

**Grundejerforeningen Nøddeboparken**  
[www.noddeboparken.dk](http://www.noddeboparken.dk)

# **NØDDERÅBET**



**Maj 2026**

## **Bestyrelsen:**

	<b>Navn:</b>	<b>Adresse:</b>	<b>Telefon:</b>
Formand	Lene Knudsen	Ørnebo 11	20 28 33 19
Næstformand	Morten Lund	Ørnebo 28	51 33 11 86
Kasserer	Anders Nielsen	Spættebo 13	20 29 82 05
Sekretær	Susan Krøse	Bjørnebo 31	28 71 70 59
Medlemmer	Willy Hjelmholm	Humblebo 24	40 13 39 69
	Martin Spliid	Kløverbo 42	26 28 22 00
	Kim Hansen	Hasselbo 3	23 41 00 03
Suppleanter	Morten E. Larsen	Bjørnebo 47	26 24 25 38
	Jan L. Mikkelsen	Bjørnebo 22	24 49 70 17

## **Udvalgsområder:**

### **Grønne områder:**

Lene Knudsen / Willy Hjelmholm / Kim Hansen

### **Legepladser:**

Lene Knudsen / Susan Krøse / Jan L. Mikkelsen

### **Teknologi og kommunikation:**

Morten Lund / Martin Spliid

### **Varme/VVS:**

Anders Nielsen / Martin Spliid / Kim Hansen

## **Serviceoplysninger:**

Grundejerforeningen  
Nøddeboparken: [www.noddeboparken.dk](http://www.noddeboparken.dk)  
E-mail: [grundejerforeningen@noddeboparken.dk](mailto:grundejerforeningen@noddeboparken.dk)  
Tlf. 20 28 33 19

YouSee: [www.yousee.dk/hjaelp/driftsinformation](http://www.yousee.dk/hjaelp/driftsinformation)  
Tlf. 70 70 40 40

Skadedyr (rotter): [www.vallensbaek.dk/borger/miljoe-natur-og-klima/rotter-og-andre-skadedyr](http://www.vallensbaek.dk/borger/miljoe-natur-og-klima/rotter-og-andre-skadedyr)

HOFOR (kloak): [www.hofor.dk/driftsinfo](http://www.hofor.dk/driftsinfo)  
Tlf. dagtimer 33 95 33 95 ellers 38 88 24 24

Vallensbæk  
Fjernvarme SYD [www.vfsyd.dk](http://www.vfsyd.dk)  
Tlf. dagtimer 43 73 36 83 ellers 43 53 36 83

## **Referat fra generalforsamling 20.04.2026:**

Formand Lene Knudsen bød velkommen. Der var fremmøde fra i alt 63 beboere fra Nøddeboparken.

### **Pkt. 1: Valg af dirigent**

Morten Lind, som er formand i Kollerupparkens grundejerforening, blev foreslået og valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig samt at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne.

### **Pkt. 2: Bestyrelsens beretning om 2025**

Bestyrelsen henviste til den trykte beretning i april nummeret af Nødderåbet.

Der var ingen bemærkninger til beretningen, som derfor blev godkendt.

### **Pkt. 3: Aflæggelse af revideret årsregnskab 2025**

Kasserer Anders Nielsen oplyste, at årsregnskabet havde en blank påtegning, dvs. uden bemærkninger fra revisor.

Den største forskel mellem godkendt budget og regnskab vedrører tagudvalget, da udgiften hertil først forventes afholdt i år.

Omkring det selvstændige regnskab for opsparing ifm. udskiftning af varmemålere blev det på generalforsamlingen i 2025 besluttet at anvende denne opsparing til at holde a'conto beløbet til varme i bero over 2 år. Størstedelen af restopsparingen forventes anvendt i år.

Regnskab for 2025 blev godkendt - ingen stemte imod.

### **Pkt. 4: Rettidig indkomne forslag**

#### **4.1 Opsætning af skilte "Hund forbudt" ved 2 legepladser**

Forslag fra Sneglebo 19 om opsætning af skilte "Hund forbudt" for at undgå hundefføring.

Skiltningen skal være forebyggende og med til at ændre folks adfærd, da hundeaafføring har været et problem i mange år. Forskellige løsninger fra salen blev drøftet, herunder typer af skilte, flere skraldespande, hyppige tømninger af skraldespande, dispenser med poser og hundelufteområde.

Forslaget om skilte blev forkastet, da det ikke opnåede 2/3 flertal, som ændring af ordensreglement/anvendelse af fællesareal kræver.

Bestyrelsen lovede at se på de løsninger, der blev fremført.

### **Pkt. 5: Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent**

Kasserer Anders Nielsen oplyste, at der i 2026 budgetteres med et underskud på kr. 130.000, som primært vedrører ekstern rådgivning til tagudvalget, da udgiften hertil ikke blev afholdt i 2025.

Kontingent forbliver uændret (dog med den generelle prisstigning fra YouSee for dem der har grundpakken).

Budget til vinterbekæmpelse er budgetteret ud fra et allerede stort forbrug i 1. kvartal i år pga. ekstra meget frost/sne denne vinter. Snerydning på vejene hører under kommunen, mens grundejerforeningen varetager de interne stier.

Budget og kontingent for 2026 blev vedtaget

### **Pkt. 6: Valg af formand**

Lene Knudsen, Ørnebo 11, blev genvalgt.

### **Pkt. 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter**

A: Bestyrelsesmedlemmer:

Anders Nielsen, Britta Rosenbjerg og Susan Krøse var på valg og ønskede genvalg. Desuden skulle et yderligere bestyrelsesmedlem vælges pga. fraflytning

Da Kim Hansen, Hasselbo 3 (foreslået af bestyrelsen) og Martin Spliid, Kløverbo 42, også stillede op til bestyrelsen, blev der afholdt skriftlig afstemning med det resultat, at Anders Nielsen, Martin Spliid, Susan Krøse og Kim Hansen blev valgt til bestyrelsen.

