

# Bydelsforeningen – Kanalbyen ved Lillebælt

---

Referat af ordinær generalforsamling i Bydelsforeningen -

Kanalbyen ved Lillebælt

Tirsdag d. 28. maj 2024 kl. 19:00

Port House, Vendersgade 74 st., 7000 Fredericia

Dagsorden er som følger:

## 1. Præsentation af dirigent og valg af referent.

*Bestyrelsen præsenterede Michael Duelund fra Penta Advokater som den af bestyrelsen udpegede dirigent. Generalforsamlingen bød Michael velkommen.*

*Bestyrelsen skal ifølge vedtægterne indkalde til Generalforsamling med minimum 2 ugers og højst 8 ugers varsel. Af indkaldelsen skal fremgå tid, sted og dagsorden for generalforsamlingen samt de forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen. Med indkaldelsen skal desuden følge den reviderede årsrapport og budget for indeværende regnskabsår.*

*Dirigenten konstaterede, at der er indkaldt rettidigt pr. mail d. 9. maj 2024, og at indkaldelsen i øvrigt opfyldt alle krav jf. vedtægterne. Forslag fremgik af indkaldelsen ligesom revideret, årsrapport og budget for indeværende år blev sendt ud sammen med indkaldelsen.*

*Bestyrelsen foreslog Charlotte Aggerholm fra Ullerup Ejendomsadministration som referent. Charlotte blev enstemmigt valgt som referent.*

*På generalforsamlingen var repræsenteret 60.791 stemmeandele ud af de samlede 66.593 stemmeandele i Bydelsforeningen – Kanalbyen ved Lillebælt. Dirigenten konstaterede, at mere end 2/3 dele af stemmeandelene var repræsenteret på Generalforsamlingen. Dermed var generalforsamlingen beslutningsdygtig i forhold til de fremsatte vedtægtsændringsforslag.*

## 2. Bestyrelsens beretning

*Formanden fremlagde bestyrelsens beretning. Vedlægges bilag 1.*

*Der var mulighed for at stille spørgsmål til beretningen.*

# Bydelsforeningen – Kanalbyen ved Lillebælt

---

*Der blev stillet spørgsmål til, om man kan parkere frit, på autocamper-pladsen. Formanden bekræftede at personbiler kan parkere gratis langs esplanaden og på autocamperpladsen. Der er desuden lavet muligheder for timeparkering ved Carolinelunden og grus pladsen ved Oldenborggade/Gammel Havn.*

*Der spørges ind til ordensreglementet for autocamper-pladsen. Formanden forklarede at ordensreglementet er udformet med udgangspunkt i reglerne for parkering og camping for autocampere. Det er udelukkende tilladt at raste på autocamper-pladser mens camping kun må ske på campingpladser.*

### **3. Godkendelse af årsrapport, herunder eventuel beslutning om anvendelse af overskud**

*Årsrapporten blev gennemgået herunder årets resultat og bestyrelsens forslag til disponering af overskuddet. Der var mulighed for at stille spørgsmål.*

*Herefter blev årsrapport og bestyrelsens disponering af overskuddet enstemmigt godkendt.*

### **4. Godkendelse af budget for indeværende regnskabsår**

*Budgettet for indeværende regnskabsår blev gennemgået og der var mulighed for at stille spørgsmål.*

*Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt.*

### **5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer**

#### Forslag 1:

*Generalforsamlingen vedtog i 2023 følgende vedtægtsændring, som tillæg til § 13.2:*

*”Hvis et medlem ejer flere storparceller indenfor Bydelsforeningens område kan medlemmet højst optage 1 plads i bestyrelsen.”*

*Bestyrelsen stillede forslag om, at der tilføjes ”**eller nærtstående til et medlem**” til formuleringen, da det vil være en fordel at udelukke muligheden for, at samme bagvedliggende ejer kan være repræsenteret i bestyrelsen flere gange gennem flere underliggende selskaber.*

*Forslaget blev enstemmigt vedtaget på Generalforsamlingen.*

# Bydelsforeningen – Kanalbyen ved Lillebælt

---

## Forslag 2:

Bestyrelsen stillede forslag om, at der tilføjes følgende til § 13.2 i vedtægterne: **Kandidater til Bydelsforeningens bestyrelse skal indstilles til valg på generalforsamlingen af et medlem af Bydelsforeningen. Kandidater indstilles med samme varsel som øvrige forslag.**

Generalforsamlingen drøftede fordele og ulemper ved, at kandidater skal indstilles med et varsel.

Fordelen er, at man på forhånd ved, hvilke kandidater, der er indstillet på valg, så man kan nå at finde yderligere kandidater, hvis der ikke er nok kandidater opstillet på valg.

Ulempen er, at en kandidat ikke kan blive indstillet i sidste øjeblik med mindre, der ikke er opstillet et tilstrækkeligt antal kandidater inden fristen.

