

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

SELVEJERBOLIGSELSKABET HAVNEN III

Onsdag den 24. november 2021 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Selvejerboligselskabet Havnen III i krypten til Allehelgens Kirke, Ungarnsgade.

Dagsordenen var følgende:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Bestyrelsens beretning.
- 3 Årsregnskab.
 - a. Varmeregnskab.
- 4 Bestyrelses honorarer.
- 5 Husleje.
- 6 Indkomne forslag og forslag fra bestyrelsen. (Forslagene er vedhæftet referatet.)
 - 1 Fra: Louise, A7
Forslag om forhøjelse af aflønningen af bestyrelsen fra ca. kr. 60 pr. lejlighed til kr. 100 pr. lejlighed med forholdsmæssig fordeling blandt bestyrelsen.
 - 2 Fra: Louise, A7 - hjemmeside.
 - 3 Fra: Louise, A7 - slikposer til julefest.
 - 4 Fra: Mathias & Eva, 36 4.tv., vaskekælder - allergier.
 - 5 Fra: Conny og Allan, Ø 39 2.th., om etablering af 2 blomsterkummer.
 - 6 Fra: Conny og Allan, Ø 39 2.th., om mere beplantning i gården.
 - 7 Fra bestyrelsen - om overvågning af loftet.
 - 8 Fra bestyrelsen - Opskrivning af lejligheder - frafaldet.

7 Valg til bestyrelsen.

På valg er:

- Formand, Tom Frederiksen (modtager ikke genvalg)
- Næstformand, Karl Westergaard (modtager ikke genvalg)
- Kasserer, John Christensen (modtager genvalg)
- Bestyrelsesmedlem, Majken Nielsen (modtager genvalg)
- Bestyrelsessuppleant, Marta Stawska (valgt i 2020) modtager valg som bestyrelsesmedlem.
- Bestyrelsessuppleant, Camilla Hansen (modtager genvalg)
- Ny bestyrelsessuppleant vælges ind

8 Valg af revisor og revisorsuppleant.

På valg er:

- Revisor Ib Stoustrup (modtager genvalg)
- Revisor Gitte Ulm (modtager genvalg)
- Revisorsuppleant Arne Frimann (modtager genvalg)
- Revisorsuppleant Peter Rauf (modtager genvalg)

9 Eventuelt

Ad 1

Til dirigent valgtes advokat Kjeld Jørgensen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig, samt at 53 ud af 130 andelshavere var til stede.

Ad 2

Der henvistes til den trykte beretning.

Bestyrelsen har accepteret et tilbud på en ny legeplads, som opføres i marts/april måned 2022.

Ad 3

Den af Grant Thornton Statsautoriserede revisionspartnerselskab udarbejdede årsrapport for 2020 blev gennemgået. Rapporten udviser et underskud på kr. 10.353.720. Kr. 9.996.113 kan henføres til vedligeholdelsesdelen af byfornyelsesprojektet. Ses der bort fra denne udgift, svarer resultatet til det forventede.

Egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2020 kr. 3.778.301.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Andelskronen blev fastsat som opgjort i note 1 i årsrapporten. Københavns Kommune har godkendt forbedringer i forbindelse med byfornyelsen med kr. 3.351.100. Beløbet kan imidlertid ikke tillægges andelskronen fuldt ud, idet beløbet er lånefinansieret. Først i forbindelse med afdrag og tilbagebetaling af lånet, vil forbedringerne kunne tillægges andelskronen. Pr. 31. de-

cember 2020 er der afdraget kr. 710.791 på lånet, og kommunen har godkendt, at 24,74 % af afdraget svarer til forbedringerne. Den samlede andelskroneværdi kan derfor forhøjes med kr. 175.850 til i alt kr. 14.101.272.

Ad 3.a

Varmeregnskabet er aflagt uden bemærkninger.

Ad 4

Der henvises til forslag 1 under punkt 6.

Ad 5

Der var ikke forslag om forhøjelser af huslejen.

Ad 6.1

Louise redegjorde nærmere for sit forslag, hvorefter bestyrelses honoraret hæves til kr. 100 pr. lejlighed pr. måned fordelt efter nuværende principper.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

Ad 6.2

Forslaget blev drøftet, og det blev herunder oplyst, at der er en andelshaverstyret Facebookside med navnet "Havnen 3", som alle er velkomne til at tilmelde sig.

