

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

SØNDAG DEN 31. OKTOBER 2021, KL. 14,00

I HOLLÆNDERHAVENS FORSAMLINGSHUS, FUGLEBAKKEN 3, VORDINGBORG

På generalforsamlingen var 30 andelshavere til stede; desuden var 10 repræsenteret ved fuldmagt.

Efter formandens velkomst gik man over til behandling af punkterne på dagsordenen

Ad 1: Valg af dirigent.

Advokat Thomas Klæstrup Jørgensen blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen i henhold § 26 i vedtægterne var beslutningsdygtig, og at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt i henhold til § 24 og § 25 i vedtægterne.

Som referent valgtes Ole Petersen, Stationsvej 79.

Bjarne Pedersen, Stationsvej 77, og Lisbeth Jensen, Stationsvej 31,1., dør 1, blev valgt som stemmetællere.

Ad 2: Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning blev aflagt. Beretningen vedlægges referatet af generalforsamlingen.

En andelshaver ville gerne kommentere bestyrelsens beretning og forklarede, hvorfor vedkommende havde søgt andelsboligforeningen og bestyrelsen i foråret 2021.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3: Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Administrator gennemgik årsrapporten for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021, herunder revisors påtegning, og omtalte blandt andet, at valuarvurderingen, som blev gennemført i 2020 betyder, at det ikke er muligt direkte at sammenligne tallene for ejendommens værdi med tidligere årsregnskaber.

Herefter blev revisionsprotokollen gennemgået. Da der er tale om et løbende revisionsprotokollat, startes der på side 97 – dér, hvor man sluttede sidste år.

En andelshaver gav udtryk for, at det ikke var til at sammenligne budgettal og årsrapportens tal; ellers ingen kommentarer.

Administrator gennemgik herefter beregningen af værdiansættelse, og derfra gik man over til afstemning.

Årsrapporten og værdiansættelsen blev enstemmigt godkendt – 40 stemte for. Andelskronen er herefter 2,32, en stigning fra 2,23 i forhold til sidste år.

Ad 4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Administrator gennemgik budgettet for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022.

Budgettet er i år sat op på en ny måde, så det fremadrettet vil være lettere at sammenligne med årsregnskabet.

En andelshaver fremsatte et ønske om at få en særlig konto for det beløb, der er afsat til blokkene.

Likviditetsbudgettet blev derpå gennemgået.

En andelshaver gav udtryk for, at vedkommende ikke kunne forstå, hvorfor generalforsamlingen skal godkende det fremlagte likviditetsbudget

Man gik herefter over til afstemning om godkendelse af driftsbudget for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022.

Driftsbudgettet blev godkendt med 40 stemmer for. Ingen stemte imod.

Derpå blev gik man til afstemning om godkendelse af likviditetsbudget for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022.

Likviditetsbudgettet blev godkendt med 36 stemmer for, 1 stemte imod og 2 undlod at stemme. 1 havde ikke afleveret sin stemmeseddel.

Ad 5: Forslag.

Der var indkommet følgende forslag:

- a. *Bestyrelsens forslag om ændring af følgende paragraffer i foreningens vedtægter: § 1, § 12, § 20, stk. 4, § 23, og § 25, stk. 4.*

Administrator gennemgik forslaget til ændringer af vedtægter.

Under den efterfølgende drøftelse gav to andelshavere udtryk for, at de var kede af tilføjjelsen i § 23 – den nye tekst stk. 7 og 8.

Ved afstemningen blev der afgivet 37 stemmer. 26 stemte for bestyrelsens forslag. 11 stemte imod. 3 undlod at stemme. Forslaget var dermed vedtaget.

- b. *Bestyrelsens forslag om ændring af følgende punkt i foreningens husorden: **Hække**, på side 5.*

Administrator gennemgik forslaget.

En andelshaver kunne ikke forstå, at det nu foreslås, at hækken ud mod Stationsvej må være mere end 1 m.

En anden andelshaver gav udtryk for, at det vil være dejligt, at hækken ud mod Stationsvej må være mere end 1 m.

En andelshaver oplyste, at kommunens lokalplan ikke har sat højde på hækken i vores andelsboligforening, så derfor bestemmer vi selv.

33 stemte for forslaget om ny husorden. 2 stemte imod. Dermed blev forslaget vedtaget.

- c. *Bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan for perioden 2021-2031.*
Administrator gennemgik kort vedligeholdelsesplanen for perioden 2021-2031.
Da forslaget ikke gav anledning til spørgsmål, blev det straks sat til afstemning, hvor 36 ved håndsoprækning stemte for forslaget. Forslaget er dermed vedtaget.
- d. *Bestyrelsens forslag til 5 års strategiplan 2021-2026.*
Andelsboligforenings formand fremlagde strategiplanen.
Forslaget gav ikke anledning til spørgsmål, og blev ved håndsoprækning vedtaget med stor majoritet.
- e. *Bestyrelsens forslag om regler for montering af solglas/solfilm.*
Det blev drøftet, om man får mest dagslys med eller uden solglas. Det blev desuden fastslået, at det er i hele ens lejligheds facade, at der skal være solglas, hvis man ønsker den mulighed.
Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget med stor majoritet.
- f. *Bestyrelsens forslag om salg af foreningens lejligheder.*
Administrator forelagde det stillede forslag og gav udtryk for, at en andelsboligforening ikke som formål har at leje lejligheder ud, og derfor fortsættes processen med at sælge.
En andelshaver syntes, at det var fint, at de omtalte lejligheder blev solgt, men ønskede en nærmere forklaring på de skattemæssige forhold ved salg af alle tre lejligheder.
Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning.
Forslaget blev vedtaget med stor majoritet.
- g. *Bestyrelsens forslag til opstilling af boligafgift, jf. beslutning på generalforsamling 2020.*
Administrator fremlagde forslaget.
En andelshaver synes egentlig godt om forslaget, men gav udtryk for, at teksterne i forslaget ikke er præcise nok.
Forslaget blev derpå sat til afstemning ved håndsoprækning.
Forslaget blev vedtaget med stor majoritet.
- h. *Bestyrelsens forslag om indkøb og opsætning af hjertestarter.*
Formanden for andelsboligforeningen redegjorde for forslaget.
Efter en kort drøftelse, hvor der bl.a. blev fremsat ønske om oplæring i brugen af en hjertestarter, blev forslaget sat til afstemning.
Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning.
Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for.
- i. *Forslag om indkøb af regnvandstønde.*
Efter en kort drøftelse trak forslagsstilleren sit forslag tilbage, da der blev givet tilsagn om, at tilløbet til den eksisterende regnvandstønde gøres større, samt at der i øvrigt vil blive set på mulighederne for at opsamle og anvende regnvand til vanding af hække, blomster

