



GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Referat af ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes: **Mandag den 24. marts 2025**
kl. 19:00
Herstedøster skole i Musisk rum syd
Trippendalsvej 2,
2620 Albertslund

Til stede:

70 parcellere udgør 140 stemmer

Fra bestyrelsen: Niels Grill Petersen, Rumle Lynard-Weltz, Klaus Ryding, Jeanette Rolsted Weltz, Rudi Tobisch, Lars Clark, og Bedran Olgun.

Advokat Henrik Benjaminsen
Referent Line Søndergaard Hansen

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
 1. Bestyrelsen foreslår en ny børnelegeplads. (Se vedlagt bilag 1)
 2. Bestyrelsen foreslår en ny motionsbane. (Se vedlagt bilag 1)
 3. Bestyrelsen foreslår en udvidelse af ladenetværket i Godthåbsparken på baggrund af mange henvendelser fra grundejerne. (Se vedlagt bilag 2)
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

REFERAT:

1. Valg af dirigent.

Forsamlingen valgte advokat Henrik Benjaminsen, som dirigent.

Henrik Benjaminsen takkede for valget og konstaterede at indkaldelsen jf. foreningens vedtægter § 9 var korrekt indkaldt med mindst 14 dages varsel, og dermed var mødet beslutningsdygtigt.

Henrik Benjaminsen præciserede afstemningsmetoden og regler for fuldmagt, som gjorde sig gældende ved generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Niels Grill Petersen fremlagde bestyrelsens beretning fra 2024.

Om den nye affaldsordning kunne Niels fortælle, at der har været afholdt flere møder med kommunen, og der har især været brugt kræfter på at indhente priser. Det har været en lang proces at få den nye affaldsordning på plads og selve implementeringen har også været præget af udfordringer, men det lykkedes, hvilket Niels benyttede lejligheden til at takke grundejerne og ejendomspersonalet for – ”det skyldes jeres store indsats”.

Der skal forsat evalueres på brugen af genbrugspladsen, og det fremtidige behov.

Den nye affaldsordning har for de ansatte bl.a. betydet, at der er frigivet mere tid til pleje af grundejerforeningens områder, og han oplever en glæde og stolthed hos medarbejderne over deres arbejde. Bestyrelsen evaluerer på, om den ledige stilling skal genopslås.

Niels Grill Petersen orienterede om at gårdmændene sørger for snerydning og saltning på stier omkring husene, for at sikre at kommunens skraldemænd kan komme frem til alles indgange. Hvis ikke der er ryddet sne, så bliver der ikke hentet affald. Skulle der være sygdom ved personalet, og der ikke kan ryddes sne, så vil det blive orienteret om på foreningens Facebook side og opslagstavlen på hjemmesiden. Han specificerede at det jf. grundejerforeningens vedtægter er den enkelte parcelejer, der skal rydde sne, og det gælder stadig, også selvom gårdmændene bidrager.

Lejekontrakten for Kernehuset blev i slutningen af 2024 forhandlet på plads. Det betyder at der er fastlagt en højere husleje og en årlig regulering af samme. Det er hjemmeplejen, der er flyttet ind, og der er planlagt anlæg af parkeringspladser til hjemmeplejen bag Kernehuset, så ikke de benytter grundejerforeningens parkeringsforhold.

Om svømmebadet kunne Niels Grill Petersen fortælle, at det driftede tilfredsstillende i 2024, hvor der kun havde været få problemer med det lille bassin. Udstyret der er indkøbt til svømmebadet har vist sig at fungere. Bestyrelsen forventer at svømmebadet åbner i slutningen af maj med en lige så tilfredsstillende drift, som det forgangne år.

Belysningsprojektet er opstartet og forventes færdig i 2025. Berørte parceller vil blive varslet med 14 dage, når arbejderne skal til at opstarte i deres område/stikvej. Løbende orienteringer om projektet vil der blive orienteret om på hjemmesiden, og derudover kan man altid henvende sig på kontoret, hvis man har spørgsmål.

Den generelle drift af legepladser inden 2023 har medført flere udgifter end budgetteret. Dette skyldes, at de ikke har været tilset og vedligeholdt tilstrækkeligt. Udfaldet af, det manglende vedligehold blev, at en legeplads og 2 motionsbaner nedlægges. Derfor er der stillet forslag om ny børnelegeplads og motionsbane på dette møde. Flere legepladser forventes udskiftet over de næste 5-10 år, og bestyrelsen vil i den forbindelse drøfte målgruppe, placeringer og langtidsbudget for godthåbsparkens legepladser.

