

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen

Dato: 26. marts 2025

Sted: Nærum Kirkes sognegård

Formand Tue Søttrup (RFV 161) bød velkommen til generalforsamlingen og de cirka 30 fremmødte beboere (repræsenterende 22 ejendomme). Han indledte med dagsordenens punkt 1.

1. Valg af dirigent og referent

- **Dirigent:** Louise Kronborg (SKB 15) blev valgt uden modkandidater.
- **Referent:** Kirsten Ebbenhøj (SKB 65) blev valgt, da ingen andre stillede op.

Formanden konstaterede, at indkaldelsen var udsendt rettidigt (15 dage før) via e-mail, hjemmeside, opslagstavle og fysisk uddeling. Der var ingen indsigelser, og generalforsamlingen blev erklæret lovligt indkaldt.

2. Formandens beretning (Tue Søttrup, RFV 161)

Fællesarealer

- Problemet med placering af skraldecontainere ved Skyttedal 30 er løst. En tømrer er hyret til 21.000 kr. for at ordne skralderummet. Arbejdet starter i april.
- Niels, Stig og Peter er ansvarlige for fællesarealerne og har udarbejdet en opgaveliste (foreslået: offentliggøres som bilag).
- Medlemmer opfordres til at holde egne haver og fællesarealer pæne – ragelse skal fjernes, og affald kan afleveres ved den nærliggende genbrugsplads.
- Der opfordres til opsætning af udendørs belysning ved boligerne af hensyn til tryghed – gerne med skumringsrelæ og LED.

Indkommen post

- Henvendelser om bl.a. trapper ved Skyttebjerg 17-27 er medtaget på opgavelisten.

IT

- Domæne er fornyet, og mailboks er ryddet op.

2.1. Orientering om fællesarealer (v. Niels Vilhelmsen, SKB 43)

Gartner

- "Mestergartneren" er blevet oplært. Der har ikke været klager længe, og det forventes at fungere fremover.

Flisearealer

- Generelt i god stand, men forskydninger opstår. Højdeforskelle over 15 mm skal udbedres.
- Tilbud på reparation af 6 trin ved SKB 21: 31.000 kr.
- Vand ledes ind mod SKD 56 – løses ved 1 cm løft. Årsag: mulig kørsel med biler.
- Beboerne opfordres til **ikke** at køre på flisestierne (kan skade fliser, kloak, og er imod vedtægter).
- Der er afsat 10.000 kr. til flisereparation. Arbejdet starter ved Skyttebjerg 1-3.

Haveaffald

- Haveaffald blev lagt ud for tidligt, uden aftale med bestyrelsen. Kun ét område (P-plads ved Rundforbivej) havde fået tilladelse.
- Forslag om ekstra afhentning blev diskuteret, men det blev besluttet, **ikke** at bestille ekstra afhentning.
- Bestyrelsen kommunikerer, hvornår affald må lægges ud – ca. 14 dage før afhentning. Områder vil blive mærket og annonceret.

Skralderum og affaldsordning

- Kommunen vil fremover kræve, at containere står ud til vejen. Eksisterende affaldsskure designs fleksibelt, så de evt. kan bruges som cykelskure.

Hjørnet Rundforbivej / Skyttebjerg

- Aftale med Rudersdal Kommune fra 1995: Grundejerforeningen vedligeholder det flade areal og hjørnet; kommunen tager sig af skrænten.
- Området er groet til og skal gøres mere vedligeholdelsesvenligt. Kommunen stiller krav til beplantning – planen er endnu ikke modtaget.
- Flere beboere udtrykte frustration over processen.
- Bestyrelsen har fundet en gammel beplantningsplan med bl.a. fjeldribs og fuglekirsebær.

- Der afventes nyt udspil fra kommunen.

Træ ved Skyttedal 2

- Et birketræ skal fældes pga. skader på fliser. Fagpersoner har vurderet, at træet ikke kan beskæres.

Areal foran SKB 1

- Ikke udlånt – bestyrelsen har verificeret dette.

