have fuldmagt, når der i §25 stk. 3 står, at de ikke har lov til at deltage i generalforsamlingen.

Dirigenten imødegik synspunktet, da stk. 4 netop beskriver, at hvis andelshaverne ikke deltager, hvem de så kan give fuldmagt til.

Bestyrelsen ved Robert Melander svarede, at en del andelshavere gerne vil have, at deres "lejer", f.eks. ens forældre eller børn, fik fuldmagt til at kunne stemme ved en generalforsamling. Ifølge forslaget vil den enkelte andelshaver suverænt indenfor rammerne af vedtægterne komme til at bestemme, hvem de vil give deres fuldmagt til.

30 stemte for forslaget om vedtægtsændring. 7 andelshavere stemte imod. Ingen undlod at stemme. Forslaget vedtaget.

d) Forslag til retningslinjer for solfilm eller solglas blev drøftet.

En andelshaver gav udtryk for, at man hermed ikke respekterede tidligere generalforsamlings beslutning, hvor man vedtog, at man ikke måtte have solglas.

Dirigenten svarede, at bestyrelse og administrator naturligvis til enhver tid respekterer alle beslutninger, som generalforsamlingen har truffet. Men det udelukker ikke bestyrelsen eller andre fra at stille forslag senere, derfor er der ikke noget forkert i det fremlagte forslag.

Det blev af både bestyrelsen og dirigent understreget, at bestyrelsen med vedtagelse af forslaget får mandat til at udarbejde et forslag, som skal indarbejdes i et forslag til ny husorden for foreningen, som så skal forelægges generalforsamlingen. Dette bakkede flere andelshavere op om. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

e) Bestyrelsen ved Robert Melander begrundede forslaget om udmeldelse af ABF. Bestyrelsen mener ikke, at rådgivningen er god nok, ligesom oplevelsen af deres bestyrelseskurser ikke er positiv, og at udgiften for medlemskab er for høj.

En andelshaver mente, at ABF's hjemmeside er god til at orientere sig i, og at prisen for medlemskabet på ca. 10.000 kr. ikke er højt.

En anden andelshaver sagde, at vi kan melde os ind i igen, hvis der er behov for det, og det også vil være værd at se på, hvad LLO kan tilbyde, og at LLO er langt billigere.

En andelshaver gav udtryk for, at ABF er en interesseorganisation, som fremmer andelshaverforeningernes sag.

30 stemte for forslag om udmeldelse af ABF. 7 andelshavere stemte mod. Ingen undlod at stemme. Forslaget vedtaget.

f) Forslag om en anderledes opstilling af boligafgift blev drøftet.

Administrator sagde, at han vil udarbejde et konkret forslag til, hvordan opstillingen af boligafgiften kan se ud.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

g) Forslag om undersøgelse af byggesjusk blev drøftet.

Bestyrelsen ved H. C. Rasmussen kommenterede forslaget, og sagde, at han håbede på, at man havde tillid til at der er nogen i bestyrelsen, som har kendskab til håndværk. Kom herefter med mange eksempler på byggesjusk fra bebyggelsens start, som i årenes løb er blevet ordnet. Han tilføjede, at der stadigvæk kan dukke eksempler på byggesjusk op, og det er bestyrelsens holdning, at foreningen i størst muligt omfang skal varetage de nødvendige udbedringer.

Forslagsstiller mente, at når foreningen er over 10 år gammel, så kan der ikke længere være tale om byggesjusk, men alene slitage. Stillede desuden spørgsmål til, hvorfor bestyrelsen ikke har taget højde for arbejdet i budgettet? Det er den enkelte andelshaver, der har ansvaret for udbedringen, mente forslagsstilleren, som mener, at der er tale om indvendig vedligeholdelse.

3 stemte for forslaget. 32 andelshavere stemte imod. 2 undlod at stemme.

Forslaget forkastet.

h) Forslagsstiller frafaldt forslaget.

i) Forslag om reetablering af formandens solglas blev drøftet ganske kort.

5 stemte for forslaget. 26 andelshavere stemte imod. 3 undlod at stemme. 3 ugyldige.