Generalforsamlingen stemte om forslaget, og forslaget blev vedtaget ved flertal med 42.152 stemmer for, 6960 stemmer imod og 11.667 stemmer, som undlod at stemme.

Stemmer For: Langebro, Kongens Punkt, Promenaden 2, Kanalbyen, Heimstaden, Realdania By og Byg og Port House ADP.

Stemmer imod: Promenaden 1.

Carolinelunden undlod at stemme.

## Forslag 3:

Bestyrelsen fremsatte forslag om at præcisere vedtægternes § 13.2, så hvert medlem / hver ejer kun kan repræsenteres i bestyrelsen med ét bestyrelsesmedlem. På den måde sikrer man den bredest mulige repræsentation i bestyrelsen fremover.

Bestyrelsen foreslog følgende tilføjelse til § 13.2: **Hvert medlem eller nærtstående kan kun optage 1 plads i Bydelsforeningens bestyrelse.**

Generalforsamlingen drøftede, hvordan man sikrer, at der tages højde for, at et medlem eller nærtstående fortsat kun kan optage én plads i bestyrelsen, i tilfælde af, at en suppleant skal indsuppleres.

Generalforsamlingen tilføjede enstemmigt til formuleringen: **Dette er også gældende i tilfælde af, at en suppleant træder ind i bestyrelsen inden afstemningen.**

# Bydelsforeningen – Kanalbyen ved Lillebælt

---

Herefter stemte generalforsamlingen om forslaget. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## Forslag 4:

Bestyrelsen fremlagde forslag om følgende tilføjelse til vedtægternes § 13.2: **Suppleanternes rækkefølge afgøres ved lodtrækning foretaget ved dirigenten.**

Generalforsamlingen drøftede, hvorvidt generalforsamlingen eller bestyrelsen skal træffe beslutning om prioritering af suppleanternes rækkefølge. Fordelen ved, at generalforsamlingen træffer beslutning, er at der på forhånd er taget stilling til, hvem der er første og anden suppleant, ved behov for at en suppleant skal træde ind i bestyrelsen. Hermed er processen hurtigere.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget på Generalforsamlingen

## Vedtægternes §13.2 lyder nu således:

2 - 4 medlemmer af bestyrelsen vælges på Bydelsforeningens ordinære generalforsamling. Disse medlemmer skal være ejere af fast ejendom inden for Bydelsforeningens område, bo eller være tilknyttet en virksomhed inden for Bydelsforeningens område eller have en anden tilsvarende tilknytning til Bydelsforeningen.

Kandidater til Bydelsforeningens bestyrelse skal indstilles til valg på generalforsamlingen af et medlem af Bydelsforeningen. Kandidater indstilles med samme varsel som øvrige forslag.

Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at 1 - 2 medlemmer afgår i lige årstal, og 1 - 2 medlemmer afgår i ulige årstal. På den første ordinære generalforsamling afgøres det ved lodtrækning, hvilke(t) medlem der skal afgå på førstkommende generalforsamling.

Generalforsamlingen vælger derudover 1 - 2 suppleanter for 1 år ad gangen. Suppleanternes rækkefølge afgøres ved lodtrækning foretaget ved dirigenten.

Hvert medlem eller nærtstående kan kun optage 1 plads i Bydelsforeningens bestyrelse. Hvis et medlem eller nærtstående til et medlem ejer flere storparceller indenfor Bydelsforeningens område kan medlemmet højst optage 1 plads i bestyrelsen.

## Forslag 5:

Bestyrelsen havde tidligere fremsat forslag om en ny fordeling af bylivsmidlerne. Bestyrelsen valgte at trække forslaget tilbage, da man har vurderet, at det er for tidligt at ændre vedtægterne i forhold

# Bydelsforeningen – Kanalbyen ved Lillebælt

---

til en ny fordeling. Bestyrelsen vil i stedet vedtage en 2-årig forsøgsordning i deres forretningsorden, som gør det muligt for medlemmerne at søge om at anvende 50% af de indbetalte bylivsmidler på lokale aktiviteter i de enkelte ejerforeninger / beboerforeninger i løbet af et regnskabsår.

## Forslag 6:

Beboerforeningen Frederikshus fremsatte forslag om, at **alle beboere og erhvervsdrivende, som er ejere eller lejere af henholdsvis ejerlejligheder eller lejemål inden for Bydelsforeningens område, i årene 2025 og 2026 skal have ret til at deltage i generalforsamlinger med taleret, men ikke stemmeret. Sådanne lejere og ejere vil dog ikke have krav på individuel indkaldelse eller orientering fra bestyrelsen.**

Da beboerforeningen Frederikshus ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, blev den fremsendte motivation læst op af dirigenten.

