

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
HAYDNSVEJ**

**Referat af ordinær generalforsamling
Den 19. februar 2026**

Til stede: 11 huse er repræsenteret heraf 1 med fuldmagt

1. Valg af dirigent

Mette Bjerg vælges som dirigent
Og konstaterer, at generalforsamlingen er rettidig varslet og er beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Beretning omdeles og læses op af Flemming.
Den fyldige beretning vidner om et begivenhedsrigt år i foreningen.
Beretningen modtages med bifald.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Torben fremlægger årsregnskabet og værdiansættelsen gældende for 2026.

Årsregnskab og værdiansættelse godkendes med alle stemmer for

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring i boligafgiften

Torben fremlægger budget og gør særlig opmærksom på de poster, der forventes at øges i forhold til tidligere år.

Torben redegør for ændring af boligafgiften, som budgetteres pr. 1. april 2026.

Såvel budget som ændring af boligafgift vedtages med alle stemmer for.

Således er boligafgiften pr. 1. april

For 86 m² : kr. 2.251,-

For 98 m² : kr. 2.357,-

5. Forslag

Forslag modtaget rettidigt og omdelt rettidigt med denne ordlyd
Afskrift:” Da vi har været plaget af mår på vores garagetag (nr. 90-92-94), vil jeg foreslå, at der indkøbes/opsættes FUGLEBÅND/FUGLENET eller lign. For at forhindre fugle i at bygge reder under tagstenene og samtidig er det en ideel løsning til at beskytte tagsten/tagrender mod indtrængning af mår”

Haydnsvej 94, *Jørgen Pedersen*

Forslaget debatteres. Ikke alle er overbevist om, at fuglebånd/fuglenet vil have den ønskede effekt på netop mår.

Forslaget vedtages med 8 stemmer for.

6. Valg af bestyrelse

a) Flemming takker af som formand.

Torben Smidstrup vælges som formand gældende for 2 år

b) Torben takker af som kasserer.

Jonny Schmidt vælges som kasserer for 1 år

c) Jonny takker af som sekretær.

Mette Bjerg vælges som sekretær for 2 år

d) Jørn Hornshøj ønsker at få indblik i bestyrelsens arbejde og vælges som beboerrepræsentant/suppleant for 1 år

7. Valg af revisor

Bestyrelsen er meget tilfreds med Klar-Revision både, hvad angår sparring, tilgængelighed og pris.

Klar-Revision genvælges med alle stemmer for

8. Besættelse af udvalgsposter

a) Sommerfesten vil Jane og Karen Margrethe gerne stå for

b) Jørgen og Dorthe vil gerne stå for et socialt arrangement

c) Mette vil gerne fortsætte som webmaster

9. Eventuelt

a) Bestyrelsen har modtaget dette fra Susanne:

"Jeg vil gerne have spørgsmålet om tilhørsforhold til vores carporten/garage taget op i plenum, for at sikre at alle får den samme info:

- ejer eller lejer vi?
- hvad forventes af vedligeholdes (beboer/andelsforeningen)?
- hvorfor er hus og carport/garage opdelt i købsopstillingen?"

Venlig hilsen
Susanne

Hertil svares:

- Vores garager er ikke med i det oprindelige projekt.

Således er de *tilkøbt* efterfølgende af den enkelte andelshaver og hører derfor til den enkelte andel.

I første omgang var der 10, senere kom endnu 1 og senere igen blev den sidste opført.

Vi *ejer* ikke noget særskilt, men ejer ejendommen i fællesskab.

Man har købt *brugsretten* til en andel af denne fælles ejendom.

- For at sikre generel god vedligeholdelsesstand og brug af samme farvekode er garagerne med i malerturnus. Der bliver købt maling i fællesskab, men selve malerarbejdet udføres af den enkelte. Ofte aftalt mellem de 3, der har garager i samme bygning. Alle 4 garagebygninger har f.eks. fået skiftet tagrygninger. Udgift, (over 40.000), afholdt af foreningen. Udskiftning af hjørnestolper er også foretaget med materialeudgifter betalt af foreningen. Arbejdet udført frivilligt. Løse undertage er sikret med lister. Udgifter afholdt af forening. Plasttagrender udskiftet til zink. Udgift afholdt af foreningen. Vindskeder udskiftet på flere garager. Materialeudgifter afholdt af forening. Arbejdet udført frivilligt. Udgift til udskiftning af dele af port, vippeanordning, lys samt elektrisk hejs afholdes af andelshaver. Andelshaveren skal holde behørigt øje med, at endetræ på beklædning er fri af jorden for at undgå råd. Garagerne er omfattet af vores forsikring.

- Garagerne regnes som en *forbedring* og kan således tillægges andelsbevisets pris i en købsopstilling.

Alle husstande har modtaget skriftligt materiale, der har titlen

Oversigt over regler for nedskrivning af anskaffelsesprisen for forbedringer.

Heri kan også læses, at denne forbedring hører under udendørs anlæg og regnes med anskaffelsesprisen.

Til anskaffelsespris lægges pris til tagbrønd. Anskaffelsespriserne for garager er forskellige afhængigt af opførelsestidspunkt samt med eller uden port.

b) Ejerlaug - arbejdsgruppe

Udvalget nedsat til at undersøge vores forhold til Ejerlaug fremlægger udvalgets omfattende arbejde.

På vores generalforsamling ytres der tvivl om, hvorvidt vi som forening har tilstrækkelig indflydelse på en ejerlaug-generalforsamling, så der kan opnås flertal for at ændre vedtægter, kontingent m.v.

Vi lader det være op til arbejdsgruppen om at beslutte at trække forslaget.

Referat: *Jonny Schmidt* _____
sekretær

Dirigent: *Mette Bjerg* _____

Bestyrelsesmedlem _____
Formand: Flemming Lassen Sørensen

Bestyrelsesmedlem _____
Kasserer Torben Smidstrup

