

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



1

23. September 2025

1 Formandens velkomst og valg af dirigent

Mathias Bay Lynggaard, have 73, blev enstemmigt valgt som dirigent.

2 Godkendelse af referatet fra sidst

Der var ingen kommentarer eller spørgsmål. Referatet blev godkendt.

3 Formandens beretning

Når jeg ser tilbage på det seneste år, tænker jeg, at vi som forening har haft hænderne fulde. Vi har både skullet tage de store beslutninger, som former fremtiden, og de små, jordnære ting, der får hverdagen til at glide.

Begge dele kan være krævende, og begge dele er vigtige.

Nyt foreningshus – budget overholdt

Årets største sag er naturligvis det nye foreningshus. Vi har gennemført udbud, fået flere tilbud hjem og justeret projektet, så vi kan gå i gang.

Tilbuddene holder budgettet – så længe der ikke støder for mange uforudsete ting til. Vi ved, at der er ca. 250.000 kr. tilbage til uforudsete udgifter, så økonomien er stram, og rådgiver har peget på, at der kan komme ekstra poster – fx ventilation, betondæk eller jordarbejde – men på nuværende tidspunkt ser det ud til, at vi kan gennemføre projektet inden for rammen.

Hvis der senere bliver behov for en ekstra bevilling, indkaldes medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling, så vi træffer beslutningen i fællesskab.

Jeg vil gerne fremhæve den store indsats, som byggegruppen har ydet. Det har været et kæmpe arbejde at holde styr på processerne og sikre åben kommunikation undervejs. Og mindst lige så imponerende var det at se den gruppe, der fik tømt og pakket hele fælleshuset ned – en kæmpe opgave, der blev løftet med energi og overskud. Og oveni alt dette lykkedes det at afholde den sidste sommerfest i de gamle rammer – en stor tak til dem, der fik det stablet på benene. Det blev en værdig afsked.

Drift og hverdag

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



2

Samtidig med det store byggeri har vi også skullet holde øje med de små ting. Det er måske ikke lige så glamourøst, men det er dét, der holder hjulene i gang:

Salt og vinterdrift

Vores gamle traktor har takket af, og vi køber ikke en ny, før vi har en carport at stille den i. Derfor bliver det i år op til os alle selv at salte.

Jeg håber, at vi vil huske at hjælpe hinanden – for hvis vi står sammen om det, skal vi nok komme gennem vinteren.

Skrald og affald

Vi har fået en ekstra papcontainer, fordi presset ganske enkelt blev for stort – ikke mindst fra pizzabakker.

Mit ønske er, at vi alle bliver lidt mere opmærksomme på sorteringen. Det sparer både foreningen penge og os selv for en masse bøvl.

Hække og træer

Flere steder vokser hække og træer for langt ud mod vejene. Vi sender derfor en venlig, men tydelig opfordring om at få beskåret. Hvis nogen ikke selv kan overskue det, kan vi som forening hjælpe med at indhente tilbud – og arbejdet kan så udføres for beboerens egen regning.

Vejmarkeringer

For at gøre vigepligten klarere markerer vi fremover med kvadrater i stedet for højtænder. Det er den løsning, vi kender fra andre steder i foreningen, og den er både lovlig og let at aflæse.

Walk-ins under byggeriet

Mens byggepladsen fylder, flytter vi Walk-ins hjem til Dorte fra oktober. På den måde kan vi stadig holde fast i dialogen, og det tror jeg, vi alle har brug for i den her periode.

Vedtægter og ligebehandling

Det sidste år har også vist os, hvor vigtigt det er, at vi har klare og retfærdige regler at stå på. I august holdt vi et vedtægtsseminar, og vi er enige om at samle ændringerne og lægge dem frem på en ekstraordinær generalforsamling, så alle kan se helheden.

Her blev vi mindet om lighedsgrundsætningen i Andelsboligforeningslovens § 7 – det helt grundlæggende i en forening som vores: at medlemmerne i deres indbyrdes forhold skal behandles lige, medmindre der er en meget klar og saglig grund til noget andet.