Lars Clark fik ordet, da der skulle orienteres om beplantning. Han fortalte at der er blevet bekæmpet japansk pileurt med større opgravning af rødder og pålægning af ny jord. Desværre er der fortsat rødder under bygninger, men det arbejdes der på at komme til livs. Hvor der har været gravet op, er der i stedet plantet roser.

Det er besluttet, at beplantning i området skal være let for gårdmændene at holde og pleje. Der er plantet hjemmehørende arter i området og grundejerforeningen samarbejder med kommunen om en fælles løsning, med fokus på biodiversitet, hvor arealer grænser op til hinanden. Grundejerforeningen har modtaget et tilskud fra kommunen til anlæg af planter, hvilket forventes at give et spændende fugle- og dyreliv. Der er eksperimenteret med opsætning af insekthoteller og så er der blevet etableret kvashegn, hvilket også giver godt liv til insekter og fugle samt en naturlig afgrænsning til stier. Gårdmændene er

glade for at de kan komme af med grene osv., og det medfører en besparelse på bortskaffelse af haveaffald.

Fremtidig plan for ældre udgåede planter, træer er, at disse vil blive fældet og der vil blive plantet nye hjemmehørende arter.

Niels Grill Petersen supplerede, at der for et par år siden blev fældet syge træer langs stikvejene og flere har spurgt ind til, hvorfor der endnu ikke er plantet nye. Det skyldes at der skal gå minimum et år før man genplanter – så de nye træer er på vej.

Om parkering orienterede Niels Grill Petersen, at der har været udfordringer på stikvejene, hvor uhensigtsmæssige parkeringer har blokerer for eks. skraldebiler, så der ikke er blevet tømt affald. Han oplyste at det er kommunes veje, så grundejerforeningen kan ikke indføre parkeringskontrol på stikvejene. Kommunen er gået med til en forsøgsordning, hvor der sættes skiltning op på 3 af vejene (Skytte, Jæger og Falke). Politiet må uddele bøder til dem, som parkerer ulovligt på stikvejene, hvilket de lidt modvilligt gør, selvom de ikke altid har tid. Der har været tale om at udvide parkeringspladser – det har bestyrelsen desværre ikke haft tid til at arbejde videre med, men det er et fokuspunkt for 2025.

Bestyrelsen fik forhandlet en god aftale på plads med et kloakfirma der rensede og udførte TV inspektion af grundejerforeningens kloakker – de fleste ser pæne ud men mange trængte til at blive rensset. Fremadrettet vil kloakker blive rensset hvert 3-5 år som normal vedligehold, men det må forventes, at der løbende vil være nogle der skal renoveres inden for 10-15 år, grundet deres alder.

Flere regnvandsbrønde har været utætte, hvilket medførte vand i kælderen hos nogle parcelejere. Tidligere er regnvandsbrønde blevet skiftet, når der blev opdaget en utæthed, men bestyrelsen har fået indhentet en favorabel pris på løbende udskiftning af de ældre regnvandsbrønde, og denne udskiftning forventes færdig i 2025 efter godt 2,5 år arbejde.

Niels Grill Petersen orienterede om budget for særlige vedligeholdelsesarbejder, der ser fornuftigt ud trods det indbetalte beløb til kontoen, blev sat ned i 2023.

For et par år siden startede drøftelsen af digital post. Bestyrelsen har undersøgt muligheder og priser og er fremkommet med eget system ifm. hjemmesiden. Funktionen er egentlig færdigt, men den har endnu ikke været afprøvet. Bestyrelsen vil teste systemet og det forventes at bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger fremover vil blive udsendt via grundejerforeningens digitale post funktion. For at systemet fungerer skal de enkelte parcelejere tilmelde sig ordningen på hjemmesiden. De som er fritaget for digital post, vil fortsat kunne modtage breve i deres postkasse.

Slutteligt opfordrede Niels Grill Petersen til at flere melder sig ind i festudvalget, eller en af de andre udvalg, hvor man ikke behøver sidde i bestyrelsen for at deltage.

Han orienterede også om, at informationer fra grundejerforeningen kan ses på hjemmesiden og på Facebook opslagstavle. Det er et godt sted at holde sig opdateret på hvad der foregår og man kan selvfølgelig også spørge på kontoret.

Niels Grill Petersen takkede den øvrige bestyrelse for deres store arbejde i 2024.

