

# Ejerforeningen Pier 2

Generalforsamling i Ejerforeningen Pier 2  
Onsdag den 18. marts 2026 kl. 16.00 på Restaurant Madam Bagger

## Referat

Der henvises også til udsendte bilag vedlagt indkaldelsen.

### 1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Chresten Anker Nielsen (Foreningens nye administrator)

Referent: Niels Salling

Begge valgt enstemmigt.

Dirigenten konstaterede herefter generalforsamlingen lovligt og rettidigt indkaldt.

Til forsamlingen var mødt stemmeberettigede 20 beboere og indgivet 6 fuldmagter.

### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år, 2025

Formanden, Jette Wase Hansen forelagde den udsendte skriftlige beretning uden tilføjelser.

Ved denne lejlighed blev foreningens nye administrator, Chresten Nielsen, præsenteret

Ingen kommentarer fra forsamlingen, der enstemmigt godkendte beretningen.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Bestyrelsen havde med deres underskrift godkendt årsrapporten og den foreningsvalgte revisor, Claus Steinmüller, der ikke selv deltog i generalforsamlingen, havde ingen bemærkninger til regnskabet.

Formanden gennemgik regnskabet poster. Efter sidste års forhøjelse af boligafgiften kommer regnskabet nu ud med et fornuftigt overskud, der tillader igangsættelse af udskudte projekter som vedligeholdelse af facade og opgange samt imødegåelse af større vedligeholdelses- og reparationsarbejder. Til det formål er nu også implementeret forrige generalforsamlings vedtagelse om etablering af en vedligeholdelseskonto.

Niels gør opmærksom på, at elevatorfejl i første omgang bør indberettes til Verner, idet akut tilkald af Otis har vist sig at være meget bekosteligt.

Regnskabet blev herefter vedtaget.

#### **4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse**

Jette gennemgår vedligeholdelsesplan frem til 2034.

Hun opfordrer alle beboere til regelmæssigt at "motionere" hane til varme og vand for at undgå at de sætter sig fast.

Der er nu penge til at igangsætte udskudte projekter, jf. forrige punkt.

Dorte bemærker at der mangler et 0 i beløbet for kloakpumpe i årene 2031 og 2033. Rettelig er beløbet 12.000 i disse år. Dette vil blive rettet til.

Birger bemærkede, at han fandt opgangene i tilstrækkelig pæn stand.

Niels bemærker, at Maycon i grundejerforeningens regi har problematiseret anode-udskiftningen og udgifterne hertil.

Herefter godkendes vedligeholdelsesplanen.

#### **5. Forslag fra bestyrelsen:**

For overskuelighedens skyld er der i dette punkt udelukkende taget udgangspunkt i de truffe beslutninger på generalforsamlingen.

##### **a. Ændringer i vedtægterne**

Bestyrelsen motiverede forslaget og oplyste at sammenskrivningen af vedtægterne dels er en opsamling af tidligere generalforsamlings vedtagelser af og dels af nye ønsker om ændringer i vedtægterne. I vedtægterne er der krav om tinglysning, og da det ikke er billigt, har tidligere bestyrelser valgt udskydelse af sammenskrivning af vedtægterne. Forslaget til vedtægtsændringer er omdelt sammen med indkaldelsen.

Efter en debat omkring de nye formuleringer blev det nye sæt vedtægter blev enstemmigt vedtaget med følgende moderniseringer:

- Ny ordlyd i § 10:

*"Der skrives en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og deltagende bestyrelsesmedlemmer og gøres tilgængelig på foreningens hjemmeside."*

- Ny ordlyd i § 11 Stk. 6:

*"Der skrives en kort beretning over forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen godkendes af alle deltagende bestyrelsesmedlemmer og gøres tilgængelig på foreningens hjemmeside."*

- Ny ordlyd i § 21 Stk. 1:

*"Erhverv, undtaget kontolignende erhverv, må ikke udøves fra ejendommens lejligheder."*

- Tilføjelse af ny § 21 stk. 4:

*”Fremleje tillades så længe fremlejen er i overensstemmelse med lejelovens regler herom.”*

#### **Kort fra debatten kan det nævnes at:**

Det var primært vedtægtsforslagets § 21, der gav anledning til diskussion med indlæg fra Asizza.