Vi fik en advokatvurdering af den ordning, hvor foreningen betaler materialer til hegn på de ydre skel, men ikke til de øvrige.

Konklusionen var tydelig: ordningen strider mod ligebehandlingsprincippet, fordi den giver nogle medlemmer en økonomisk fordel på fællesskabets bekostning.

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



3

Derfor har bestyrelsen været nødt til at stoppe denne praksis.

Det samme princip gør sig gældende i arbejdet med eldelebil-ordningen. Vi har mødt folkene bag og forsøgt at finde løsninger. Udfordringen er, at p-pladser og ladestandere skal være tilgængelige for alle – vi kan ikke reservere til nogle få.

Det gør projektet svært at få til at passe med det, der allerede er bevilget.

Bestyrelsen har foreslået, at man starter med at købe bilerne og samtidig arbejder på at få opsat standere. Vi har også forsøgt at skabe kontakt til andre, der har erfaringer med det. Jeg forstår godt, at de medlemmer, der har båret ordningen, er ved at miste modet. Hvis projektet skal lykkes, kræver det, at flere træder til. Her håber jeg, at vi kan hjælpe hinanden med at få det til at løfte. Erfaringerne med både hegnsordningen og el-delebilerne viser, at vi løbende må huske os selv på principperne om ligebehandling, gennemsigtighed og saglighed. Kun sådan kan vi sikre, at vores beslutninger står stærkt og holder i længden.

Vi står midt i en travl periode. Men vi kan også glæde os over, at de store linjer er på plads: foreningshuset er på sporet, og økonomien holder.

Vi har styrket driften i hverdagen, og vi har truffet vigtige beslutninger, der sikrer, at vores fælles regler er retfærdige og gennemsigtige.

Til sidst vil jeg gerne sige en varm tak: til byggegruppen for en kæmpe indsats, til alle jer, der giver en hånd med i det store og små, og til medlemmerne for jeres tålmodighed og engagement.

Det er sådan, vi flytter foreningen fremad – sammen.

Formandsberetningen medførte en række spørgsmål::

- a) Må haver med "udvendige" hegn nu selv bestemme, hvad de laves af? **Svar:** Ja.
- b) Hvad er reglerne for højde på hække ud mod vejene? **Svar:** Det skal vi kigge på - det er noget, foreningen skal tage stilling til. For nuværende er der faktisk ikke regler.
- c) Hvem er den advokat, bestyrelsen har rådført sig med? **Svar:** Morten Mark Østergaard, partner BuusMark Advokatfirma I/S
- d) Hvordan stiller de tilstødende grundejerforeninger sig til vores ændrede praksis for "udvendige" hegn? **Svar:** Vi *har* talt med dem, og de mener ikke noget om vores hegn - og har heller ikke noget at skulle have sagt.
- e) Kan problematikken om ikke at måtte gøre forskel på medlemmer løses ved, at foreningen også betaler hegn ned i midten? **Svar:** Det kan der ikke uden videre svares på, da det kræver en nøje gennemgang af samtlige forhold.
- f) Bør man lade ordningen "køre færdigt", så alle med hegn udadtil når at få materialer? **Svar:** Vi kan ikke forsvare at fortsætte noget, der er klart ulovligt.

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



4

- g) Er de støjdæmpende hegn også omfattet af stoppet? **Svar:** Iflg. lokalplanen (415 Hf Engvang) side 8 og 9, skal der etableres støjskærm ved nybyggede huse, og det anføres, at dette også har en effekt længere inde i foreningen.
- h) Hvorfor kræves en ekstraordinær generalforsamling for at ændre i vedtægter? **Svar:** Vedtægter kan ændres på ordinær generalforsamling, hvis $\frac{2}{3}$ af medlemmerne er fremmødte (tjek det) For at vedtægter kan ændres kræves, at mindst $\frac{2}{3}$ af samtlige medlemmer er mødt. Er dette ikke tilfældet, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, der er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer.

