



REFERAT AF DIALOGMØDE I HAVNEHAVEN II
SØNDAG DEN 12. NOVEMBER 2023 KL. 14 I MARINEHUSET, SYDHAVNSVEJ 80

Medlem af bestyrelsen Ole Petersen (nr. 79) bød velkommen til de 15 personer, der deltog i dialogmødet, og nævnte, at sådan et møde gav mulighed for, at alle andelshavere kunne mødes og udveksle tanker om foreningen både med hinanden og med bestyrelsen, hvilket var dagsordenen for dette dialogmøde.

Ole Petersen spurgte derefter forsamlingen, hvor man syntes, at der **fremover skal holdes generalforsamling**, da vi sandsynligvis ikke fortsat kan afholde generalforsamling i Hollænderhaven, sådan som det har været tilfældet i flere år.

En mødedeltager vil spørge på Rudolph Steinerskolen, om der er mulighed for leje et lokale, og om 10.klasserne vil sætte borde op, lave kaffe og vaske op for et mindre beløb til klassekassen. Dette forslag vandt bred tilslutning.

Formand Robert Melander (nr. 75) sagde, at der på **generalforsamlingen var indkommet et forslag om at sætte huslejen op for de andelshavere, der har have**. Forslagsstilleren har efterfølgende modtaget et brev, hvor han blev svinet til – og nærmest selvfølgelig er sådan et brev ikke underskrevet! De tilstedeværende gav udtryk for, at det altså ikke er i orden, at man afleverer den slags anonyme breve med groft ordvalg.

Næstformand H. C. (nr. 23) oplyste, at **den næste gæste-P-plads snart skal renoveres**, og spurgte de tilstedeværende, om den gæste-P-plads som er renoveret, er i orden? En ny tilsvarende gæste-P-plads vil koste ca. 150.000 kr.

Hvis der skal graves dybere ned og den forurenede jord, som vores andelsbolig er bygget på, skal køres væk i deponi og derefter laves en ny med Plast Plader med fliser, vil en ny gæste-P-plads koste ca. 500.000-600.000 kr. (der bliver indhentet 3 tilbud).

En mødedeltager foreslog, at pladsen kunne belægges med store granitskærver. Dette forslag blev imødegået, da skærver f.eks. ikke kan trykkes ned i det nuværende meget hårde underlag, der er på pladsen.

En andelshaver gav udtryk for, at den kommende renovering skal være af samme type som dén, der allerede er renoveret, hvilket vil give et ensartet udtryk.

En anden andelshaver sagde, at det vil være alt for dyrt med en pris på 5-600.000 kr. for en ny gæste-P-plads.

Den nye petanquebane blev drøftet, da der ikke var helt tilfredshed med banens underlag. H.C. sagde, at underlaget på den gamle petanquebane vil blive flyttet over til den nye bane.

En andelshaver opfordrede til, at der var flere, der benyttede petanquebanen. Der kan spilles alle ugens dage og tidspunkter. Pt. spilles der tirsdag og fredag formiddag. Alle er velkomne.

H.C. fortalte, at ved sæsonstart i foråret '24 vil petanquebanen blive indviet på en festlig måde.

En andelshaver gav udtryk for, at når der nu er kommet flere unge i vores andelsboligforening, kan der så ikke laves **en legeplads for børn**.



H.C. forklarede, at en sikret legeplads vil koste ca. ½ mill. Desuden er der et problem med placeringen – hvor? I den oprindelige plantegning er der indtegnet en legeplads på Havnehaven I's areal op mod den røde bygning på Færggårdsvej. Måske kan der snakkes med Havnehaven I om en fælles legeplads?

En mødedeltager fremførte, at der er **problemer med altanen**. Hvordan får man altanen rensat for alger? Kan der laves et afløb?

Formanden forklarede, at der ikke kan laves et afløb, da altanerne er forskellige, og vand løber i den retning, som altanen hælder. Desuden er der ikke noget afløb eller dræn nedenunder, derfor flytter man bare problemet, og det går så ud over dem, der bor i stueetagen. Altanen kan f.eks. vaskes og lakeres.

Det er konstateret, at **udendørsfliser ved terrassen i visse stuetager ligger helt op til vinduerne**. Derved er der risiko for råd i træværket. Andelshaverne i stueetagen skal derfor være opmærksom på dette problem. Overfor kommunen er vi i andelsboligforeningen forpligtet på, at de haver, som ikke allerede har fliser i haverne, ikke får mere end 50% af havearealet.

Det er også konstateret, at **visse hoveddøre på 1.salen er ekstra udsatte for blæst og regn**. Når det stormer, presses døren ind, og på denne måde kan der uheldigvis trænge vand ind. Døre kan desværre ikke åbnes udad, hvorved problemet ville være løst; men da spærrer man jo for passagen på svalegangen.

En andelshaver spurgte om, hvem **træerne ude på Stationsvej tilhører**?

Formand Robert Melander svarede: Det er kommunens.

En andelshaver spurgte, om **udendørslamperne i stueetagen vil blive udskiftet**, sådan som det er sket på svalegangene?

Formand Robert Melander svarede: Det undersøges i øjeblikket.

Samme andelshaver spurgte, om **de to lejligheder, der er lejet ud, vil blive solgt**?

Formand Robert Melander svarede: Ja, det er planen! Vi er en andelsboligforening og ikke en forening, der lejer ud.

En andelshaver spurgte, om **striberne til P-båsene bliver malet op, som det er sket i Havnehaven i?**
Formand Robert Melander svarede: Nej, for malingen holder ikke.

En andelshaver mente, at bestyrelsen havde overtrådt foreningens vedtægter, når der på generalforsamlingen blev oplyst, at der kommer nye vedtægter, uden at der har været en afstemning om ændringen, og uden at det er vedtaget på generalforsamlingen.

Formanden gik i rette med synspunktet og gjorde opmærksom på, at det ved ændring af Lov om Andelsboligforeninger blev gjort lovpligtigt, at alle andelsboligforeningers vedtægters paragraf om forslag om salg af foreningens ejendom, eller dele heraf, og om foreningens opløsning, i A/B Havnehaven II er det paragraf 26, skal rettes. Dette kan der ikke stemmes om, da alle skal rette ind efter lovgivningen. Dette har intet med den vejledende normalvedtægt at gøre, men den er ændret i seneste udgave.

(Der er tale om Lov om Andelsboligforeninger af 12. august 2020, § 7, stk. 2).

Det hyggelige møde med god, konstruktiv og afslappet samtale, kaffe og Othellolagkage sluttede kl. 15,27.

Vordingborg, den 12. november 2023

Ole Petersen (nr. 79). Ref.