

GF Grøndalslund Ordinær generalforsamling 24.03.26

Bestyrelsens deltagere:

Bestyrelsesmedlemmer: Formand Anders Honóre, Kasserer Peter Madsen, Lars Jakobsen, Rasmus Herlvesen, Sabine Ording, suppleant Eloise Andersen

Deltagere fra Grundejerforeningen optalt på parceller, inklusiv bestyrelsen: 46 parceller repræsenteret

1. Valg af dirigent

Bestyrelsesformand foreslår advokat Henrik Bonné.

Henrik Bonné bliver valgt.

Advokaten introducerer generalforsamlingen og konstaterer at generalforsamlingen er lovligt varslet i forhold til gældende vedtægter.

Advokaten introducerer stemmeregler i henhold til vedtægter.

2. Indlæg fra Rødovre kommune vedrørende fjernvarme som kommer til vores grundejerforening i sidste halvdel af 2026

Repræsentant fra Rødovre Kommune får ordet.

Enkelte nedslag ikke inkluderet i præsentationen:

- Grøndalslund er omfattet af etape 1,2,3 med planlagt start i efteråret 2026.
- Tilmeldingsinformation forventes i postkasserne fra 1.april 2026.
- Gas lukkes af Evida efterfølgende, der medfører ny opgravningsperiode.
- Der kan være behov for at lukke vejene under opgravning fuldstændigt for en periode, hvilket vil blive varslet.
- Vær opmærksom på postkasser, hvor der gives fælles information om opstart, lukning af vej, fælles skraldeøer (i tilfælde af at skraldebil ikke kan komme til), o.lign.
- Oplyser om statens tilskudsordning til afkobling af gas – se Evidas hjemmeside <https://evida.dk/frakobling/>.
- Der er som udgangspunkt ingen nedre grænse for antal af tilmeldinger, for at der gennemføres udbygning af fjernvarme – men der laves individuelle overvejelser på baggrund af faktiske tilmeldinger, der er rigtig stor opbakning fra Rødovre kommune.
- Omkring 70% tilslutning på de områder, der er taget i brug.
- Ved tilmelding gennemføres vejgennemgang med ejer af vejen (repræsenteres ved bestyrelsen) inden opstart på opgravning i forhold til at gen-etablere efter end projekt.
- Etableringsperiode estimeret til 2 måneder i projekteringen, der kan dog komme afvigelser efter forhold der findes undervejs. Info ca. 3 uger før. I vinterperioder kan der være længere etableringsperiode.
- Det oplyses at der med fordel kan indgås samarbejde mellem Rødovre fjernvarme ved genetablering af veje og Grundejerforeningen, således at fulde veje gen-opfrisnes, fremfor kun den genopgravede del.

Præsentation fra Rødovre Kommune vedrørende fjernvarmen vil være tilgængelig på grundejerforeningens hjemmeside.

3. Bestyrelsens beretning

Ved formand Anders Honóre.

- Parkzone har skriftet navn til Gardian, men der er ingen ændring til aftalen eller vilkår. Se mere på hjemmesiden gardian.dk.
- Nye parkeringsregler på Schweizerdalsvej. Disse er administreret af Rødovre kommune og bestyrelsen har ingen påvirkning på udstedte bøder.
- Bestyrelsen har på baggrund af uheld i kryds ved Karlskær alle og Grønlunds alle undersøgt muligheder for at øge sikkerheden. Der er undersøgt muligheden for at etablere vejbump for kryds med tværveje. Bestyrelsen har indhentet prisforslag på vejbump som en mulighed til sikring af kryds. Grundet at vejene snarligt opgraves til etablering af fjernvarme er det vurderet at udskyde beslutning om eventuel etablering af vejbump. Investeringen er af en størrelse, hvor der skal stemmes på generalforsamling.
- Der er genforhandlet med sneryder og der er nu markedskonforme vilkår.
- Der er igen låst penge fra vejkonto til forrentning i Danske Bank
- Der er fortsat budget til eventuelle sociale initiativer i grundejerforeningen.