4 Regnskab for 1. halvår 2025

Regnskabet blev præsenteret, hvilket gav anledning til et par spørgsmål:

- a. Hvorfor er der øgede udgifter til edb? **Svar:** Det er betaling til E-conomic, da det nu er et lovkrav, at regnskab/bilag ligger hos 3.part.
- b. Det har forlydt, at Gertie, i forbindelse med salg af have 91, var blevet opkrævet kr. 22.000 til fælleshuset, så hvordan forholder man sig ved salg? **Svar:** Ingen er blevet opkrævet!

5 Budget for 2026

Budgettet blev præsenteret, hvilket gav anledning til spørgsmål og drøftelse.:

- a) Hvorfor skal der ske en stigning i gebyr for indmeldelse? **Svar:** Det er en regulering - prisen har været uændret i mange år.

Nogle synes, indmeldelsesgebyret bør sættes yderligere op, så stigninger i haveleje og administration kan undgås. Andre mener, at gebyret bør sættes ned, mod at havelejen stiger. **Svar:** Hvis stigningerne på haveleje og administration skal undgås, skal indmeldelsesgebyret sættes op til kr. 17.000.

Der var forslag om, at andre tal kunne bringes til afstemning på næste generalforsamling. Budget blev vedtaget i den foreslåede form, dvs. at Hf. Engvang administration stiger med kr. 10,-, BS gebyr stiger med kr. 10,-, og indmeldelsesgebyr stiger med kr. 3.000,- pr. 1. januar 2026.

6 Valg i henhold til vedtægter

Nedenstående var på valg - og genopstillede. Der var ingen modkandidater,

- Kasserer (Viksi Jønsson, have 120) Valgt

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



5

- 1 bestyrelsesmedlem (Jonas Herby, have 5) Valgt
- Revisor B (Jesper Mølgaard, have 21) Valgt
- 2 revisorsuppleanter (Natascha Sofie Ancher, have 99 og Julie Køster, have 92) Valgt
- Husbestyrersuppleant (Henriette Laursen, have 56) Valgt

7 Status fra Fælleshus-byggegruppen

I løbet af oktober inviteres til Engvang-aften

Nedrivningen forventes påbegyndt start/medio oktober

For at overholde budgettet, er fjernet et antal poster - ting, som vi kan tilføje senere, og som vi måske kan udføre selv. Det drejer sig om: afskærmning af containere, carport til traktor, en låge plus overdækning til terrasse. :

8 Status fra Gruppen for fælleshusets anvendelse

Der kommer udspil til ordensreglement og priser.

Der blev spurgt, om der vil blive holdt rejsegilde? Svar fra kassereren: Der ser ud til at være plads i arrangementsbudgettet :-)

9 Orientering om projekt Engvangs Erindringsbog

Hvis det skal være en interessant bog, bliver det en bekostelig affære. Bestyrelsen føler sig overbevist om, at det kan lade sig gøre at fundraise nogle penge til projektet.

Fundraisinggruppe: Dorte, have 10, Nild, have 80, og Winnie, have 83.

10 Eventuelt

El-delebilsforeningen:

Loven om, at der ikke må gøres forskel på medlemmer, vanskeliggør projektet som det var udtænkt, og hvis Helle, have 74, skal være alene om at bringe projektet videre, må hun lade det falde. Interesserede må meget gerne kontakte Helle, så projektet kan føres ud i livet.

Jordstykket ved have 13

Der blev spurgt, om der er stemning for, at det bruges til noget, fx leje ved at man kan leje det (Hvis flere interesserede kunne der ske lodtrækning). Tanken er, at det skal være omkostningsneutralt.

Det blev anført, at jorden er forurennet, så man kan ikke dyrke noget på den.

Konklusion: Der er interesse, så arbejds gerne videre med det.

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



6

Opfordring fra ministerium

Der blev spurgt, om bestyrelsen agtede at foretage sig noget Dirigenten nævnte, at der fra Det blev nævnt, at ministeriet er kommet med en opfordring til, at foreninger gør noget i fællesskab, og bestyrelsen blev spurgt, om den ville se nærmere på det? Svaret var, at nej, det kan vi desværre ikke påtage os, men der er jo altid den mulighed, at en gruppe nedsætter sig.