B: Suppleanter:

Morten Larsen, Bjørnebo 47, blev genvalgt.  
Jan Lønstrup Mikkelsen, Bjørnebo 22, blev foreslået og valgt.

## **Pkt. 8: Valg af 2 revisorer**

Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Eriksen Funch blev genvalgt.  
Villy Larsen, Bjørnebo 32, blev genvalgt.

## **Pkt. 9: Valg af 2 revisorsuppleanter**

Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Eriksen Funch blev genvalgt.  
Lilli Bodilsen, Stærebo 31, blev genvalgt.

## **Pkt. 10: Orientering af det nedsatte tagudvalg**

Kasserer Anders Nielsen henviste til det hidtidige arbejde i tagudvalget som beskrevet i Nødderåbet.

En masterplan, som den enkelte beboer kan henvise til ved ansøgning om tagudskiftning, skal bibeholde ensartethed i bebyggelsen, opfylde myndighedskrav og sikre at alle har lige mulighed for at skifte tag uanset tidspunkt, er i øjeblikket til behandling i kommunen.

Når den kommunale del er på plads, vil der formentlig i efteråret blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor den eksterne rådgiver vil deltage og kunne besvare dybdegående spørgsmål.

Anvendelse af solceller blev drøftet. Tagudvalget har fået oplyst, at tagarealet er for lille til solceller, da der er krav om afstand fra vinduer. Tagudvalget får denne oplysning verificeret endnu engang. Der blev også fra salen givet udtryk for at nuværende tagkonstruktion heller ikke kan bære vægten af solceller.

Solceller på tag på carporte blev også drøftet. Dette indgår ikke i tagudvalgets arbejde. Dette anses at være en privat byggesag mellem den enkelte ejer og kommunen.

## **Pkt. 11: Eventuelt**

Det blev oplyst, at skraldespande tilhørende grundejerforeningen bliver tømt af gartneren hver uge i perioden april-oktober og i vinterperioden hver måned. Formanden kan dog altid bestille ekstraordinær tømning.

Beboer oplever vibrationer fra motorvejen efter at træer på støjvolden er blevet fjernet. Bestyrelsen oplyste, at der er plantet buske på støjvolden, da træer ikke må plantes ifølge tinglysning, da der ligger fjernvarmerør under støjvolden. I øvrigt fjerner beplantning kun meget lidt støj.

Bestyrelsen har tidligere været i dialog med bl.a. kommunen og Vej- direktoratet omkring støjdemping uden held. Bestyrelsen blev anmodet om at være opmærksom på en høringsperiode, hvis/når motorvejen skal udvides.

Der var ønske om fartdæmpende foranstaltninger på Nøddebo Allé. Bestyrelsen oplyste, at de tidligere har haft dialog med kommunen herom og en fartmåling dengang ikke viste noget foruroligende, så derfor vil kommunen ikke gøre noget.

Omkring tilstanden af vejene blev det opfordret til at anvende appen "Giv et Praj".

Formanden oplyste, at hun skal have møde med Snevagten, da der har været stor utilfredshed med saltning/snerydning denne vinter. Vinter- bekæmpelse sker efter Snevagtens vurdering, herunder varsling for frostvejr (vejtemperatur).

-----

Dirigenten takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen sluttede kl. 20:16.

Referent: Morten Lund

Referat godkendt af dirigenten 23.04.2026.



## ***Anvendelse af fællesarealer:***

Grundejerforeningen har tidligere informeret omkring brug af de grønne områder på hjemmesiden.

Dette indebærer også, at beboere heller ikke må placere f.eks. affaldscontainere, bænke eller havemøbler på fællesarealer - dette besværliggør bl.a. græsslåning. Bemærk at fællesarealer kan støde tæt op til husgavle og plankeværk.

## ***Informationsmøde omkring forebyggelse af indbrud:***

Trygfonden tilbyder foreninger besøg af en "Bo trygt-ekspert", der typisk er tidligere politibetjent med erfaring fra indbrudsområdet, til at fortælle om hvordan man forebygger indbrud ved brug af godt naboskab.

Et sådant informationsmøde kræver dog minimum 15 personer og grundejerforeningen vil senere afdække interessen herfor, f.eks. via Facebook gruppen "Beboere i Nøddeboparken", alternativt skriv en e-mail til grundejerforeningen.



## ***Udskiftning af vandmålere:***

HOFOR har meddelt en del beboere, at de skal have udskiftet vandmåleren.




Der gøres opmærksom på, at alle installationer, rør, ventiler mv. i husene tilhører den enkelte ejer, undtagen varmemåleren og evt. luftudladere.

Læs evt. mere herom på grundejerforeningens hjemmeside under menupunktet "Varme -> Information".

## Grundejerforeningens sponsorer:

Her er grundejerforeningens sponsorer, som bidrager til udgivelsen af hjemmesiden samt bladet Nødderåbet.

Sponsoraterne sker ikke på grundejerforeningens opfordring og det er ikke et krav at sponsorerne skal anvendes i grundejerforeningen.

	<p>NYBOLIG - Vallensbæk-Brøndby-Ishøj Vallensbæk Stationstorv 57 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 21 22 <a href="http://www.nybolig.dk">www.nybolig.dk</a></p>
	<p>HS. VVS Nysøvej 32 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 40 54 83 68 <a href="http://www.hsvvs.dk">www.hsvvs.dk</a></p>
	<p>EDC Poul Erik Bech Vallensbæk Strandvej 286 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 42 54 <a href="http://www.edc.dk">www.edc.dk</a></p>