

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

SØNDAG DEN 30. OKTOBER 2022, KL. 14,00

I HOLLÆNDERHAVENS FORSAMLINGSHUS, FUGLEBAKKEN 3, VORDINGBORG

På generalforsamlingen var 29 andelshavere til stede; desuden var 15 repræsenteret ved fuldmagt.

Ad 1: Valg af dirigent.

Advokat Thomas Klæstrup Jørgensen blev valgt som dirigent.

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

Ole Petersen, Stationsvej 79, blev valgt som referent.

Lisbeth Jensen, Stationsvej 31,1 – dør 1, og Bjarne Petersen, Stationsvej 69, blev valgt som stemmetællere.

Ad 2: Valg af revisor.

Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab blev godkendt enstemmigt.

Ad 3: Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning blev aflagt. Beretningen vedlægges i referatet af generalforsamlingen.

Beretningen blev taget til efterretning.

Der blev efterlyst plads til bøger til almindeligt udlån i fællesskuret. Bestyrelsen vil se på det.

Ad 4: Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

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

En andelshaver spurgte ind til den store prisstigning vedrørende grønne areal side 15 pkt. 3. Administrator ville overfor vedkommende andelshaver gøre rede for alt, hvad der ligger bag denne prisstigninger lige efter generalforsamlingen, da alle bilag var bragt med.

En andelshaver henledte opmærksomheden på, at det fremgår af årsrapporten, at der ikke er brugt penge på eftersyn af elevatorer, og nogle af elevatorer trænger virkeligt til eftersyn. Formanden for bestyrelsen gjorde rede for, at elevatorerne har regelmæssige eftersyn, men vil efter denne oplysning se på, hvad der er galt.

En andelshaver spurgte ind til, hvorfor andelsboligforeningen har skiftet VVS'er, og hvorfor denne ikke er lokal. Formanden fortalte, at når vore faste håndværkere f.eks. ikke kan afse tid til os, så må der findes en anden, og dét er altså sket. Forklaringen blev godtaget.

En andelshaver mente, at de finansielle indtægter på side 11 er bogført forkert. Administrator gjorde opmærksom på, at denne andelshaver blandede budgettet ind i årsrapporten, og derfor var det ikke sandt, hvad andelshaveren kom frem med.

Administrator gennemgik herefter beregning af værdiansættelse.

Andelskronen foreslås af bestyrelsen til 2,40 – en stigning fra 2,32 i forhold til sidste år.

Efter en kort pause blev revisionsprotokol for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022 gennemgået. Da der er tale om et fortløbende revisionsprotokollat, startes der på side 107 – dér, hvor man sluttede sidste år.

Årsrapporten og værdiansættelsen blev herefter sat til afstemning og vedtaget med 40 stemmer for og dermed godkendt.

Ad 5: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Administrator gennemgik driftsbudgettet for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023.

En andelshaver mente, at udgiften til elektriker var sat for lavt. Hertil svarede administrator, at hvis udgiften blev større end beregnet, så er der indsat en buffer.

En andelshaver var utilfreds med opstillingen af budgettet. Dirigenten henholdt sig til, at der skulle drøftes de enkelte punkter på budgettet og ikke opstillingen af budgettet.

En andelshaver spurgte ind til punktet "kontorartikler", hvor der ikke er budgettet med så meget som i det år, der nu er aflagt regnskab for. Administrator forklarede, at der i det igangværende regnskabsår ikke forventes at være så store omkostninger.

Administrator gennemgik herefter likviditetsbudget.

Den boligafgift, der blev forelagt på den ekstraordinære generalforsamling den 19. april 2022, ønskede bestyrelsen at få godkendt på denne generalforsamling.

En andelshaver gav udtryk for, at vedkommende ikke kunne godkende de fremlagte tal i likviditetsbudgettet.

Ved den skriftlige afstemning blev drifts- og likviditetsbudget og boligafgiften godkendt med 33 stemmer for, 3 stemmer imod. 8 undlod at stemme.

Ad 6: Forslag til behandling på generalforsamlingen.

Der var indkommet følgende forslag:

- a. Bestyrelsens forslag om ændring af foreningens husorden.

Administrator gennemgik forslaget.

En andelshaver ønskede en forklaring på, at hækkenes højde herefter tillades til op i en højde på 2,2 m. Formanden forklarede, at flere i andelsboligforeningen har et ønske om en øget højde for at få mere læ i deres have, og kan man blive enig med ens nabo, ses det ikke som noget problem. Ved uenighed mellem naboer gælder hegnsloven bestemmelser fortsat: 1,80 m.

