

Referat

Ordinær generalforsamling i Grundejerforening Fossgaarden

Onsdag den 12. november 2025

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen til årets generalforsamling og foreslog Michael Jørgensen, inviteret af bestyrelsen, som dirigent.

Forsamlingen godkendte forslaget, og Michael blev valgt som dirigent.

Michael takkede for valget og gennemgik herefter bestyrelsens vedtægter i relation til indkaldelse og afholdelse af generalforsamlingen. Det kunne konstateres, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Birger, bestyrelsens formand, fremlagde bestyrelsens beretning for det forgangne år og gennemgik de væsentligste aktiviteter i foreningen.

Der har generelt været god tilslutning til årets arrangementer, herunder fastelavnsfest og æbledag. Det blev bemærket, at foreningens æblepresse-udstyr fortsat kan lånes af medlemmerne efter aftale med bestyrelsen.

Bestyrelsen har ryddet forsøgt at rydde brombærkrattet på Trekanten, og vil fortsætte arbejdet med rydningen i det kommende år, da der har været vedvarende udfordringer med bevoksningen, som kan genere de omkringliggende beboere.

Der er ekstraordinært blevet etableret et vejbumpe på Herlufsholmvej på grund af tung og hurtig trafik. Bumpet har allerede haft en mærkbar effekt på hastigheden i området.

Tinglysningsproces

Bestyrelsen har i løbet af året valgt at opsiges samarbejdet med foreningens tidligere advokat, da der oplevedes manglende fremdrift i de opgaver, der var igangsat. Bestyrelsen har indgået en aftale med Michael Jørgensen, som juridisk vejleder (dirigent på dagens møde).

Der blev orienteret kort om tinglysning og dens betydning for foreningen. Det blev fremhævet, at et tinglyst medlemskab på sigt vil gøre det muligt for foreningen at optage lån til større projekter, såsom fortovsrenovering, samt fungere som en fremtidig sikkerhed for foreningen.

Fortovsaktiviteter

Bestyrelsen har haft løbende dialog med Københavns Kommune, herunder afholdt et møde, vedrørende fortovene, omhandlende ansøgningsproces, mulige løsninger samt de kommunale krav og anbefalinger. Et orienterende fortovsmøde blev afholdt i foråret for foreningens medlemmer, og der er nedsat en frivillig fortovsgruppe, som bistår bestyrelsen med arbejdet.

Henrik, bestyrelsens kasserer, fremlagde desuden en summarisk beregning vedrørende projektet, herunder vilkår for lån i forbindelse med fortovsprojektet. Der vil blive mulighed for at indbetale et samlet beløb, hvis man ikke ønsker en lånefinansiering. Der er indhentet et konkret tilbud og en

model for finansiering, hvor banken stiller krav om, at en vis andel af grundene skal være tinglyst som medlemmer, før et fælleslån kan opnås. Der er tale om et individuelt lån, som administreres centralt af grundejerforeningen. Se vedhæftede bilag.

Bestyrelsen meddelte, at der i 2026 vil blive afholdt en vejledende afstemning om mulige fortovs-løsninger, så medlemmerne kan give input til, hvilken retning arbejdet skal bevæge sig samt tilkendegive om de ønsker at deltage i et fælles lån eller ønsker at indbetale på en gang. Der er ikke tale om en bindende afstemning, men udelukkende en retningsgivende proces.

Kommende arrangementer og opgaver i 2026

Der blev desuden præsenteret planlagte arrangementer for 2026, herunder sociale aktiviteter på Trekanten og arbejdsdage.

Bestyrelsen orienterede om, at man vil ansøge Real Danias pulje "VoresSted" med henblik på etablering af et mindre fælleshus på Trekanten – et projekt, der tidligere har været på tegnebrættet.

Spørgsmål fra medlemmer:

- Der blev spurgt ind til, hvad der sker med et eventuelt lån, hvis man sælger sin ejendom. Bestyrelsen orienterede om, at lånet i så fald vil blive overdraget sammen med ejendommen.
- Der blev spurgt, hvad der sker, når det ekstraordinære vejbidrag ophører i 2026. Bestyrelsen oplyste, at der inden da vil blive taget stilling til eventuelle fremtidige bidrag eller alternative finansieringsmodeller.
- Der blev spurgt til kommunens anbefalinger efter mødet om fortove. Bestyrelsen forklarede, at Københavns Kommune primært vurderer løsninger ud fra fremkommelighed og ikke miljømæssige eller æstetiske hensyn. En kommende løsning skal derfor som minimum sikre god adgang og funktionalitet.

