

Referat af Generalforsamling.
Onsdag d. 18. marts 2026 kl.19.00
Der er mødt 25 husstande op
(Referent Lise Møller)

Formand Christian byder alle fremmødte beboer velkommen.

Præsentation af den siddende bestyrelse:
Bestyrelsesmedlem og kasserer Frans Jacobsen G34
Bestyrelsesmedlem Anne Ammitzbøll S13
Næstformand Lise Møller G6
Bestyrelsesmedlem Christian Wendt S2
Formand Christian Hunter G1

1. Valg af dirigent.
Bestyrelsen foreslår Henrik Bandholm, som bliver valgt.
Dirigenten konstaterer at generalforsamlingen er lovlig indkaldt.
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for 2025
Christian læser bestyrelsens beretning op. Beretningen bliver godkendt.
3. Fremlæggelse af regnskabet for 2025
Frans fremlægger regnskabet. Regnskabet bliver godkendt.
4. Orientering fra repræsentantskabet
Anne fortæller at generalforsamlingen har været den eneste aktivitet i året.
5. Indkomne forslag:

Forslag fra bestyrelsen:

Forslag 1:

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Ørnesædet afd.2 stiller forslag om oprettelse af en buffer i budgettet til uforudset udgifter.

Bufferen skal være på DKK 50.000, som opspares over 3 år.

Opsparingen skal frit kunne disponeres af bestyrelsen, ved akut opstået uforudset udgift i grundejerforeningen.

Konsekvens: Kontingentstigning pr husstand på DKK 216 i 3 år.

Christian gennemgik hvordan vi ikke har kunnet skaffe håndværker til flisearbejde og at det var heldigt når vi i starten af 2026 fik så store snerydningsomkostninger. Men hvad med næste gang det sker? Hvis vi ikke har en opsparing, vil bestyrelsen skulle opkræve ekstra kontingent akut.

Spørgsmål og diskussion, hvor efter det gik til afstemning:

Ja 20

Nej 0

Hverken eller 5

Bestyrelsen igangsætter arbejdet.

Forslag fra grundejere:

Forslag 2:

Hej

Vi vil gerne udskifte dør og vinduer mod haven.

1. Dørens skal ændres fra skydedør til dobbeltdør. Mål og placering forbliver uændret.
2. Vinduesparti skal ændres fra 4 vinduer til 3 vinduer. Samme placering og udvendigmål. Identisk løsning som kan ses i Stenløkke 8.

Farven forbliver uændret – hvid.

Løsningen kræver hverken byggetilladelse eller godkendelse fra kommunen. Ændringen påvirker ikke lokalplanen.

Kan bestyrelsen oplyse om der findes nogle aftaler eller godkendte retningslinjer om specifikt udseende (inkl. Farve) eller udformning af bl.a. vinduer og døre i vores rækkehuse (udover lokalplanen)

Dokumenterne findes ikke på G/S hjemmeside.

Mvh

Ewa Zaniewska

Stenløkke 3

Konsekvens: Forslaget medfører ikke kontingentpåvirkning

Efter debat er følgende tekst for havesidens døre/vinduer sendt til afstemning:

- Dør mod haven, kan godkendes som skydedør, dobbelt/enkeltdør eller foldedør.
- Vinduesparti kan godkendes som 5, 4, 3, 2 eller 1 fags.

Afstemning:

Ja 25

Nej 0

Hverken eller 0

Forslag 3:

Jeg foreslår, at grundejerforeningen nedlægger de 2 bede, som ligger på fortovsarealet ved stien udfor Stenløkke 5 og at der i stedet etableres flisebelægning svarende til den øvrige belægning på stien.

Fortovsarealet tilhører grundejerforeningen og formålet med forslaget er at skabe et mere ensartet og vedligeholdelsesvenligt areal samt forbedre fremkommeligheden på stien.

Jeg har været i kontakt med en brolægger, som har oplyst at prisen for arbejdet vil ligge på ca DKK 15.000 – 17.000.

Forslaget indebærer, at grundejerforeningen afholder udgiften til arbejdet.

Med venlig hilsen

Kirsten Mortensen

Stenløkke 5

Konsekvens: Kontingentstigning pr husstand på DKK 194 – 220 i 2026.

Christian forklarer hvordan grundejerforeningen ejer alle arealer foran husstandene og at der ikke må nedlægges, ændres til feks ny egen flisebelægning eller andet, da grundejerforeningens arealer er vi alle ansvarlige for, også forsikringsmæssigt.

Bestyrelsen er opmærksom på at der har været lavet forskellig ting over tid, men det er fra denne generalforsamling forbudt og der bør i grundejerforeningen laves en plan for fremtidig ensartethed til forslag på en generalforsamling.

Afstemning:

Ja 0

Nej 25

Hverken eller 0

Forslag 4:

Opsætning af skilte på de 3 parkeringspladser, hvor der skiltes med privat parkering, samt kun opladning af elbiler for beboere.

Dette ses i lyset af kommende Havdrup Skovby med 150 boliger, samt flere snakke med udefrakommende, der lader/parkerer uden at være beboere, da der ikke er skiltet med private ladere.

Pris: DKK 4.000 – 6.000

Med venlig hilsen

Christian Hunter

Konsekvens: Kontingentstigning pr husstand på DKK 51 – 77 i 2026.

Christian forklarer hans forslag, hvorefter det går til afstemning:

Ja 24

Nej 1

Hverken eller 0

Bestyrelsen igangsætter arbejdet.

