

Referat fra generalforsamling 20. april 2026 kl. 19.00 i grundejerforeningen Nøddeboparken

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 Nøddeåbet.

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 hundeaafføring.

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 støjdæmpning 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. Vinterbekæmpelse 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.