Spørgsmål:

Ole, Rybehusene 60 lagde ud med at rose bestyrelsen for deres arbejde med implementering af affaldsordningen og spurgte om det kan forventes at skraldemændene rydder op efter sig, når de har hentet affald og spildt en masse? Han oplever også, at skraldemændene kører op ad stikvejene og ind på parkeringspladsen, hvor de blokerer for biler, der skal ud om morgenen. Han spurgte om det er en del af aftalen at skraldemændene må holde på parkeringspladserne, mens der tømmes affaldscontainere?

Niels Grill Petersen svarede at det forventes at skraldemændene rydder op efter sig selv. Hvis man mod forventning oplever andet, så skal man melde det ind til Ressourceindsamlingen. Han orienterede om at skraldemændene gerne må holde på parkeringspladserne. Der er lavet ramper der, hvor de ikke kan komme til fra stikvejene.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.

Kasserer, Klaus Ryding gennemgik kort regnskabet, der var blevet omdelt sammen med dagsordenen. Regnskabet viser et overskud på 235.000 kr.

Der har i regnskabsåret været en del udgifter til reparationer i maskinparken. Det skyldes at maskinerne er nedslidte. Det forventes at denne udgiftspost fremadrettet falder som følge af ophør af intern skraldeordning. Der er foretaget enkelte salg af maskiner, der ikke længere bliver brugt - eks. de, som har været brugt til affaldshåndtering. Der forventes yderligere frasalg i 2025.

Der har også været en del udgifter til svømmebadet. Disse udgifter havde været langt større, hvis ikke der var medlemmer af bestyrelsen, der havde forstand på VVS og kunne forhandle priser. Der har været foretaget udskiftninger på eks. klor doseringssystem mm. til favorable priser. Det er Klaus Rydings forventning man også her kan forvente at se et fald på udgiftskontoen i næste regnskab, da de mange udskiftninger i 2024 forventes at give en bedre drift i 2025.

De samlede lønomkostninger er faldet, hvilket skyldes at en gårdmand er fratrukket og ikke er blevet genbesat.

Der forventes et fald i udgifter til forsikringer, da grundejerforeningen har skiftet forsikringsselskab.

Klaus Ryding orienterede slutteligt om, at der har ikke været inkassosager de sidste 3 år, men desværre har der været 3 stk. inden for kort tid, hvilket han selvfølgelig synes er ærgerligt.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt det reviderede regnskab.

4. Rettidigt indkomne forslag.

1. Bestyrelsen foreslår en ny børnelegeplads. (Se vedlagt bilag 1)
Niels Grill Petersen fremlagde forslaget. Han inddrog også forslag om fitness baner i præsentationen, selvom der skal stemmes særskilt om forslagene.

Han orienterede om, at der ved den lovpligtige gennemgang af legepladserne i 2023 blev konstateret, at legepladsen ved Skyttehusene 26, kun havde få redskaber tilbage, der stadig kunne godkendes eller repareres. Derfor valgte bestyrelsen at flytte de redskaber der stadig kunne bruges over på andre legepladser, så der kunne åbnes op for en ny legeplads. De 2 fitnessbaner fandtes også nedslidte og flere af redskaberne er ude af drift og kan ikke repareres.

Bestyrelsen udarbejdede udbudsmateriale på arbejderne, hvor der er blevet fremsat ønsker, som leverandørerne skulle indtænke i deres tilbud.

Det ene tilbud bestyrelsen modtog, og som er det forslaget er udarbejdet efter, er 183.000 kr. under det budgetterede. Der vil dog komme lidt øvrige udgifter til eks. hegn for at fitness banerne lever op til div. lovkrav.

Niels fremviste materialet, som også er tilgængeligt på hjemmesiden og henviste til, at udbudsmaterialet samt de modtagne tilbud på legepladser og motionsbaner også kan ses der.

Generalforsamlingen godkendte forslaget om ny børnelegeplads enstemmigt.

2. Bestyrelsen foreslår en ny motionsbane. (Se vedlagt bilag 1)
Der var følgende spørgsmål:

Martin, Rybehusene 42 spurgte om indhegning til fitnessbanen vil være aflåst?

Niels svarede at det vil blive aflåst for at imødekomme lovkrav. Det vil være samme nøglebrik, som bruges ved indgang til tennis, svømning osv. der kan benyttes til indgang til fitnessbanen.

Kim, Rybehusene 12 spurgte om bestyrelsen har undersøgt, hvor mange der vil benytte fitnessbanerne?

Niels svarede, at det er der ikke. Det er bestyrelsens indtryk at der er flere, der benytter de faciliteter, der allerede er, og der er en forventning om at områdets faciliteter så vidt muligt skal

fortsætte. Man har nedlagt to fitnessbaner og etablerer én med mere moderne maskiner med belastning.