Forslag 5:

Baggrund for forslaget og udvidelse af sneordning:

Vi bor i Stenløkke 29, 30, 31 og 32 og ønsker at fremsætte forslag om saltning af disse 29 rækkehuse:

- Stenløkke 26-32 (6 rækkehuse)
- Grønløkke 13-20 (8 rækkehuse)
- Grønløkke 31-46 (15 rækkehuse)

Kort er vedlagt, der viser de 29 rækkehuse.

De 29 rækkehuse er ikke med i den nuværende sneordning, hvorfor de 29 rækkehuse ikke får saltet foran deres huse. De 29 rækkehuse ligger alle ud mod stisystemet (dvs ikke ud mod p-pladserne)

I den nuværende sneordning bliver der kun saltet foran rækkehuse på brandvejene. Vi ønsker at udvide sneordningen, så der også bliver saltet foran de 29 rækkehuse. Med dette forslag bliver der dermed samme løsning i form af saltning foran alle rækkehusene ud mod sti-systemet.

Tilbuddet på ekstra saltning for de 29 rækkehuse har vi modtaget fra BS Landskabspleje. Beløbet bliver betalt af Grundejerforeningens kasse og dermed af alle 77 rækkehuse. På samme måde som vi i dag alle sammen betaler for, at rækkehusene på brandvejene er omfattet af den nuværende sneordning.

Vores forslag:

Vi stiller forslag om en udvidelse af sneordningen, så de 29 rækkehuse fremover får saltet foran deres huse.

Ekstra prisen for saltning foran de 29 rækkehuse er DKK 300 pr gang.

Vh

Jesper

Konsekvens: Kontingentstigning pr husstand jævnfør tidligere år (2024-jan/feb 2026) er på DKK 230-330 pr år.

Der er debat i salen og herefter sendes forslaget til afstemning:

Ja 2

Nej 23

Hverken eller 0

Forslag 6:

Hejsa

Jeg har et par forslag, som jeg gerne vil tage op på generalforsamlingen.

1. Indkøb af arbejdsredskaber, som er batteridrevet til brug på arbejdsdage. Pris DKK 4.696
2. Lave fodhegn hele vejen rundt om legepladsen ved Grønløkke. Pris DKK 1.044

Mvh Nirut fra G21

Konsekvens: Kontingentstigning pr husstand på DKK 75 i 2026.

Nirut forklarer forslag 1 og det går til afstemning:

Ja 15

Nej 2

Hverken eller 8

Bestyrelsen igangsætter arbejdet.

Nirut forklarer forslag 2 og det går til afstemning:

Ja 1

Nej 21

Hverken eller 3

6. Godkendelse af budget for 2025

Frans fremlagde budgettet med bestyrelsen forslag til kontingent på DKK 3.500 kr. for 2026.

De vedtagne forslag medfører kontingentet er på DKK 3.650, hvilket pt ikke er indarbejdet i budgettet.

Bestyrelsen forklarer at vi går stigende omkostninger i møde i det kommende år (og de kommende år)

Budget går til afstemning:

Ja 24

Nej 0

Hverken eller 1

7. Valg af formand

Christian Hunter ønsker ikke genvalg.

Ingen stiller op – Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling

8. Valg af 2 medlemmer for en 2-årig periode

Lise Møller G6 – ønsker genvalg. Bliver genvalgt

Anne Ammitzbøll S13 – ønsker genvalg. Bliver genvalgt

9. Valg af suppleanter for 1-årig periode

Emilie S12

Michael G28

10. Valg til repræsentantskabet

Henrik G26, resten af pladser besætter bestyrelsen.

Anne er foreningens repræsentant.

11. Valg af revisor samt suppleant

Henrik G26 er valgt som revisor – ingen suppleant

12. Information fra bestyrelsen

- A. Fælles arbejdsdage i 2026 er søndag den 3. maj og søndag den 13. september.
Der opfordres fra både bestyrelsen og øvrige grundejere om at flest mulige møder op, da det gør det hyggeligere. Der er arbejdsopgavetyper til alle.
- B. Legepladseftersyn er gennemgået af Christian, med de bemærkninger vi har modtaget.
Rapporten ligger på hjemmesiden.
Vi forsøger at udbedre så meget som muligt på arbejdsdage.
- C. Information om uberettiget belægning.
Christian forklarer hvordan foreningen ejer arealer foran og bag husene (udenfor skelpæl/matrikelpæl) og der MÅ IKKE lavet egen belægning.
Det aftales at det skal skrives ind i velkomstfolder.
Bestyrelsen igangsætter arbejdet.
- D. Grundskyld på foreningens fællesarealer.
Kort orientering fra Lise omkring betaling af grundskyld for fællesarealer der er trådt i kraft pr 1. januar 2025.
Lise forklarer at vi i regnskabet har afsat beløb til dette, ud fra den viden vi har pt.
Vi har endnu intet modtaget, dette kan/vil medføre kontingentforhøjelse.

13. Eventuelt

Kørsel på stier og grønne arealer.

Bestyrelsen modtager klager over at der bliver kørt på vores stier og grønne arealer.

Stierne er brandveje og der må kun køres kortvarigt til husene.

De grønne arealer må der ikke køres på.

Ejendomsmæglerskilte ved varmecentral.

BS Landsskabspleje gør opmærksom på at der ikke må stå ejendomsmæglerskilte ved varmecentralen, hvor der skal slås græs.

Dette skal man gøre ejendomsmægler opmærksom på ved salg.

Dirigenten, Henrik og afgangende formand Christian afsluttede med at takke for et godt møde og det store fremmøde.