

Referat – Generalforsamling i Grundejerforeningen 25. februar 2026

På generalforsamlingen var 17 matrikler repræsenteret samt 5 fuldmagter. I alt 22 stemmer.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Dorte Frigast blev valgt som dirigent, Mathias Pape som referent og Sissel Kronborg og Jan Pedersen som stemmetællere.

Indkaldelsen var udsendt rettidigt, og generalforsamlingen blev konstateret lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for 2025

Bestyrelsen gennemgik beretningen.

Administration

Bestyrelsen har siden den ekstraordinære generalforsamling indhentet to tilbud fra administrationsselskaber. Begge tilbud blev gennemgået og vurderet.

Bestyrelsen ønsker at ophøre samarbejdet med VOPA og samtidigt tage kassererfunktionen tilbage til foreningen. Dette blev godkendt af generalforsamlingen.

Kloak

Der har været tre kloaksager i 2025, hvoraf den ene var forårsaget af en defekt rottespærer. Der blev derfor opfordret til løbende vedligeholdelse af disse. Der er observeret rotter i området.

Der har været brud på en vandledning.

Det blev præciseret, at foreningen og den enkelte grundejer ikke selv må udføre kloakarbejde i henhold til gældende lovgivning.

Muligheden for strømpeforing blev drøftet. Emnet har tidligere været undersøgt. Det blev foreslået at indhente pris på eventuel strømpeforing til brug for fremtidige beslutninger.

Der blev desuden rejst spørgsmål om, hvorvidt kloak- og regnvandssystemer alle steder er korrekt adskilt.

Parkering

Sagen om parkeringsretssagen mellem foreningen og Paukvej 22 blev kort gennemgået. Undersøgelse af etablering af ekstra parkeringspladser og ladestandere afventer afslutning af verserende retssag.

Trailere må ikke holde parkeret på foreningens parkeringspladser eller grønne arealer. De må dog gerne parkeres på petanquebanen.

Der blev drøftet mulighed for skiltning, herunder eventuel 3-timers parkering. Der var delte holdninger til, om tidsbegrænsning vil løse udfordringerne.

Det er tidligere besluttet at indkøbe skiltning i området ved garagerne, hvor det tydeliggøres, at gennemgang ikke er tilladt.

Der er fortsat intet nyt fra Kommunen vedrørende en eventuel sti til letbanen.

Møde med kommunen

Der blev givet en orientering om det årlige møde med Herlev Kommune.

I Musikkvarteret er der fortsat parkeringsudfordringer, og der foreligger aktuelt ingen kommunale løsninger.

Grønne områder

Samarbejdet med gartner fungerer overordnet tilfredsstillende. Medlemmer opfordres til at kontakte bestyrelsen ved observationer af muligt gartnerarbejde.

Arbejdsdagen var en succes og gentages næste år.

Der blev foreslået at opstille klart definerede opgaver, som medlemmer kan udføre, hvis de ikke kan deltage på selve arbejdsdagen. Dette kan eventuelt offentliggøres på hjemmesiden.

Ejendomsvurdering

Ejendomsvurderinger ligger aktuelt i niveauet 16–17 mio. kr. (O80). Endelig vurdering forventes i marts. Der er mulighed for at ansøge om ændring.

Fjernvarme

Vestforbrænding har oplyst, at området indgår i Musikkvarterets energidistrikt. Udrulning vil blive udført af NCC.

Foreningens område ligger sidst i udrulningsplanen. Tidspunkt for tilslutning er endnu ukendt. Det forventes, at Vestforbrænding afholder et informationsmøde i slutningen af april.

Affald

Der blev givet en venlig påmindelse om korrekt affaldssortering. Pap bedes foldet/presset for at sikre plads.

Fejlsortering bør rettes, hvis det observeres. Containere tømmes ikke ved forkert sortering.

Der blev drøftet behov for bedre skiltning og tydeliggørelse af, at affaldsområdet ikke er offentligt.

Naboer og lokal udvikling

Vedrørende kolonihaver arbejder bestyrelsen på bedre skiltning, bl. a. om at parkering kun er tilladt for grundejerforeningens medlemmer.