Som kommentarer til formandens beretning blev der kommenteret følgende fra forsamlingen:

- Snerydning havde ramt hjørnegrunde og fortove med store bunker af sne. Der opfordres til at dele billeder og oplevelser med bestyrelsen via email på hjemmesiden.
- Lukning af Next drøftes af flere beboere. Kan lukning afhjælpe parkeringsproblemer og give anledning til at genbesøge nuværende parkeringsregler. Bestyrelsen opfordrer til at der observeres på udviklingen og noterer at, der som altid kan stille forslag til kommende generalforsamlinger.
- Beboere der bor tæt ved rækkehusene i slutningen af Grønlunds alle noterer at de oplevede gener med parkering uafhængigt af Next før etablering af parkeringsregler.

Beretning tages til efterretning.

4. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2025

Kasserer Peter Madsen gennemgår regnskab for administration og vejkonto. Væsentlige nedslag fra administration:

Indtægter er øget for 2025 grundet kontingent stigning (tilsammenligning med 2024). 2025 har givet lille overskud. Det bemærkes at gebyrer til PBS og bank er steget for 2025. Det bemærkes at udeståender opdrives af advokat.

Regnskab er enstemmigt godkendt.

Væsentlige nedslag fra vejkonto (interne veje):

Indtægter er øget for 2025 grundet kontingent stigning (tilsammenligning med 2024). Ca. 21.000 i afkast fra fastlåsning af opsparede midler. Der har ikke været væsentlige udgifter, da større udbedringer på vej gemmes til efter fjernvarme opgravning. Der er opsparet ca. 1.5m DKK til re-etablering af vej.

Regnskab er enstemmigt godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag
Der er ikke indløbet nogen forslag.
6. Forelæggelse og godkendelse af budgetter for 2026
Kasserer Peter Madsen gennemgår budget for afministration og vejkonto.

Adminstration:

Der er ikke væsentlige ændringer. Mindre rettelser på gebyrer og løbende prisstigninger på forsikringer. Budget er sat efter at gå i 0.
Budget er enstemmigt godkendt.

Vejkonto:

Ingen væsentlige ændringer. Snerydning er fastholdt på faktiske omkostninger fra 2024, der dog grundet årets tidlige nedbørsmængder, kan gå over budget, såfremt slutningen af året kunne have lignende nedbørsmængder.
Der er afsat til mindre vedligeholdes projekter på vej, men der afventes fortsat store projekter til at vej re-etableres i forbindelse med fjernvarme.
Budget er enstemmigt godkendt.

7. Valg til bestyrelsen
Følgende medlemmer er på valg:
 - a. Rasmus Herlevsen – genopstiller
Genvalgt
 - b. Anders Honoré – genopstiller
Genvalgt
8. Valg af suppleanter
 - a. Eloïse Andersen – genopstiller
 - b. Jakob Berntsen – genopstillerBegge genopstiller. Begge genvælges enstemmigt.
9. Valg af revisor
Genopstiller. Genvalgt.
10. Evt.

Cirkulerede skriv fra nabo på GF 1B drøftes. Forsamlingen anerkender indsatsen for den fælles informationsdeling og oplysning til grundejerforeningen.

Forsamlingen drøfter anvendelse af GFs Facebook side, samt intentioner for oprettelse af siden. Forsamlingen bliver enig om at der skal holdes en god tone. Bestyrelsen noterer at facebook siden ikke er et redskab til at kontakte bestyrelsen. Bestyrelsen opfordrer i stedet til at anvende mail. Mailadressen kan findes på grundejerforeningens hjemmeside. Bestyrelsen følger med på Facebook, men kan ikke gøre den til kommunikationsmiddel, da der er beboere i foreningen som ikke bruger Facebook.