Ved afstemning blev bestyrelsens forslag vedtaget med 36 stemmer for.

- b. Bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan for perioden 2022-2032.

Uden indsigelse blev bestyrelsens forslag vedtaget med 38 stemmer for.

- c. Bestyrelsens forslag til 5 års strategiplan 2022-2027.

Uden indsigelse blev bestyrelsens forslag vedtaget med 38 stemmer for.

- d. Bestyrelsens forslag om ændring af liste over reparationer og vedligehold, som betales af foreningen.

En andelshaver spurgte ind til pkt. 10, og fik bekræftet, at punktet udgår, når der er bygget på det grønne areal ud mod Sydhavnsvej (= Havnehaven III).

En andelshaver spurgte ind til, hvorfor glideskinnen på stuedøren ikke fortsat skal betales af andelsboligforeningen. Formanden forklarede, at når andelshavere i blæsevejlr bruger glideskinnen som bremse, og den da går i stykker, så må man selv betale for en ny.

Ved afstemning blev bestyrelsens forslag vedtaget med 38 stemmer for.

- e. Forslag fra Britta Jørholt om ændring af vedtægternes § 23, stk. 7 og 8.

Britta Jørholt uddybede sit forslag.

Administrator tilkendegav, at han bestemt ikke mente, at det er korrekt, sådan som det er fremført i forslaget, at der ved eksklusion er tale om "påføring af en andelshaver en utilbørlig ulempe".

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning 11 stemte for. 28 stemt imod. Dermed faldt forslaget.

- f. Forslag fra Britta Jørholt om ændring af vedtægternes § 25, stk. 4.

Britta Jørholt uddybede sit forslag.

Administrator gjorde opmærksom på, at der er fejl i forslaget, bl.a. står der, at bestyrelsen opnår personlig fordel. Dermed antydes, at bestyrelsen arbejder for egen vinding. Det er utilstedeligt!

Da der ikke var spørgsmål til forslaget, blev det sat til skriftlig afstemning.

8 stemte for. 30 stemt imod. 2 stemte blankt. Dermed faldt forslaget.

- g. Forslag fra Britta Jørholt om ændring af vedtægternes § 30, stk. 2.

Britta Jørholt blev af flere bedt om at uddybede sit forslag, da det ikke var nemt at forstå, hvad forslaget gik ud på. Også ordstyrer bad Britta Jørholt præcisere, hvad der egentlig ønskes afstemning om. Dette skete ikke.

Administrator mente ikke, at det er korrekt, sådan som Britta Jørholt har fremført det i forslaget, at budgetopfølgning ikke angives i bestyrelsesreferaterne.

Ordstyreren sammensatte sammen med Britta Jørholt herefter denne ordlyd til afstemning: "Andelshavere skal have tilsendt skema med angivelse af driftsresultat pr. d.d. sammenholdt med driftsbudget".

Formanden gjorde herefter rede for, at hvis dette forslag blev vedtaget, vil det betyde større honorar til både administrator og revisor for øget arbejdsbyrde.

Det nyformulerede forslag blev herefter sat til skriftlig afstemning, hvor 3 stemte for. 36 stemte imod. Dermed faldt forslaget.

h. Forslag fra Britta Jørholt om ændring af vedtægternes § 10, stk. 1.

Da ordstyreren bad om præcisering af, hvad forslaget egentlig gik ud på, uddybede Britta Jørholt sit forslag. Solglas skal påhvile andelshaverne.

Ordstyrer satte da sammen med Britta Jørholt følgende ordlyd til afstemning:

"Al vedligeholdelse inde i boligen herunder solglas påhviler andelshaveren bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer".

Herefter blev forslaget sat til skriftlig afstemning.

9 stemte for. 27 stemt imod. Desuden blev der afgivet 2 blanke stemmer, og 1 var ugyldig.

Dermed faldt forslaget

i. Forslag fra Britta Jørholt om, at foreningen sørger for renovering af den sprøjtede hæk. Britta Jørholt uddybede sit forslag.

Ordstyrer fik sammen med Britta Jørholt præciseret forslaget: "Foreningen skal betale regningen for, at der bliver renoveret en hæk ud for Stationsvej nr. 95."