Beretningen blev herefter taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

3. Aflæggelse af regnskab 2024/2025 v. Henrik, bestyrelsens kasserer

Henrik gennem regnskabet fra 2024/2025. Det blev bl.a. nævnt, at der ikke fremgår store afvigelser mellem budgettet og det realiserede budget, dog ses der bl.a. større udgifter ved fjernelse af brombærkrat end budgetteret.

Bestyrelsen har ikke haft udgifter til juridisk bistand grundet, da tidligere advokat ikke har løst opgaver i regnskabsåret. Muligvis kan der ligge ikke fakturerede timer fra tidligere, som bestyrelsen endnu ikke har kendskab til.

Bestyrelsen har været igennem det system, som anvendes til betaling af kontingent. Vi har fundet at nogle grundejere har betalt for meget. Bestyrelsen vil kontakte dem, som det omhandler og får løst dette. Vi forventer at have taget kontakt de til berørte senest i januar og beløbet, der er for meget betalt, anslås til ca. 40.000.

Der er en opsparing i foreningen, som kan anvendes på betaling af fortove. Udgifter som vi anvender på Christa, vores eksterne rådgiver ifbm. fortovsprojektet, bliver samlet op på en konto for hele projektet, så vi til sidst har et overblik over de samlede udgifter.

Vi forventer at have nået en samlet opsparing på 9 mio. kr. ved udgangen af næste regnskabsår, svarende til 45.000 pr. fuldt fortov.

Spørgsmål fra medlemmer vedr. budget for næste år:

- Regner vi ikke med, at have en udgift til advokat ifbm. fortovsprojekt koster noget?
Bestyrelsen svarede, at disse udgifter samles på en projektkonto for fortove.

Efterfølgende kommentar fra bestyrelsen

Under gennemgangen af budgettet blev der stillet spørgsmål til en post på 45.000 teksten vejbump. Der blev ikke svaret tilfredsstillende på mødet, men efterfølgende er der kastet lys over sagen. Posten vedrører en ændring af svinget (hjørnet afkortes) mellem Herlufsholmvej og Egholmvej. Skraldebiler har ved flere lejligheder ødelagt asfalten i svinget, da der ikke har været ordentlig plads til at svinge. Bestyrelsen har indgået en aftale med ARC (Amager Ressourcecenter), om at ARC betaler en del af ændringen.

4. Behandling af indkomne forslag

a. Etablering af beboerudvalg til udarbejdelse af beredskabsplan for grundejerforeningen.

Der er blevet stillet et forslag om at etablere et beboerudvalg til udarbejdelse af beredskabsplan for grundejerforeningen. Forslagsstillere vil gerne selv indgå i beboerudvalget, og håber at øvrige grundejere ønsker at deltage i opgaven.

Bestyrelsen indstillede at godkende forslaget. Der blev herefter stemt om forslaget ved håndsoprækning. Forslaget blev vedtaget, da hele forsamlingen (på nær én) stemte for. Den nye bestyrelse kontakter forslagsstillerne efter 1. møde, hvor opgaverne bliver fordelt.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2026

Bestyrelsen indstillede at vedtage samme budget som ved det forrige år og dermed fastsætte kontingentet uændret.

Alle grundejere stemte for det aktuelle bidrag, dvs. foreningsbidrag 480 kr., vejbidrag 1.420 kr. samt ekstraordinært vejbidrag på 3.000 kr.

6. Valg til bestyrelse

Bestyrelsen takkede indledningsvist for mange henvendelser vedr. deltagelse i bestyrelsesarbejdet på baggrund af anmodning fra bestyrelsen. De nye bestyrelseskandidater rejste sig og præsenterede sig selv:

- Marie Louise Wammen
- Bjarne Jørgensen
- Bjarne Mandrup Olsen
- Mette Fløjborg (kunne desværre ikke være til stede)

Bestyrelsen bød dem alle velkomne i den nye bestyrelse og forsamlingen klappede kandidaterne ind i bestyrelsen.

Følgende var også på valg i år:

- Henrik Wulff Jørgensen, bestyrelsens kasserer - modtog genvalg
- Kristina Bork Karlsen, sekretær og tovholder for aktiviteter - modtog ikke genvalg

Følgende var ikke på valg i år:

- Birger Wilhelmsen, formand for bestyrelsen
- Christiane Bjørg Nielsen, vej- og regnvandsbedeansvarlig

7. Valg af revisorer

Klavs Helberg Jensen modtog genvalg og forsamlingen klappede.

8. Eventuelt

Kristina Bork Karlsen blev takket for sit store arbejde i bestyrelsen.