Grunden ved tidligere Netto er købt af OK. De forventer at etablere 12 ladestandere. Bygningen kan enten rives helt eller delvist ned. Det er uafklaret, om der etableres en OK+ butik eller om OK kommer til at udleje. Planer om vaskehal er opgivet grundet støj-/støvgrænser.

Arrangementer

Fastelavn blev afholdt med succes, dog med færre tilmeldte end tidligere, muligvis grundet vejret. Medlemmer blev opfordret til at tage initiativ til afholdelse af sommerfest.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab for 2025

VOPA har ikke medvirket ved udarbejdelsen af regnskabet. Der har været flere udfordringer i samarbejdet. Revisor har ydet stor hjælp ved udarbejdelsen.

Stigning i posten "Fællesudgifter" skyldtes blandt andet flere afholdte generalforsamlinger og fejlkonteringer (jf. noter).

Der blev rejst kritik af gartnerens pris og kvalitet. Kontrakten er fra 1989. Det blev drøftet, om der bør indhentes alternative tilbud eller ske justering af opgaver. Aftalens indhold blev gennemgået.

Flere medlemmer understregede dog, at de synes gartneren gør et godt stykke arbejde.

Manglende støtte til arbejdsdage blev nævnt som en faktor, der påvirker udgiften.

Ved afstemning var der 1 stemme imod gartnerposten.

Medlemmer opfordres til at sende konkrete observationer til formandens mail.

Advokatudgifter blev gennemgået under balancen.

Regnskabet blev godkendt.

4. Indkomne forslag

Lokalplan

Lokalplanudvalget (Britta, Simon, Theis og Maria) orienterede om arbejdet. Det blev oplyst, at behandlingstiden ved kommunen forventes at være ca. 2 år, med efterfølgende proces på ca. 1 år.

Forslaget blev vedtaget med 1 stemme imod og øvrige for.

Udvalget arbejder videre.

Britta tilføjer at forslag til nyt indhold i Lokalplanen kan fremsendes til hendes privatmail:
brittahomannc@gmail.com

Solceller

Forslaget blev fremlagt og drøftet.

Foreslåede krav:

- Faste retningslinjer
- Samme farve som eksisterende tag
- Ikke-reflekterende overflade
- Plan montage med tagflade
- Ingen udgifter for grundejerforeningen

Anslået pris ca. 75.000 kr. inkl. batteri.

Der blev stillet spørgsmål til gældende regler, lokalplan, kommunal godkendelse, placering (øst/vest vs. nord/syd) samt æstetiske forhold.

Det blev understreget, at beslutningen vedrører æstetisk accept – tekniske forhold kan afklares efterfølgende.

Afstemning om det fremsatte forslag:
10 stemmer for, 11 imod – forslaget faldt.

Afstemning om at pålægge bestyrelsen at arbejde videre med oplægget:
17 stemmer for, 5 stemte ikke – forslaget vedtaget.

5. Budget for 2026

Budget blev gennemgået. Advokatudgifter er indarbejdet som usikker post.

Spørgsmål om væsentlig stigning i bankgebyrer blev besvaret med generelle/ekstraordinære gebyrstigninger ifbm. foreningens overtagelse af VOPAs administrering.

Uændret beløb af både kontingent og garageleje.
Budget og kontingent blev godkendt.

6. Valg til bestyrelsen

Formand (2 år):
Jens Astrup Madsen blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlemmer (2 år):
Simon Rong blev genvalgt.
Sissel Kronborg blev valgt.
Mathias Wilson Pape genopstillede ikke.

Bestyrelsesmedlem (1 år):
Rasmus Doktor Vad blev genvalgt.

Kasserer: (1 år)
Bente Nielsen

2 suppleanter:
Jens Hansen og Pia Sørensen blev genvalgt.

2 revisorer:
Henrik Scheuer og Michala Prismo blev genvalgt.

1 revisorsuppleant:
Dorte Frigast blev genvalgt.

7. Eventuelt

Der blev udtrykt tilfredshed med, at bestyrelsen ønsker at hjemtage kassererfunktion fra VOPA.
Det blev bemærket, at der næste år skal vælges kasserer.

Generalforsamling hævet.