Referat ekstraordinær generalforsamling 16.4.2026

Til stede fra bestyrelsen var: Kristina Larsen, Joan Markmann, Rita Olsen, Bo Hjort Olsen, Claus Pedersen

På den ekstraordinære generalforsamling var der, 26 tilstede og 18 var repræsenteret ved fuldmagter,

i alt 44 stk.

Efter formandens velkomst gik man over til at behandle punkterne på dagsordenen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, valg af referent, valg af stemmetæller
2. Forslag vedligeholdelsesplan 2026-2035
3. Bestyrelsen stiller forslag på vedtægtsændringer
    a. Forslag 1-5
4. Bestyrelsen stiller forslag til husorden
    a. Forslag 6-7

Kristina meldte sig til at være dirigent, og det blev hermed valgt, Joan meldte sig selv som referent og blev valgt. Bjarne Pedersen meldte sig som stemmetæller og blev valgt.

Dirigenten konstaterede herefter at den ekstra ordinære generalforsamling i forhold til §26 I vedtægterne var beslutnings dygtige (1/5 del af andelshaverne var enten til stede eller har afgivet fuldmagt) og at indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling var rettidigt og lovligt i forhold til §24 og §25 i vedtægterne (indkaldelse var udsendt 27.4.26).

2). Vedligeholdelsesplanen, blev drøftet på godt og ondt. Der var kommentar til at året i vedligeholdelsesplanen ikke fulgte regnskabsåret men i stedet kalenderåret. Der var flere der mente at den allerede vedtaget vedligeholdelsesplan var mere detaljeret end den nye. Der var spørgsmål vedrørende søen, som flere mente manglede i den nye vedligeholdelsesplan. Der var en som forslå at droppe blokpujlepenge for at bruge dem på vedligeholdelse før. Der var en del meninger om hvorledes man skulle prioterer i foreningen, var det maling eller lamper der vær 1. prio. Der var en andelshaver der gjorde opmærksom på at der er stadig er garanti på taget, dette bekræftede bestyrelsen også. Bestyrelsen havde også kigget ind i at faldsikring spares, da man havde fundet en anden løsning. Det kunne dog give mening at have det på den blok med solceller, da de også kræver vedligeholdelse. Bestyrelsen har lovet at vedligeholdelsesplan tilrettes inkl. moms inden generalforsamlingen okt.2026, så den kan komme med i budgettet.

Afstemning: 35 ja, 9 nej - Forslag vedtaget

Andelshaver gjorde opmærksom på at den lampe der er opsat ved affalds ø lyser for meget opad, det vil bestyrelsen sørger for ændres. Derudover var en andelshaver meget obs på lamper i stueplan burde skiftes, mente hun havde ventet på dette i mange år.

Forslag 1 Vedtægtsændring (vedrørende §29):

Bestyrelsen består af 3-4 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

Stk. 5. Ethvert bestyrelsesmedlem og suppleanter er berettiget til at modtage det skattefrie bestyrelseshonorar (telefonpenge & kontorhold), baseret på skemaet over arbejdsopgaver og

This document has esignatur Agreement-ID: 8f6249W68495164405836 8

ansvarsfordeling (se bilag 1). Beløbet overføres automatisk af administrator til bestyrelsesmedlemmets konto månedligt.

Kategori A 833 mdr.	Kategori B 460 mdr.	Kategori C 200 mdr.

Overraskelse over beløbene i forhold til tidligere år og hvorfor de bliver delt sådan.

Afstemning: 36 ja – 2 blanke -2 afvist- 4 nej Forslag vedtaget

Forslag 2 (foreningens dankort §33 stk. 3):

Stk. 3. Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konti i et pengeinstitut. Træk på konti kan kun foretages ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til en af de nævnte konti. Der må dog oprettes en særskilt konto som indeholder maks. 5000 kr. hvor der er tilknyttet et dankort. Dankortet skal benyttes i foreningens drift og i forbindelse med betalingsaftaler der er bundet op på et betalingskort. Ved overførsel af penge til kontoen skal der stadig være underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer, men ikke ved køb fortages via dankortet. Dankortet vil stå i formandens navn, og kan overdrages til andre bestyrelsesmedlemmer i forbindelse med indkøb hvis der gives en fuldmagt.

Der var et ønske om at til den ordinære generalforsamling, kunne komme et forslag vedrørende samme §, hvor der var et maks. beløb på året, så der ikke kunne rykkes penge hver anden dag og således at brugen af pengene løbs løbsk. Dette ville bestyrelsen gerne gør. Bestyrelsen noterede dette, og har lovet at stille et forslag med et maxbeløbet på året for den pågældende konto.

Afstemning: 43 Ja - 1 nej Forslag er vedtaget

Forslag 3 (tilføjelse §22 stk. 7):

Hvis foreningen modtager eftersendelse af regninger grundet difference pga. for sent tilmelding af forbrugsafgifter /el mm ved overdragelsesdato, hæfter køber/ny andelshaver fremover for regningerne.

Der var flere andelshavere der ikke havde forstået hvad forslaget betød, derfor var der flere der ønskede at udsætte forslaget til den ordinære, således at forslaget blev rettet til så det var mere forståeligt. Der var stor forståelse hos de fleste vedrørende forslaget da det kunne se meningen med det.