Generalforsamlingen drøftede motivationen i forhold til, at beboerne sikres en mulighed for at deltage i og bidrage aktivt til Bydelsforeningens arbejde ved at deltage på generalforsamlingen med taleret. Der blev ligeledes drøftet behovet for, at generalforsamlingen skal kunne gennemføres med det formål, der er tiltænkt og er et arbejdsredskab for Bydelsforeningen. Der er ligeledes overvejelse om, hvorvidt dialogmøderne er en mere velegnet ramme til at give beboerne samme mulighed for at deltage i og bidrage til arbejdet i Bydelsforeningen.

Generalforsamlingen stemte herefter om forslaget. Forslaget bortfaldt med 49.124 stemmer imod og 0 stemmer for.

Stemmer imod: Langebro, Kongens Punkt, Promenaden 1, Promenaden 2, Kanalbyen, Heimstaden, Realdania By og Byg og Port House ADP.

Carolinelunden undlod at stemme.

## 6. Valg til bestyrelse

Ib Bertelsen fra Langebro, Preben Lindum fra Kongens Punkt og Mads Koch Hansen fra Promenaden 1 blev enstemmigt valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen stillede under punkt 5 forslag om at Generalforsamlingen vælger 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år ad gangen og herefter ét bestyrelsesmedlem der for 1 år på Generalforsamlingen.

# Bydelsforeningen – Kanalbyen ved Lillebælt

---

*Forslaget blev fremsat for at skabe en bedre balance i bestyrelsesarbejdet, så 2 medlemmer afgår i lige årstal og 2 medlemmer afgår i ulige årstal fremover.*

*Generalforsamlingen godkendte forslaget enstemmigt og besluttede ved lodtrækning foretaget af dirigenten, at Ib Bertelsen vælges for en 1-årig periode. Preben Lindum og Mads Koch Hansen blev valgt for en 2-årig periode.*

## 7. Valg af suppleanter

*Michael Overgaard Andersen fra Port House blev enstemmigt valgt som 1. suppleant og Niels Bauer fra Langebro blev enstemmigt valgt som 2. suppleant.*

*Da Generalforsamlingen vedtog bestyrelsens forslag om, at suppleanterne skulle prioriteres i rækkefølge ved lodtrækning, blev hhv. 1. og 2. suppleant besluttet ved lodtrækning foretaget af dirigenten.*

Bestyrelsen ser nu således ud:

*Peter Kirketoft (udpeget af FredericiaC Arealudviklingselskab P/S)*

*Torben Mølkjær (på valg 2025)*

*Ib Bertelsen (på valg 2025)*

*Preben Lindum (på valg 2026)*

*Mads Koch Hansen (på valg 2026)*

*Suppleanter:*

*1. suppleant: Michael Overgaard Andersen (på valg 2025)*

*2. suppleant: Niels Bauer (på valg 2025)*

*Bestyrelsen konstituerer sig med formand på førstkommende bestyrelsesmøde.*

## 8. Valg af revisor

*Bestyrelsen foreslog RSM Danmark som revisor og RSM blev enstemmigt valgt som revisor*

# Bydelsforeningen – Kanalbyen ved Lillebælt

---

## 9. Valg af administrator

*Bestyrelsen foreslog Ullerup Ejendomsadministration som administrator og Ullerup Ejendomsadministration blev enstemmigt valgt som administrator.*

## 10. Eventuelt

*Promenaden 2 er ikke tidligere blevet opkrævet for renovation, men ejerne har nu fået individuelle opkrævninger fra kommunen. Bestyrelsen har ikke været bekendt med, at det har været en problemstilling.*

*Der blev spurgt ind til, hvornår man forventer at underskrive Trepartsaftalen. Bestyrelsen orienterede om, at de sidste detaljer omkring modydelse og ordensreglement i forhold til fælleshuset skal aftales endeligt, inden man underskriver. Arealbyttet er trådt i kraft 1. januar i år. Generalforsamlingen anerkendte bestyrelsen for at have sikret en god aftale for Bydelsforeningen.*

*Formanden takkede aftrædende bestyrelsesmedlem Helge for den store indsats, han har ydet i Bydelsforeningen, og for det gode samarbejde. Ligeledes sendtes en stor tak til Edwin, som trådte ud af bestyrelsen i løbet af bestyrelsesåret.*

*Bestyrelsen takkede til slut dirigenten for en vel gennemført Generalforsamling og alle for et godt møde.*


Dirigent, Fredericia d.        /        2024

---

Michael Duelund

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere



**Michael Duelund**  
5f51c5ab-ce42-4db8-bb6b-85cbef95b3ab 2024-06-06 14:19:36Z

## Dokumenter i transaktionen

Referat - generalforsamling i Bydelsforeningen 2024.pdf

SHA256:

Addo Sign identifikationsnummer: 81147a82-8a06-43d8-867e-ee2900adadb6



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.