2.2. Skat på fællesarealer

- 11.500 m² fællesareal – 5.143 m² skal beskattes.
- Vurderingsstyrelsen fastsætter skatten. Grundejerforeningen lægger i første omgang ud.
- Forslag om salg af udlånte arealer (ca. 250 m²) blev frarådet, da det reducerer bebyggelsesprocenten for resten.
- Advarsel mod at stille spørgsmål til Vurderingsstyrelsen – det kan føre til uønsket opmærksomhed.
- Forslag om at opkræve skat for udlånte arealer blev afvist pga. risiko for erhvervsbeskatning.

3. Regnskab 2024

- Overskud på 11.551 kr.
- Budget for fællesarealer ikke opbrugt (brug: 122.625 kr af 145.000).
- Udfordringer med håndværkere, der ikke prioriterer opgaverne.
- Mastercard-løsning er for dyr – ny løsning søges.
- Regnskabet blev godkendt.

4. Indkomne forslag

- Der var ingen rettidigt indkomne forslag.
-

5. Budget 2025

- To budgetmodeller præsenteret:
 - Begge med 50.000 kr til fliser/trapper og 40.000 kr til havearbejde.
 - **Version 2** har yderligere 80.000 kr til området ved Rundforbivej/Skyttebjerg.
 - Ønske om oversigt over planlagte opgaver blev gentaget – bestyrelsen udarbejder og offentliggør denne.
 - Skat på fællesarealer: Der afsættes 50.000 kr – bestyrelsen udarbejder opkrævningsmodel.
 - Opfordring til idéer til brug af fællesarealer. Langsigtet plan ønskes – skal udarbejdes af kommende bestyrelse.
 - Budget version 2 blev **enstemmigt vedtaget med klapsalver**.
-

6. Valg af bestyrelse

- Afgang: Stig Hirsch, Matilde Wad Seider, Niels Wilhelmsen (opr.), Peter Mårtensson.
 - Ikke på valg: Tue Sættrup, Tommy Engedal Kronborg, Henrik Fænøe.
 - Niels Wilhelmsen lod sig genvælge for 2 år.
 - Nathalie Søvndal Poulsen stillede op og blev valgt.
 - Alle 5 kandidater blev valgt **uden afstemning og med klapsalver**.
 - Bestyrelsen 2025:
 - Tue Sættrup
 - Tommy Engedal Kronborg
 - Henrik Fænøe
 - Niels Wilhelmsen
 - Nathalie Søvndal Poulsen
-

7. Valg af suppleanter

- Ingen kandidater – ikke valgt.
 - Bestyrelsen kan supplere sig selv.
-

8. Valg af revisorer

- Niels Ebbehøj og Esben Vilshammer ikke på valg. Forsamlingen kvitterede med klapsalver.
-

9. Valg af revisorsuppleant

- Ingen kandidater – ikke valgt.
-

10. Eventuelt

Fællesarealer

- Kommunen har planer for brugen – ikke tiltænkt legepladser.
- Forslag: Stjerne samarbejder om ønsker til deres områder.
- Incitament til fælles arbejdsdage foreslået – f.eks. øl og sodavand.
- Bestyrelsen støtter dette og kan bidrage til forplejning.

Tennisbaner / Støjgener

- Byggearbejde ved Rundforbi Tennishal har givet store gener.
- Ingen advisering til beboere. Støjniveau op til 69 dB.
- Bestyrelsen sender klagebrev til kommunen med ønske om ansvar for potentielle sætningsskader.

FC Rudersdal Cup

- Afholdes igen i Kristi Himmelfartsferien.
- Bestyrelsen sender venlig påmindelse til FC Rudersdal om parkeringsregler.

Sommerfest 2025

- Der nedsættes sommerfestudvalg:

- Thor Wieland (SKB 51)
- Morten Emil Lassen (SKD 52)
- Kirsten Ebbehøj (SKB 65)
- Afholdes i august – flere deltagere i udvalget er velkomne.

Formand Tue Søntrup takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.