

Stiftende Generalforsamling Beboerforeningen Holbæk Havn

Afholdt onsdag den 2. juni 2022 på Fjordstjernen

Note: generelt vil omtalen af DS = Domhusstræde & ST= Skipperstræde

1. Åbning af generalforsamling

Heidi Vinding (HV), medlem af initiativgruppen, byder velkommen til generalforsamlingen. Fortæller at det er dejligt at så mange er mødt op, og skitserer hvad en beboerforening er: En beboerforening kan samlet nå længere i sager med udlejer, der er mere indflydelse. Det er vigtigt at beboerforeningen og udlejer samarbejder om problemer og projekter. Vi i initiativgruppen vil gerne understrege at vi ser Bostad som en samarbejdspartner. Vi har mulighed for at gå dybere ind i varmeregnskaber, klager og være sparring til udlejer i forbindelse med vedligeholdelsesplaner.

Derudover er der mulighed for at styrke fællesskabet, med aktiviteter som sommerfest, fastelavn, at få skabt fælles aktiviteter med forskellige tiltag som f.eks. lege ting til børnene, en flagstang, en petanquebane, eller hvad medlemmerne har lyst til, for at skabe sammenhold blandt beboerne. Alt sammen til fælles gavn.

Bostad har valgt at betale for forplejningen til vores generalforsamling, tak for det.

HV præsenterer Lars Thaarbøl, som er blevet inviteret af initiativgruppen, til at føre os igennem vores stiftende generalforsamling. Dette har Lars sagt ja til, velkommen til Lars.

a. Valg af ordstyrer

a. Lars Thaarbøl bliver valgt

b. Valg af referent

a. Heidi Vinding bliver valgt

c. Registrering af antal fremmødte

a. Tilstede er fremmødt 36 lejemål, derudover er der 15 fuldmagter – 51 stemmer. For at generalforsamlingen er lovlig skal der være 50% af de 84 lejemål repræsenteret. Vi kan konkludere at generalforsamlingen er beslutningsdygtig og lovlig.

d. Valg af stemmetællere

a. Britta og Susanne bliver valgt

2. Vedtægter

a. Gennemgang af vedtægter

Ordstyrer gennemgår de fremsendte vedtægter, punkt for punkt. Under §8 Afholdelse af generalforsamling, bliver der noteret at der mangler et punkt "eventuelt" i vedtægterne. Dette anerkendes af initiativgruppen, som noterer at dette vil efterfølgende blive tilføjet vedtægterne.

b. Afstemning om vedtægter

Der spørges til om der er indvendinger imod at afstemningen bliver med håndsrekning? Dette vedtages enstemmigt.

Der stemmes om vedtægterne kan godkendes, men den ekstra note at der bliver tilføjet et "eventuelt" under §8. Ingen indvendinger, vedtægterne er godkendt.

3. Økonomi

a. Fastlæggelse af medlemskontingent.

Initiativgruppens oplæg er kr. 20,00 pr. måned pr. lejemål, total kr. 240,00 pr. lejlighed pr. år. Ingen indvendinger, punktet er godkendt.

b. Budget – Budgetter gennemgås.

Det noteres at det fremsendte budget fra initiativgruppen er lagt for hele 2022.

Dette kan naturligvis ikke overholdes da vi allerede er i juni 2022. Dette anerkendes af initiativgruppen, og der foreslås at man ser på budgettet som et foreslået års budget på Kr. 20.160,00 og at der ses bort fra teksten "år 2022" på papiret. Ingen indvendinger, punktet og dermed årsbudgettet er godkendt.

4. 4. Valg

a. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsen

Allan Klinck Jørgensen

Britta Falck Pedersen

Karl Isboethsen

Simone Lynge Reindl

Dennis Svanborg

b. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Suppleanter

Finn Kraul

Birte Lovén

c. Valg af revisor

Revisor

Kasper Heine

Revisor suppleant

Niels-Erik Mogensen

d. Valg til andre poster/udvalg

Aktivitetsudvalg

Vibeke Nielsen

Britta Falck Pedersen

Dorte Voss

5. Eventuelt (pkt. under evt. kan ikke sættes til afstemning)

a. Allans gennemgang af varmeregnskab.

