

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Nordmandsvænget

Tidspunkt: Mandag den 11. maj 2026 kl. 19:30

Sted: På terrassen hos nr. 33

Husstande repræsenteret.

1 , 3 , 5 , 7 , 9 , 11 , 13 , 15 , 17 , 19 ,
21 , 23 , 25 , 27 , 29 , 31 , 33 , 35 , 37 , 39 .

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent - Valg af referent.**
 - Dirigent: Thomas (11)
 - Referent: Lars (33)
- 2. Formandens beretning for det forløbne år.**

Det seneste år har været udfordrende for bestyrelsen, hvor vi har manglet både hænder og viden.

Havedag

På havedagen i 2025, var der forberedt flere tiltag til forbedringer på foreningens fællesområder. Desværre mødte der kun 4 medlemmer op, som fik klippet hækken, og fikset en lunke og en kloak på flisearealet. Men aftalen på generalforsamlingen om at flytte fodboldmålene, kunne ikke eksekveres.

Bestyrelsen har stillet forslag om at tage konsekvensen af den manglende interesse for en havedag, og i stedet købe os til ydelser – i første omgang, at få klippet hækken og skrænterne i/ved smørhullet.

Boldbanen / fodboldmål

At fodboldmålene ikke blev flyttet på havedagen, ledte til, at situationen omkring boldbanen eskalerede. Først blev målene flyttet til smørhullet, og derefter tilbage igen, hvilket startede en u hensigtsmæssig debat om hvad der var aftalt på generalforsamlingen, og hvad det gav medlemmerne af beføjelser i forhold til placering af fodboldmålene.

Sagen eskalerede yderligere, da et af foreningens medlemmer, via advokat, krævede boldbanen nedlagt, og meddelte, at samtlige udgifter til reetablering af skader på medlemmets ejendom, forårsaget af boldspillet, ville blive pålagt grundejerforeningen. Bestyrelsen vurderede, efter grundige undersøgelser, at vi ikke kunne afvise, at vi ville tabe et evt. søgsmål. Derfor valgte bestyrelsen, at vi ikke ville risikoudsætte foreningens økonomi, og fjernede derfor fodboldmålene.

Bestyrelsen har indstillet, at generalforsamlingen tager stilling til boldbanen.

Bestyrelsen har også indstillet til, at generalforsamlingen giver mandat til at indgå en aftale, med mulighed for juridisk rådgivning til foreningen og bestyrelsen.

Græsklipning / grøn service

Gennem årene har græsklipningen på vores fællesarealer fungeret fint, men udfordringerne med boldbanen har vist, at det ikke er hensigtsmæssigt at have leverandøraftaler med foreningens medlemmer. Derfor har bestyrelsen indført i egen forretningsorden, at vi ikke vil indgå leverandøraftaler med foreningens medlemmer, eller virksomheder, som helt eller delvist ejes af et eller flere af foreningens medlemmer.

Til at klippe græsset har vi nu i stedet indgået en fin aftale med Lidman Haver, som også har givet tilbud på at klippe hæk og skrænter i Smørhullet.

Træerne langs stamvejen

Der har på tidligere generalforsamlinger været stillet spørgsmål til beskæring af træerne langs stamvejen. Bestyrelsen har intet hørt fra kommunen vedr. dette, og der har ikke været forsøgt at følge op med kommunen.

Kommentar fra nr. 1 vedr. mail herom (undersøges efterfølgende)

Må vi sælge "haven"

På sidste års generalforsamling lovede bestyrelsen at undersøge, om foreningen må sælge arealet "haven". Vi må erkende, at der ikke har været kræfter over året til at undersøge det hos kommunen.

3. Fremlæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab 2025 (udsendt med indkaldelse).

Regnskab 2025 er enstemmigt godkendt

4. Valg af formand for en 2-årig periode – Ikke aktuelt i år

Simon (35) stiller ikke op næste år

5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode – Gregers Pedersen genopstiller – Lars Mortensen genopstiller ikke.

- Gregers (39) er genvalgt
- Susan (17) stiller op og er valgt

6. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.

- Lars (33)

7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

- Revisor
 - o Thomas (11)
 - o Birthe (31)
- Suppleant
 - o Ingen

8. Indkomne forslag.

a. Bestyrelsen stiller forslag om beslutning vedr. boldbane.

- Grundejerforeningen vedtog på generalforsamlingen i 2008 at bygge to fodboldmål til opstilling på grundejerforeningens fællesareal. Det seneste 1½ år har der dog været en del uro omkring boldspillet, og målene blev derfor fjernet midlertidigt i efteråret 2025.

Generalforsamlingen skal beslutte, om mål og boldbane skal nedlægges permanent, eller reetableres på ændrede vilkår.

Bliver beslutningen at nedlægge mål og boldbane, skal generalforsamlingen yderligere beslutte hvordan foreningens mål skal afhændes.

Beslutning:

Boldbanen nedlægges ikke permanent, men nedlægges.

Foreningen har ikke længere en boldbane.

De nuværende mål afhændes (bestyrelsesopgave).

b. Bestyrelsen stiller forslag om at den traditionelle "havedag" nedlægges og foreningen køber sig til det arbejde der skal udføres.

- i. Tilslutningen har de senere år været meget vigende. Med de opgaver der har ligget som "havedags-opgaver" bliver det en stor opgave til de få fremmødte.

Det var oprindeligt tanken af fællesskabet tog opgaven fysisk. Med den udvikling vi ser, forslår bestyrelsen nu at fællesskabet tager opgaven økonomisk.

Bestyrelsen forslår derfor der for 2026 afsættes 7.000 kr. (350 kr. pr. parcel) til klipning af hæk og skrænten ved/om smørhullet.

Budgettet til "havedags-opgaver" vil fremadrettet variere, baseret på hvad skønnes nødvendigt / gavnligt at få gjort.

Beslutning:

Bestyrelsens forslag er enstemmigt vedtaget.

c. Bestyrelsen stiller forslag om at bestyrelsen får mandat til sikring af forening / bestyrelsesmedlemmer:

- i. Bestyrelsen ønsker et mandat til at kunne indhente – og om nødvendigt købe – medlemskab i en brancheforening eller interesse -organisation for grundejer bestyrelser.

Formålet er at sikre, at vi som forening træffer gode og velunderbyggede beslutninger, når vi på medlemmernes vegne skal træffe beslutninger, på områder som ligger uden for bestyrelsens egne kompetencer.

Bestyrelsen arbejder frivilligt, og der er i dag gode kompetencer i bestyrelsen, men vi oplever øget kompleksitet inden for flere områder, og har ikke altid dyb specialviden inden for områder som

- Jura
- Indkøb
- Teknik
- Myndigheds håndtering
- Person data håndtering

Derfor ønsker vi et mandat til at undersøge muligheder for medlemskab i fx Parcelhusejernes Landsforening eller tilsvarende.

Det er muligt medlemskab kan medføre besparelser på nuværende grundejerforsikring via branche mellemskab

Vi foreslår et økonomisk loft på 6.000 kr., så vi kan undersøge markedet og – hvis det giver mening – indgå en aftale før næste generalforsamling.

Beslutning:

Bestyrelsens forslag er enstemmigt vedtaget.

9. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2026 (udsendt med indkaldelse) og fastsættelse af kontingent.

Budget 2026 enstemmigt godkendt

Kontingent 2026 – 1.900 kr. pr. husstand

10. Eventuelt.

INFO: Dato for vejfest – 29. august (Tidlig start kl. 16 med aktivitet)