Herefter blev forslaget sat til skriftlig afstemning. 5 stemte for. 32 stemt imod. 1 stemte blankt. Dermed faldt forslaget

j. Forslag fra Britta Jørholt om ændring af husordenen. Britta Jørholt trak sit forslag tilbage.

Ad 7: Valg af bestyrelsen.

- a. Formand Robert Melander er på valg, og er villig til genvalg.
- b. Bestyrelsesmedlem Ole Petersen (79) er på valg og er villig til genvalg
- c. Bestyrelsesmedlem Morten Aggerholm Petersen (73) er på valg og er villig til genvalg

d. Valg af 2 suppleanter

Charlotte Frederiksen (71, 1., dør 4), er på valg og er villig til genvalg

Joan Markmann (nr. 33) er på valg og er villig til genvalg.

Robert Melander blev uden modkandidat valgt med applaus til formand.

Til den kommende bestyrelse blev Ole Petersen og Morten Aggerholm Petersen valgt for 2 år. Begge uden modkandidater og med applaus.

Charlotte Frederiksen og Joan Markmann blev genvalgt som suppleanter for det kommende år uden modkandidat og med applaus.

Herefter er bestyrelsen sammensat således:

Formand:

Robert Melander (nr. 75), på valg i 2024

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 2024

Morten Aggerholm Petersen (nr. 73), på valg i 2024

Ad 8: Valg af administrator.

Nova Forvaltning ApS blev genvalgt med applaus.

Ad 9: Eventuelt.

Andelshaver Bo Hjort Olsen havde ønsket en forklaring på forhold vedrørende renoveringen af gæsteparkeringen mellem blok I og blok K, hvilket han fik af næstformand i bestyrelsen, H. C. Rasmussen. Der er anvendt stenmel til opfyldning af hullerne i de armeringer, der er anvendt på gæsteparkeringen. Bo Hjort Olsen var dog fortsat utilfreds med forklaringen og arbejdet og ønskede en anden entreprenør ved renoveringen af gæsteparkeringen mellem blok I og blok G.

H. C. Rasmussen fortalte, at Bo Hjort Olsen 31,1 – dør 4, og Kristina Lykke Larsen 51, 1 - dør 5 begge får en dør til deres lejlighed, sådan som de har efterlyst.

En andelshaver gav udtryk for stor tak til bestyrelsens medlemmer for godt samarbejde. En særlig tak blev rettet mod Robert Melander og H. C. Rasmussen for det store arbejde, de to har lagt i og fortsat lægger i, at der er kommet så gode forhold i andelsboligforeningen såvel økonomisk, vedligeholdelsesmæssigt som socialt.

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

Generalforsamlingen sluttede kl. 18,26.

Vordingborg, den 30. oktober 2022
Ole Petersen. Ref.

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

MitID

ID: fb16cb2d-67f9-4fdb-b3c1-0d71098921a8

Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 17:11:09

Underskrevet med MitID

Robert Melander

Som Bestyrelsesformand

MitID

ID: d017db1e-56f3-4878-b6f5-8acaf6ae3209

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2022 kl.: 15:29:58

Underskrevet med MitID

Ole Petersen

Som Bestyrelsesmedlem

MitID

ID: fb16cb2d-67f9-4fdb-b3c1-0d71098921a8

Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 17:13:13

Underskrevet med MitID

Hans Christian Rasmussen

Som Bestyrelsesmedlem

MitID

ID: d197bb02-abf3-4909-a194-ca9614f56f17

Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 17:14:57

Underskrevet med MitID

Randi Sophie Petersen

Som Bestyrelsesmedlem

MitID

ID: 56e41081-c7cc-4cd6-96e1-a5a6bc4e04cb

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2022 kl.: 15:37:36

Underskrevet med MitID

Morten Aggerholm Kinnerup Petersen

Som Bestyrelsesmedlem

MitID

ID: 74bf926b-b504-4447-bcb9-5508ecbb4636

Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 17:16:23

Underskrevet med MitID

Thomas Klæstrup Jørgensen

Som Dirigent

NEM ID

ID: 9208-2002-2-053789988079

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2022 kl.: 10:39:44

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: cf757dwrqkh248686283

BESTYRELSENS BERETNING FOR 1/7 2021 – 30/6 2022

Ligesom i de seneste år kan bestyrelsen aflægge en positiv beretning på årets generalforsamling på trods af udfordringer. De store prisstigninger på materialer har for eksempel fået bestyrelsen til udskyde nogle renoveringer, som vi har vurderet, at det ville være fornuftigt at vente med at få udført f.eks. den ene gæsteparkering og nyt tag på skurerne. Arbejdet vil blive udført, når prisniveauet er blevet udjævnet.