Ud fra varmeregnskabet har vi totalt brugt 44,771 m³ gas på et halvt år, svarende et års forbrug på 89,542 m³. Hvilket lyder meget

Vi har fået aktindsigt på Holbæk kommune, vores bygninger er energiklasse 2018. Vi ligger under det generelle krav, for at bygge byggeriet.

Estimeret samlet Gasforbrug for de 2 bygninger

Domhusstræde 14.640 m³

Skipperstrædet 12.577 m³

Total samlet estimeret 27.217 m³

Det FAKTISKE forbrug er **94.000m³**

Altså et overforbrug på 66.783 m³. Hvilket er MEGET for højt-og bekymrende. Det er faktisk en afvigelse på 245% mere

Fællesindsigelse imod varmeregnskabet: der er indsamlet underskrifter fra alle dem som har deltaget på den stiftende generalforsamling, og i løbet af weekenden kommer der sedler op i alle opgange, hvorpå man kan underskrives. Husk at hold øje.

Skal man betale regningen eller ej? Der undersøges med LLO hvordan vi skal forholde os, i forbindelse med dette. Hold øje med Facebook, der skrives det ud.

Hvad er grunden – tanker og noter fra beboerne?

- Lejlighederne er ikke utætte- det er ikke årsagen
- Kælder er inkluderet – delt på lejlighederne
- Er det fra marts 2021 og frem- nogle mener at det står på deres afregning? Dette ville være underligt når vi først er flyttet ind i maj/ juni.
- Vi har brugt omkring 50m³ siden nytår.
- Har det været en kold vinter? Nej det har været en normalt vinter - faktisk 20% mindre koldt end gennemsnittet

- Undre sig over gulvvarmen- 50C ind i gulvet? Hvorfor? Virker som om at føleren er forkert sat.
- Er der varme i opkørslen, og er det noget vi betaler?
- Er der solceller på taget? Lys i kælder og opgange
- Varme i radiatorer i opgang og kælder områder. Husk at slukke hvis du ser den er tændt

Diverse eventuelt – diverse spørgsmål:

- Legeplads: Kommer der en legeplads på fællesområdet?
 - Rud siger nej iflg. et medlem – Opfordrer til at dette pkt. tages hånd om i bestyrelsen
- Måger - Stort problem
 - Opfordring fra beboer - at sætte en ”robot græsslåmaskine. (uden skær) på taget til at skræmme fugle – Opfordrer til at dette pkt. tages hånd om i bestyrelsen
 - ”Pigge” på øverste tag – Opfordrer til at dette pkt. tages hånd om i bestyrelsen
- Porten til p-kælderen
 - Vi mangler info fra udlejer - Opfordrer til at dette pkt. tages hånd om i bestyrelsen
- Års syn på lejlighederne 13.07.2022
 - Meget usikkerhed, da der er flere beboere som føler at deres lejlighed ikke er ”færdig”. Bør man ikke være til stede med en eller to repræsentanter fra bestyrelsen? -Opfordrer til at dette pkt. tages hånd om i bestyrelsen hurtigst muligt, inden 13.07.2022
- Varme vand:
 - Virker som om RUD har mistet energien i dette problem -opfordrer til at dette pkt. tages hånd om i bestyrelsen
- Der er susen for ørene i lejligheden, grundet udluftningen.
 - Flere beboere har fået installeret natsænkning, dette kan evt. hjælpe.
- Følg dit forbrug:

Det nævnes at WiseHome har udsendt et link en nogle beboere. Her kan man følge sit forbrug. Har man ikke fået mail kan Wisehome kontaktes på Support@wisehome.dk eller via deres hjemmeside www.wisehome.dk
- **Generelt husk at sende eventuelle klager med når du retter henvendelse til bestyrelsen**

Der takkes for et super flot fremmøde og en god og saglig snak. På initiativgruppens vegne takker vi Lars for hans deltagelse.

Referent

Heidi Vinding