Forslaget forkastet.

j) Forslag om fjernelse af hyggeklub ved blok K blev præciseret af dirigenten, hvilket ikke affødte kommentar.

9 stemte for forslaget. 26 andelshavere stemte mod. 2 undlod at stemme.

Forslaget forkastet.

k) Forslag om postkasser blev drøftet.

Bestyrelsen ved H.C. Rasmussen forklarede, at godt nok har der været talt om indkøb af nye postkasser i flere år; men da postvæsenet igennem alle disse år er kommet med flere forskellige udmeldinger om, hvordan udbringningen af post i fremtiden ville komme til at ske, har det ikke været nemt for bestyrelsen at træffe endelig beslutning om nye postkasser. Derfor afventes nyt fra Post Nord. Derimod har bestyrelsen forsøgt at forbedre gener ved de nuværende postkasser ved at have fået dem overdækket, så posten ikke bliver våd. Hvis andelshavere oplever at deres post bliver våd i postkassen, eller posten ikke er beskyttet, bedes de kontakte bestyrelsen, som vil sørge for at forbedre det.

Forslagsstiller mente, at postkasserne er så grimme, at de skal udskiftes nu.

6 stemte for forslaget. 31 andelshavere stemte imod. Ingen undlod at stemme.

Forslaget forkastet.

l) Forslaget bortfalder, da forsamlingen under dagens punkt 2 e har vedtaget at melde foreningen ud af ABF.

m) Som indledning til drøftelse af forslaget gav dirigenten udtryk for, at selvfølgelig skal kommunikation i foreningen foregå i en god tone. Det gælder naturligvis også kommunikation imellem andelshavere og bestyrelsen samt administrator. Dette har alle ansvaret for.

Dirigenten understregede, at henvendelse til bestyrelsen ikke skal sendes til de enkelte bestyrelsesmedlemmers private mailadresser, men skal ske enten til foreningens officielle mailadresse: havnehaven@gmail.com, eller til administrators mailadresse: mail@nova.dk, eller som brev lagt i bestyrelsens postkasse ved indgangen til fællesskuret.

Alle, også forslagsstiller, var enig i de fremførte synspunkter. Punktet blev frafaldet.

Ad 3)

En andelshaver foreslog, at bestyrelsen skulle se på nedlæggelse eller flytning af petanquebanen og erstatte pladsen med ekstra P-pladser.

Der blev spurgt ind til, hvad der er sket med det store festtelt. Bestyrelsen ved Robert Melander forklarede, at teltet var delvist spist op af mus og derfor kasseret.

Formand for bestyrelsen Robert Melander spurgte direkte Britta Jørholt, om hun ville klage videre over ordlyden i den nye husorden om trailere og campingvogne m.m.. Britta Jørholt svarede, at det vil hun ikke. Bestyrelsen vil kontakte Vordingborg kommune om at nå frem til en løsning, som alle i foreningen vil være tilfredse med, men det blev også påpeget, at det ikke er sikkert, at det vil kunne lade sig gøre.

En andelshaver gav udtryk for glæde over, at der er kommet skilte med fartbegrænsning op på kun 15 km/t i Havnehaven II. Flere gav udtryk for samme holdning.

Dirigenten sluttede med at udtrykke tak til de tilstedeværende for god ro og orden under generalforsamlingen, som sluttede kl. 15.30.

Vordingborg, den 22. november 2020

Bestyrelsen:

Robert Melander

Morten Aggerholm Petersen

Ole Petersen

Randi Sophie Petersen

H. C. Rasmussen

Dirigent:

Jørn Frydenlund

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

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-721313209115
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 17:20:21
Underskrevet med NemID

Hans Christian Rasmussen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-979077860056
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 21:03:26
Underskrevet med NemID

Randi Sophie Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-845688633362
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 18:19:21
Underskrevet med NemID

Ole Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-518685058304
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 17:52:51
Underskrevet med NemID

Morten Aggerholm Kinnerup Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-596192558836
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 17:19:01
Underskrevet med NemID

Jørn-Ole Frydenlund

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-067746189333
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2020 kl.: 08:33:50
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: c22dbfd6zRT241082241