Der har i det seneste år været afholdt 1 ekstraordinær generalforsamling, 7 bestyrelsesmøder, 2 dialogmøder, og en række møder for blokformændene og i det sociale udvalg. Ud over dette har bestyrelsen haft særlige konsultationer med administrator. Desuden er bestyrelsens medlemmer nu og da lige mødtes og har fået afklaret noget presserende.

Noget af det mest betydningsfulde i årets arbejde har været skift af bank og omlægning af andelsforeningens lån. På den ekstraordinære generalforsamling den 19. april i år fik bestyrelsen bemyndigelse til at foretage låneomlægning, hvor der blev optaget et afdragsfrit 3% obligationslån på 35.887.000 kr. med en løbetid på 30 år samt et 3% fastforrentet kontantlån på 7.136.548,56 kr. med en løbetid på 30 år, der løbende afdrages. Denne låneomlægning har medført en betragtelig huslejenedsættelse.

Af det meget andet, som bestyrelsen har arbejdet med, har alle andelshavere kunnet følge med i gennem de referater, der er blevet sendt ud efter hvert bestyrelsesmøde.

På denne generalforsamling vil vi gerne understrege, hvad der også stod i referatet af bestyrelsesmødet den 14. juni i år, at bestyrelsens medlemmer ikke er ansat som viceværter, hvilket en hel del af andelsboligforeningens medlemmer ikke altid husker på. Flere i bestyrelsen kontaktes f.eks. kl. 7 om morgen og kl. 23 om aftenen. Dette kan ikke være rigtigt! Bestyrelsen arbejder som sådan på frivillig basis for at varetage driften af vores andelsboligforening.

Bestyrelsens medlemmer vil gerne være behjælpelig ved mindre sager; men kontakt os da inden for almindelig rimeligt tidsrum!

Ønsker man at kontakte bestyrelsen, så skriv en mail på den officielle mailadresse eller læg et brev i foreningens postkasse på fællesskuret.

Fra bestyrelsens side vil vi gerne sige tak til andelshaverne for stor forståelse og samarbejde i forbindelse med vask af affaldscontainerne, hvor man i et par dage ikke kunne få sit affald i containerne samt i forbindelse med rensning af ventilationskanalerne. Desuden er samtlige skure nu blevet malet af beboerne i blokkene – og med hensyn til arbejdet i blokkene fungerer det stort set virkelig fint.

Bestyrelsen vil også gerne rette en varm tak til foreningens administrator for godt samarbejde.

Af sociale tiltag har der været afholdt den årlige tænding af juletræet den 1. søndag i advent, hvor der var omkring 45 personer, der deltog, og hvor man hyggede sig med bl.a. en portion risengrød og varm kaffe; 1 sommerfest med fin tilslutning i det smukkeste vejr, og hvor H. C. stillede sin grill til rådighed. Tak for det!

Petanqueklubben, som nu har eksisteret i mere end 10 år, mødes hver tirsdag og fredag formiddag kl. 10 til ca. 11,30, hvor der hygges og spilles sjove og spændende kampe.

Der har også været inviteret til uformel frokost ved petanquebanen første tirsdag i måneden i sommermånederne, hvor man kunne komme med sin medbragte madpakke og få en hyggelig snak. Dét vil der også blive inviteret til igen til næste sommer.

I beretningsåret har der ikke været afholdt udflugter; men i løbet af sommeren 2022 har der alligevel været et par stykker; men det kommer først med i næste års beretning.

Som noget nyt er der oprettet en vinklub, hvor de tilmeldte mødes tre gange om året i klubmedlemmernes hjem, og hvor man præsenteres for 3 forskellige vine.

Desuden er der også oprettet en læsekreds. Vi er 6 deltagere og mødes også på skift i vore hjem og over en kop kaffe snakker om månedens bog.

Der skal slås et slag for tidsskriftshylden i fællesskuret. Var det ikke en god ide at sætte sine læste ugeblade i denne reol, så andre kunne få glæde af dine ugeblade eller tidsskrifter, og hvor du også vil kunne læse andres?

Der skal slutes med en tak til de mange, der positivt har stillet sig til rådighed med hjælp og bistand, når der lige skulle et ekstra råd og hånd til. Tak!

Vedtaget af bestyrelsen på bestyrelsesmødet den 6. oktober 2022.