og lignende, men ikke grønsager eller andet spiseligt, da vandet kommer fra tag med tagpap.

j. Bestyrelsens forslag vedrørende blokarbejde.

Randi Pedersen fremlagde på bestyrelsens vegne forslaget.

En andelshaver fremførte ønske om at en blok kunne overføre det tildelte beløb på 5.000 kr. til et kommende år. Randi Pedersen gav udtryk for, at det ikke er tilladt.

Bestyrelsens forslag blev derpå sat til skriftlig afstemning.

Der blev afgivet 39 stemmer. Forslaget blev vedtaget med 30 stemmer for. 4 stemte imod. 5 undlod at stemme

k. Forslag om ændring af vedtægternes § 25, stk. 4.

Britta Jørholt uddybede sit forslag. Da der ikke var spørgsmål til forslaget, blev forslaget sat til skriftlig afstemning.

8 stemte for. 26 stemte imod. 4 stemte blankt. 2 undlod at stemme.

Dermed faldt forslaget.

l. Forslag om ændring af vedtægternes § 10, stk. 1.

Britta Jørholt uddybede sit forslag. Da der ikke var spørgsmål til forslaget, blev forslaget sat til skriftlig afstemning.

6 stemte for. 24 stemte imod. 6 stemte blankt. 4 undlod at stemme.
Dermed faldt forslaget.

m. Forslag om, at bestyrelsen trækker forslag om ændring af vedtægternes § 23, stk. 7 og 8 tilbage.

Britta Jørholt trak sit forslag tilbage.

n. Forslag om ændring af husordenen stk. 5-b.

Britta Jørholt trak sit forslag tilbage

Ad 6: Valg af bestyrelsen.

- a. Formand Robert Melander var ikke på valg
- b. Bestyrelsesmedlem Hans Christian Rasmussen (23) var på valg, og villig til genvalg
- c. Bestyrelsesmedlem Randi Petersen (71, 1., dør 3) var på valg, og villig til genvalg

- d. Valg af 2 suppleanter
Charlotte Frederiksen (71, 1., dør 4), var på valg, og villig til genvalg
Dennis M. Pietens (67) var på valg, men ønskede ikke genvalg.

Til den kommende bestyrelse blev Hans Christian Rasmussen (nr. 23) og Randi Petersen (nr. 71, 1., dør 3) valgt for 2 år.

Begge blev valgt uden modkandidater og med applaus.

Charlotte Frederiksen (nr. 71,1 dør 4) blev genvalgt som suppleant for det kommende år uden modkandidater og med applaus.

Som nyvalgt suppleant valgtes Joan Markmann (nr. 33) for det kommende år uden modkandidater og med applaus.

Herefter er bestyrelsen således sammensat:

Formand:

Robert Melander (nr. 75), på valg i 2022

Medlemmer:

H. C. Rasmussen (nr. 23), på valg i 2023

Randi Petersen (nr. 71, 1. dør 3), på valg i 2023

Ole Petersen (nr. 79), på valg i 2022

Morten Aggerholm Petersen (nr. 73), på valg i 2022

Ad 7: Valg af administrator.

Nova Forvaltning ApS blev genvalgt med applaus.

Ad 8: Valg af revisor.

CTM Revision, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab blev genvalgt med applaus.

Ad 9: Eventuelt.

En andelshaver gav udtryk for sin glæde over, at bestyrelsen gør et godt stykke arbejde.

Formanden takkede de fremmødte og mødelederen for en god generalforsamling.

Generalforsamlingen sluttede kl. 17.50.

Vordingborg, den 31. oktober 2021

Referent:

Ole Petersen

Bestyrelsen:

Robert Melander

Morten Aggerholm Petersen

Ole Petersen

Randi Sophie Petersen

H. C. Rasmussen

Dirigent:

Thomas Klæstrup Jørgensen

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.

Ole Petersen

Som Referent NEM ID
PID: 9208-2002-2-518685058304
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 10:07:18
Underskrevet med NemID

Robert Melander

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-721313209115
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 16:39:11
Underskrevet med NemID

Hans Christian Rasmussen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-979077860056
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 13:30:53
Underskrevet med NemID

Randi Sophie Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-845688633362
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 10:18:03
Underskrevet med NemID

Morten Aggerholm Kinnerup Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-596192558836
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 10:10:15
Underskrevet med NemID

Ole Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-518685058304
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 18:04:51
Underskrevet med NemID

Thomas Klæstrup Jørgensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-053789988079
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2021 kl.: 14:21:45
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: bc83c4d2kus243727830