Bestyrelsen udsatte derfor forslaget og kommer til at rette det til, og stiller det igen til generalforsamlingen

Forslag 4 (tilføjelse til §37):

I tilfælde hvor en andelshaver eller lejer har aftalt besøg af håndværker, som er rekvireret via foreningen (og selv bekræftet/aftalt tidspunktet), og ikke er hjemme som aftalt, kan andelshaver /lejer forvente at blive opkrævet direkte fra bestilte håndværker for kørsel og 30 min arbejdstid.

Afstemning: 44 ja Forslag vedtaget

This document has esignatur Agreement-ID: 8f6249W68495164405836 8

Forslag 5 (tilføjelse til §20 stk. 5):

Der skal udarbejdes el-syn og VVS-syn i forbindelse med en overdragelse. Desuden skal el-synet også indeholde justering af em-fang.

Spørgsmål om hvad el tjek indeholder, hvem betaler hvad.

Afstemning: 42 ja, 2 blank **Forslag vedtaget**

Forslag 6 (tilføjelse til husorden):

El-Lade standerne kan benyttes af foreningens beboere og gæster. El-ladepladserne er til elbiler og til at holde og lade, ikke til parkering. Desuden henstilles der til god lade skik.

Der var stemning for at hybrid blev tilføjet. Teksen blev derfor:

El-Lade standerne kan benyttes af foreningens beboere og gæster. El-ladepladserne er til el-biler/Hybrid og til at holde og lade, ikke til parkering. Desuden henstilles der til god lade skik.

Afstemning: 44 ja **Forslag vedtaget**

Forslag 7 (tilføjelse til afsnittet fællesarbejde):

Der kan indkaldelse til fællesarbejde ved behov. Blok koordinatoren er ansvarlig for arbejdsfordelingen i den enkelte blok i samarbejde med andelshaverne. Bestyrelsen udpeger en koordinator for fællesmøder. *Ved udeblivelse bliver der opkrævet 500 kr. 1/10 Havnehaven II*

Nogle mener blok arbejde er nok, andre vil gerne deltage, men uden de 500 kr. især da vi har mange ældre og alle der kan, vil skulle have muligheder for at deltage, som de ønsker.

Stemningen var at fællesdage ja, men uden at skulle betale ved udeblivelse.

Afstemning: 16 Ja, 27 nej **Ikke vedtaget**

En andelshaver fik ordet efter det sidste forslag, da han var meget utilfreds med bestyrelsen og ville klager om måden man havde håndteret en sag vedrørende hans trailer. Problemet var at han havde sin trailer stående i 5+ uger og han havde fået besked om at den skulle fjernes ellers ville han få en advarsel. Han var selv bevidst om at hans trailer ikke måtte stå på fællesarealet, men mente ikke at det kunne have sin ret at han blev truet med en advarsel. Kristina gjorde det klart at han jo godt viste at han ikke måtte parkere det, han havde desuden også gjort opmærksom på at han godt var bekendt med reglerne, men ikke efterkom dem. Der var desuden også gået flere uger, hvor man havde set igennem fingre med dette, men at regler var regler og derfor havde man taget kontakt til ham og opfordret til at den blev fjernet ellers ville man komme med en advarsel.

Bestyrelsen takker for den flotte opbakning, og de gode inputs der var fra flere andelshavere.

This document has esignatur Agreement-ID: 8f6249W6849516440058368

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kristina Larsen

Navn returneret af MitId: Kristina Lykke Larsen
Bestyrelsesformand
ID: ee12b869-d2c8-417c-bdec-e7927c7f856f
IP-adresse: 104.28.45.5:38791:38791
Dato for underskrift: 20-04-2026 13:26:10 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Rita Olsen

Navn returneret af MitId: Rita Kirsten Olsen
Bestyrelsesmedlem
ID: e1193eff-8ef5-4081-9ef0-02914ed19b02
IP-adresse: 188.179.66.20:56565:56565
Dato for underskrift: 22-04-2026 15:24:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Joan Markmann

Navn returneret af MitId: Joan Markmann
Bestyrelsesmedlem
ID: 89ac4e7f-6b69-4ec2-a7c1-cb8760aeda35
IP-adresse: 87.49.146.18:32770:32770
Dato for underskrift: 20-04-2026 13:50:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Bo Olsen

Navn returneret af MitId: Bo Hjorth Olsen
Bestyrelsesmedlem
ID: a62098a1-ab9d-499a-845b-548beb0cb2d9
IP-adresse: 77.241.128.149:53261:53261
Dato for underskrift: 22-04-2026 15:20:14 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Nicolai Christensen

Navn returneret af MitId: Nicolai Christensen
Bestyrelsesmedlem
ID: cb26cdfe-4278-4ad9-a709-4065d71fc99f
IP-adresse: 91.236.211.60:45940:45940
Dato for underskrift: 22-04-2026 09:39:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Claus Pedersen

Navn returneret af MitId: Claus Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 038e10d9-c390-43a7-9afd-510ea3e846f0
IP-adresse: 5.103.88.98:56006:56006
Dato for underskrift: 20-04-2026 21:09:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 8f6249W6849516440583 68

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.

Secured by esignatur