Bestyrelsen har overvejelser om at etablere en egentlig hjemmeside under www.havnen3.dk.

Det blev besluttet, at bestyrelsen arbejder videre med en hjemmeside men med skyldig hensyntagen til, at der skal være nogen, som vil opdatere og vedligeholde.

Ad 6.3

Det blev drøftet, om de nuværende slikposer med slik for omkring kr. 300 pr. pose er for store.

Ved en afstemning var der et overvældende flertal for at fortsætte med de nuværende slikposer. Det er en betingelse for at få en slikpose, at man bestiller posen på forhånd, og at barnet møder op for at modtage posen.

Ad 6.4

Flere gav udtryk for, at de gerne så, at der kun bliver vasket med parfumefrie vaskemidler. Andre ønsker dog at fortsætte med at bruge vaskemidler med parfume.

Et egentligt forbud vil være svært at håndhæve.

Såfremt vaskeriet i Bulgariensgade 6 gøres parfumefrit, er der risiko for, at flere vil bruge dette vaskeri i forhold til i dag, og at der derfor vil blive for stor søgning.

Det blev besluttet at gøre vaskeriet i nr. 6 parfumefrit i en prøveperiode. Såfremt det viser sig vanskeligt at håndhæve eller at søgningen bliver for stor, kan bestyrelsen beslutte at ophæve forbuddet.

Ad 6.5

Bestyrelsen har overvejet blomsterkummer på hjørnet, men det er ikke muligt at opstille kummerne, uden at komme ud på kommunens areal, og kommunen har tilkendegivet, at der ikke må stå noget på kommunens areal.

Ad 6.6

Bestyrelsen er enig i, at der skal ske en yderligere beplantning i gården, og den nye bestyrelse overvejer dette.

Ad 6.7

Formanden redegjorde for bestyrelsens drøftelser omkring henstilling af alt muligt på loftet. Sidste tømning kostede kr. 25.000. Det er ikke rimeligt, at foreningen skal betale for, at medlemmerne ikke selv bærer ting ned. Kameraovervågning har derfor været drøftet.

Lovligheden blev også drøftet, og bestyrelsen tilkendegav, at det selvfølgelig skal ske lovligt. Bestyrelsen følger op på sagen. Alle opfordres på ny til ikke at henstille noget på fællesarealer og herunder loftet. Det kan også være til stor brandfare.

Ad 6.8

Forslaget frafaldes, da kommunens godkendelse af forbedringer omhandler forslaget.

Ad 7

Til formand blev valgt Marta Stawska (for 2 år).

Som næstformand blev valgt Alexander Sennerfelder (for 1 år) efter en afstemning, hvor Alexander fik 31 stemmer og Christina Bjørn fik 21 stemmer.

Kasserer John Christensen blev genvalgt (for 1 år).

Majken Nielsen blev valgt som bestyrelsesmedlem (for 2 år).

Christina Bjørn blev valgt som bestyrelsesmedlem (for 1 år) med 36 stemmer efter en afstemning, hvor Louise Thorup fik 9 stemmer.

Bestyrelsessuppleant Camilla Hansen blev genvalgt (for 1 år).

Som ny bestyrelsessuppleant blev valgt Signe Dideriksen.

Bestyrelsen består herefter af formand Marta Stawska (2021), næstformand Alexander Sennerfeldt (2021 for 1 år), Christina Bjørn (2021 for 1 år), kasserer John Christensen (2021 for 1 år) og Majken Nielsen (2021).

Ad 8

Revisor Ib Stoustrup blev genvalgt (for 1 år).

Revisor Gitte Ulm blev genvalgt (for 2 år).

Revisorsuppleant Arne Frimann blev genvalgt (for 1 år).

Revisorsuppleant Peter Rauf blev genvalgt (for 2 år).

Ad 9

De 4 toiletter i kælderen tilhører foreningen og anvendes, når der skiftes faldstammer. Foreningen har p.t. ikke et kælderrum, hvor toiletterne kan stå.

Bestyrelsen overvejer at opsætte lys ved skralderummene.

Husk at alle affaldscontainere skal bruges og ikke kun den første.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:



Kjeld Jørgensen

Som formand:



Marta Stawska