Indvendingen her var, at paragraf § 21.1 forbød al erhvervsaktivitet. Bestyrelsens hensigt var især at undgå støjende og rodende aktivitet, idet der allerede i områdets lokalplan 119 er åbnet for, at der kan indrettes café i bygningen. Forud for generalforsamlingen havde vores administrator netop problematiseret dette punkt, hvorfor bestyrelsen valgte at modificerede formuleringen til det vedtagne.

Vedr. § 21.2 argumenterede Asizza overbevisende for en ændring, således der kunne opnås en ret til at fremleje i forbindelse med eventuel udstationering eller lignende i en længere periode, så man ikke nødvendigvis var nødt til at sælge. Derfor opfordrede dirigenten til at man indførte en sådan regel som en selvstændig ret i en ny § 21 stk. 4, og opfordrede samtidigt til at man valgte at gå med det samme regelsæt som man ser i lejelovgivningen, da dette regelsæt er beregnet til netop disse tilfælde.

#### ***b. Ændringer i gældende husorden, forslag vedlagt.***

Forsamlingen debatterede kort forslaget, primært koncentreret omkring afsnittet om parkering.

Bestyrelsens hensigt, som også udtrykt i formuleringen, er at imødekomme dokumenteret behov for handicapparkering nær indgangene.

Niels pointerede endnu en gang vedtagelsen fra tidligere generalforsamling, at der ud over handicappladser ikke findes private parkeringspladser.

Efter en kort debat blev forslaget vedtaget.

#### ***6. Forslag, jf. vedtægternes § 5, stk. 7***

Ny Strandvej 15, 03. TV havde fremsendt forslag til ændringer i husordenen.

De følte sig særligt generet af brugen af flaskecontaineren på meget sene tidspunkter. Der er ikke plads til flaskecontaineren ved opgangene, og vi kan ikke forvente skraldeselskabets accept af flytning af flaskecontaineren.

Det blev derfor besluttet at bestyrelsen opsætter skiltning om hensyntagende brug af flaskecontainerne.

Der blev opfordret til opsyn med evt. brandfarlige apparater, f.eks. tørretumblere under brug.

Efter en del diskussion omkring de fremsatte forslag, ledet af dirigenten som opdelte det fremsatte forslag i underpunkter kunne der ikke samles flertal for nogen af forslagene som derfor bortfaldt.

Niels opfordrede efterfølgende til, at man tog hensyn til sine naboer, f.eks. ved blomstervanding, og at man på forsonlig vis løste sådanne problemer ved samtale med hinanden.

### **7. Forelæggelse af budget til godkendelse**

Det forelagte budget blev vedtaget

### **8. Valg af formand for bestyrelsen**

Jette Wase Hansen blev genvalgt

### **9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

Niels Salling ønskede ikke genvalg.

I stedet foreslog bestyrelsen Palle Knudsen, Ny Strandvej 19, 3. th.

Palle blev valgt med akklamation og uden modkandidater. Hermed opfyldes også vedtægternes hensigt, at mindst et bestyrelsesmedlem kommer fra opgang 19 (ejerlejlighederne).

Bestyrelsens øvrige medlemmer, Verner Jensen, Flemming Larsen og Jørgen Andersen var ikke på valg i år. Alle fortsætter i bestyrelsen.

#### **Bestyrelsen består derfor nu af følgende medlemmer:**

Formand:	Jette Wase Hansen
Bestyrelsesmedlemmer:	Verner Jensen
	Flemming Larsen
	Jørgen Andersen
	Palle Knudsen

### **10. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Lone Stoltenberg Poulsen, Ny Strandvej 15, 01. TH. blev valgt som suppleant.

### **11. Valg af intern revisor**

Niels Salling blev valgt som intern revisor.

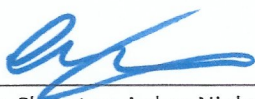
### **12. Eventuelt**

Forespørgsel om parkering ved husgavlen ved blæsevej. Området tilhører Maycon, der i givet fald må påtale det. Indtil da kan vi formentlig fortsætte hidtidige praksis.

UNDERSKRIFTER:



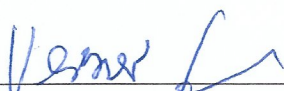
Referent: Niels Salling



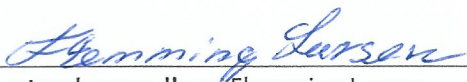
Dirigent: Chresten Anker Nielsen



Formand: Jette Wase Hansen



Bestyrelsesmedlem: Werner Jensen



Bestyrelsesmedlem: Flemming Larsen



Bestyrelsesmedlem: Jørgen Andersen