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.

This document has esignatur Agreement-ID: 768002qskzw248679991

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.

Årsrapprten 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 768002qskzw248679991

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 blæsevejr 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 Brita Jørholt om ændring af vedtægternes § 23, stk. 7 og 8.
   Brita 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 Brita Jørholt om ændring af vedtægternes § 25, stk. 4.
   Brita Jørholt uddybede sit forslag.

   Administrator gjorde opmærksom på, at der er fejl i forlaget, 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 Brita Jørholt om ændring af vedtægternes § 30, stk. 2.

   Brita 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 Brita 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 768002qskzw248679991

h. Forslag fra Brita Jørholt om ændring af vedtægternes § 10, stk. 1.
Da ordstyreren bad om præcisering af, hvad forslaget egentlig gik ud på, uddybede Brita Jørholt sit forslag. Solglas skal påhvile andelshaverne.

Ordstyrer satte da sammen med Brita 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 Brita Jørholt om, at foreningen sørger for renovering af den sprøjtede hæk.
Brita Jørholt uddybede sit forslag.

Ordstyrer fik sammen med Brita 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 Brita Jørholt om ændring af husordenen.
Brita 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

This document has esignatur Agreement-ID: 768002qskzw248679991

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 768002qskzw248679991

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
ID: fb16cb2d-67f9-4fdb-b3c1-0d71098921a8
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 16:01:19
Underskrevet med MitID

Robert Melander

Som Bestyrelsesformand
ID: d017db1e-56f3-4878-b6f5-8acaf6ae3209
Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 09:30:10
Underskrevet med MitID

Ole Petersen

Som Bestyrelsesmedlem
ID: fb16cb2d-67f9-4fdb-b3c1-0d71098921a8
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 16:08:20
Underskrevet med MitID

Hans Christian Rasmussen

Som Bestyrelsesmedlem
ID: d197bb02-abf3-4909-a194-ca9614f56f17
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 16:20:06
Underskrevet med MitID

Morten Aggerholm Kinnerup Petersen

Som Bestyrelsesmedlem
ID: 74bf926b-b504-4447-bcb9-5508ecbb4636
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 17:36:56
Underskrevet med MitID

Randi Sophie Petersen

Som Bestyrelsesmedlem
ID: 56e41081-c7cc-4cd6-96e1-a5a6bc4e04cb
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 17:39:38
Underskrevet med MitID

Thomas Klæstrup Jørgensen

Som Dirigent
ID: 9208-2002-2-053789988079
Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 12:00:20
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: 768002qskzw248679991

Secured by esignatur