Ole, Rybehusene 60 tilsluttede sig spørgsmålet om hvor mange der benytter fitnessbanerne. Han foreslog at bestyrelsen undersøger, hvor mange der vil benytte fitnessbanen inden generalforsamlingen beslutter at etablere en ny.

Generalforsamlingen godkendte forslag om ny motionsbane med overvejende fleretal.

- Bestyrelsen foreslår en udvidelse af ladenetværket i Godthåbsparken på baggrund af mange henvendelser fra grundejerne. (Se vedlagt bilag 2)
Niels Grill Petersen fremlagde forslaget med henvisning til bilag, der var udsendt med dagsordenen. Han orienterede om, at flere har henvendt sig til bestyrelsen med ønske om at ladenetværket i grundejerforeningen udvides.

Spørgsmål:

Ole, Rybehusene 60 fortalte at han havde læst, at 4 ud af 5 biler, der sælges er elbiler, så hvis ikke der stemmes ja til forslaget, vil der i fremtiden være mange, der ikke kan oplade deres biler.

Jørgen, Falkehusene 40 spurgte om bestyrelsen har planer om at etablere flere parkeringspladser i forbindelse med etablering af el ladepladser?

Niels svarede at bestyrelsen arbejder på udvidelse af sideparkeringspladser, men bestyrelsen har ikke kunne nå at få materialet klar til denne generalforsamling. Der vil blive præsenteret et forslag om etablering af parkeringspladser på en kommende generalforsamling.

Henrik Benjaminsen præciserede det fremlagte forslag, hvor der, til forskel fra det bilag, der blev udsendt med dagsordenen, ses en ændring i prisen. Udgiften til etablering af elladestander er faldet fra det budgetterede 830 t.kr. til 773 t.kr., hvilket betyder at opkrævningen pr. parcel pr. kvartal er faldet fra 150 kr. ekstra til kun 116 kr. ekstra i ca. 2 år.

Generalforsamlingen godkendte forslag om udvidelse af ladenetværket.

- Fastsættelse af honorarer.

Kasserer Klaus Ryding redegjorde for punktet. Han foreslog en stigning på 2%, som svarer til indekseringen.

Generalforsamlingen godkendte fastsættelse af honorar med en stigning på 2%.

- Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Klaus Ryding fremlagde foreningens budget, hvor nuværende kontingent fastholdes.

Spørgsmål:

Ole, Rybehusene 60 spurgte til budgettet om omkostninger til kontor og administration er lønninger?

Klaus Ryding svarede, at det er det ikke. Lønomsomkostninger ses af budgettets fællesomkostninger.

Generalforsamlingen godkendte budgettet med uændret kontingent opkrævning pr. parcel pr. kvartal.

- Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
Formanden var ikke på valg.

8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
Klaus Ryding blev genvalgt.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
Rumle Foldager Lynard-Weltz, Rudi Tobisch og Jeanette Rolsted-Weltz blev alle genvalgt uden modkandidater.

Suppleant Johny Christiansen blev genvalgt uden modkandidater.

Den nye bestyrelse består af:

**Bestyrelsesmedlemmer - Niels Grill Petersen, formand - Rumle Foldager Lynard-Weltz - Klaus Ryding, Kasser - Jeanette Rolsted-Weltz - Lars Clark - Bedran Olgun - Rudi Tobisch
Suppleant - Johny Christiansen**

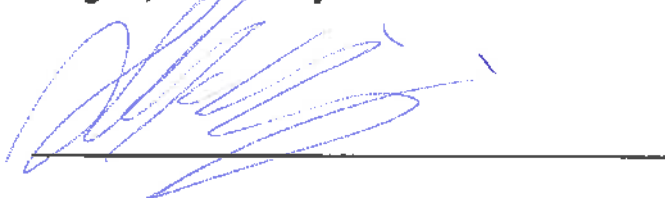
10. Valg af to revisorer.
Beno Jørgensen og Henning Engelbak blev begge genvalgt.

11. Valg af to revisorsuppleanter.
Lone Mikkelsen blev genvalgt uden modkandidater.

12. Eventuelt.
Martin, Rybehusene 42 oplevede at snerydningen i vinters ikke havde været hensigtsmæssig og han opfordrede derfor bestyrelsen til at lave et opslag på hjemmesidens opslagstavle om, at grundejere skal huske at rydde sne.

Mødet sluttede kl. 20:45

Dirigent, Henrik Benjaminsen



Dato:

3/4-25

Formand, Niels Grill Petersen



Dato:

5/4-25