

Til stede:

Grundejere:

Martin Lystbæk (Fyrretoften 28), Sara Damgaard-Møller (Fyrretoften 32), Flemming Nielsen (Fyrretoften 8), Thomas Bo og Lizzie Kristina Winkler (Grantoften 1), Andy Bonde Heineth (Grantoften 6).

Fra bestyrelsen:

Lars Wandy Frederiksen, Søren Dalsgaard, Jesper Juhl, Bo Jensen og Henrik Madsen

1. Oplæg om Indbrudssikring

Første punkt på dagsordenen var et oplæg om Nabohjælp og indbrudssikring ved forebyggelsesekspert Richard Andersen fra Bo Trygt, som har opbygget stor viden og erfaring på området gennem mange års ansættelse i politiet. Richard fortalte om forskellige mere eller mindre enkle tiltag, hvormed man som boligejer kan sikre sit hjem bedre. Han berettede i den forbindelse om den typiske indbrudstyvs måde at tænke på. Slutteligt slog han et slag for Nabohjælp og anbefalede brug af den tilhørende Nabohjælp-app. For mere information opfordrer vi til at besøge hjemmesiden <https://tryghed.dk/botrygt>.

2. Valg af dirigent + referent

Martin Lystbæk meldte sig som dirigent. Henrik Madsen meldte sig som referent.

3. Formandens beretning om det forløbne år

Formand Søren Dalsgaard fik herefter ordet og berettede om de vigtigste sager, som bestyrelsen har behandlet i det forgangne år siden seneste generalforsamling. Der blev løbende suppleret af bestyrelsens øvrige medlemmer.

Skattesagen vedr. Kobbelvænget. Formanden berørte kort den verserende sag om forhøjet grundskyld for fællesarealerne på Kobbelvænget. Sagen har endnu ikke fundet sin afslutning da vi stadig afventer afgørelsen i en lignende sag med en anden grundejerforening, som forventes at komme til at danne præcedens for alle lignende sager – herunder vores egen. Vi har for nuværende ikke kendskab til, hvornår vi kan forvente sagen afgjort, men vi følger løbende op med den advokat, som vi har på sagen.

Fællesområder. Bo Jensen fik ordet under dette punkt og fortalte om beplantningsudvalgets igangværende arbejde med at udføre den udarbejdede plan for beplantning af området, hvor de første træer nu er plantet. Bo fortalte bl.a. at der efter aftale vil blive etableret vandingssække ved de nye træer i løbet af foråret.

Udfordringer med vand/is på områdets gang- og cykelstier i vinterhalvåret blev kort nævnt af formanden. Der pågår stadig en dialog med kommunen omkring stien syd for Kobbelvænget, hvor de, der har etableret området, mangler at etablere noget afvanding gennem en underføring under stien. Bestyrelsen følger op på dette, så det forhåbentligt kan komme på plads i 2026.

Bestyrelsen er nu i dialog om overdragelse af de sidste fællesarealer til foreningen, som vi skal overtage vedligeholdelsen af. Dette er vi i gang med at indhente priser på og forventer, at vi kan overtage områderne snarest her i løbet af 2026.

Bebyggelse af delområde 3 og trafik. Der har i løbet af 2025 været afholdt flere møder med den kommunale forvaltning og Borgmesteren for at forsøge at påvirke, at dele af trafikken fra delområde 3, som netop nu er ved at blive bebygget, ikke ledes ud af Bastemarken mod nord og dermed gennem vores grundejerforenings område. På trods af en lydhør borgmester ift. vores kritik af forvaltningen og beslutningen om at ændre de oprindelige udkørselsforhold, så forventer vi ikke at beslutningen bliver ændret.

Ny hjemmeside. Grundejerforeningens hjemmeside har fået et ansigtsløft og er blevet mere brugervenlig. Formanden opfordrede de fremmødte til at besøge den nye hjemmeside, hvor referater fra bestyrelsesmøder og andre nyheder også kan findes.

Arbejdet i Lokalrådet. Jesper Juhl fortalte om de sager og projekter, der i løbet af det seneste år er blevet arbejdet med i Grundet Lokalråd. Der blev bl.a. henvist til hjemmesiden for Lokalrådet og en nyetableret Facebook-side, hvor det er muligt at følge med i Lokalrådets arbejde. Jesper nævnte desuden kort at rådet arbejder på opsætning af nye bænke i området og at de skrottede planer om trafikføring gennem vores område fra det kommende Grundet Skovby samt afholdelse af valgmøde op til kommunalvalget i efteråret 2025, er nogen af de sager, som Lokalrådet har været involveret i.

4. Aflæggelse af årsregnskab for foreningen

Det revisorpåtegnede årsregnskab og budget blev pr. email sendt rundt til alle grundejerforeningens medlemmer sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kasserer Lars Wandy Frederiksen orienterede kort om regnskabet og de største poster, som på udgiftssiden udgøres af vedligehold af fællesarealerne (græsslåning og vinter-vejservice) samt betaling af den høj grundskyld som følge af de nye ejendomsvurderinger for arealerne på Kobbelvænget. Snerydning og saltning har været en større post i 2026 end i andre år, men dette er der afsat midler til i budgettet for 2026. Der er igen afsat et beløb til fortsat beplantning af området På indtægtssiden blev der redegjort for kontingentbetalingerne og at foreningens økonomi er sund på trods den nuværende høje skattebetaling.

Der var ikke yderligere bemærkninger og Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet.

5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen har for 2026 foreslået en kontingentsænkning fra kr. 3.500,- til kr. 2.500,-. Dette blev sammen med budgettet for 2026 vedtaget enstemmigt.

6. valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg fra bestyrelsen var Lars Wandy Frederiksen og Bo Jensen. Begge ønskede genvalg. Ingen af de fremmødte medlemmer meldte sig som modkandidater, så begge blev genvalgt.

På valg var desuden suppleant Flemming Nielsen som eneste suppleant. Flemming blev genvalgt og desuden meldte Thomas Bo Winkler sig som suppleant og blev valgt som den anden suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommande bestyrelsesmøde.

7. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen indkomne forslag og punkter.

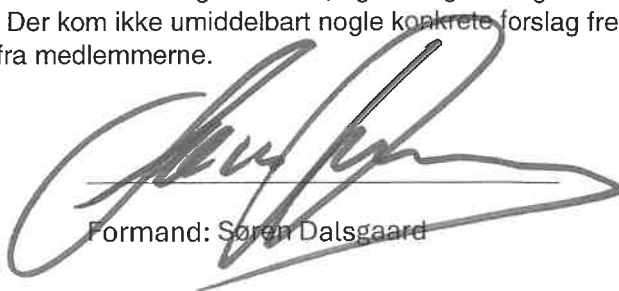
8. Eventuelt

Under eventuelt blev Nabohjælp fra aftenens oplæg drøftet og bestyrelsen opfordret til at afsætte midler til opsætning af Nabohjælp-skilte ved alle Grundejerforeningens veje. Bestyrelsen støtter som udgangspunkt op om dette forslag og tager det op på førstkommande bestyrelsesmøde.

Desuden blev den ringe deltagelse og tilslutning til Generalforsamlingen drøftet, og forslag til tiltag der evt. kan fremme engagementet i foreningen efterspurgt. Der kom ikke umiddelbart nogle konkrete forslag frem, men bestyrelsen modtager gerne ideer til initiativer fra medlemmerne.



Dirigent: Martin Lystbæk



Formand: Søren Dalsgaard