

Generalforsamling, Grundejerforeningen Ny Søndergård

Mandag den 23. februar 2026 klokken 20.00

Dyssegårdskirken

Til stede:

Mads Mejborg Borup, Almindingen 66

Ulrik Andersen, Slettevej 14

Tue Michael Hansen, Almindingen 64

Anna Sofie Andersen, Slettevej 9

Andreas Emil Rabe, Langengen 14

Felix Thrams, Sønderengen 96

Rasmus Frydkjær, Sønderengen 137

Lars Theilmann, Langengen 15

Michael Schmidt, Kanalbuen 28

Henriette Lungholt, Langengen 10

Andreas Stougaard, Kanalbuen 30

Annemarie Behrend, Almindingen 51

Randi Klementsens, Almindingen 57

Lars Bo Winther, Langengen 4

1. Valg af dirigent

Ulrik Andersen blev valgt som dirigent

2. Valg af to stemmetællere

Andreas Rabe og Anna Sofie Andersen blev valgt som stemmetællere

3. Beretning fra formanden

Se forpersonens beretning på foreningens hjemmeside.

Bemærkninger til beretning:

Vurderingsstyrelsen:

Der bliver spurgt ind til om vi kan gøre noget proaktivt i forhold til vurderingsstyrelsen. Bestyrelsen modtog en deklARATION fra Vurderingsstyrelsen i juni 2025 med data om fællesarealerne som skal ligge til grund for ejendomsvurdering. Vi havde et par spørgsmål til deklARATIONEN som er sendt til Vurderingsstyrelsen. Disse spørgsmål har vi ikke fået svar på endnu. Vi afventer fortsat at høre fra Vurderingsstyrelsen.

Ladestandere:

Der bliver spurgt til om der er nyt om ladestandere i området. Så vidt vides har kommunen ikke planer om flere ladestandere i området. Kommunes holdning er at der hvor beboere har mulighed for at på egen grund (og det har mange i foreningen ihht. lokalplanen), skal der parkeres og lades på egen grund.

Bestyrelsens har tidligere undersøgt mulighederne for offentlige ladestandere ved garagerne ved Vesterdalen, men kommunen ønskede ikke at etablere sådanne.

Støj og fart på vejene:

Der køres for hurtigt på vejene. Der drøftes om der er muligheder for bump eller andre fartsænkende foranstaltninger. Bestyrelsen arbejder sammen med Dyssegårds Grundejerforening for at forsøge at sikre lavere fart og bedre trafiksikkerhed i vores område.

Rottespærre

Grundejerforeningen har været behjælpelig med betaling for servicering af rottespærre siden 2022. Ordningen har været baseret på: 1) at foreningen sammen med kontingentet opkrævede et ensartet rottespærrebidrag hos de tilmeldte husstande, og 2) at de deltagende husstandes kontaktperson som varetager al kontakt med leverandøren, videresender godkendte regninger for udført arbejde til betaling hos foreningens kasserer. Formålet med ordningen har således primært været, at den person som varetager kontakten til leverandøren, slipper for at skulle rundt og samle penge ind hos naboerne. Tanken om et ensartet bidrag pr. deltagende husstand bygger på en forudsætning om en nogenlunde ensartet serviceydelse til en nogenlunde ensartet pris pr. deltagende husrække. Denne forudsætning har vist sig ikke at være opfyldt. Det har aldrig været tanken, at ordningen indeholdt et forsikringslignende princip, hvor uforudsete udgifter et sted - så som behov for rengøring af brønd før service eller reparation af spjæld - skulle bæres solidarisk af alle deltagere i ordningen endsige af foreningen som helhed.

Der er flere udfordringer med den måde ordningen hidtil er blevet kørt. **Derfor ophører ordningen med virkning fra 2026.**

En af udfordringerne er, at man jo ikke kender udgifterne på det tidspunkt hvor det ensartede bidrag fastsættes. Derfor er bidraget hidtil blevet fastsat med en margin som skal sikre, at ordningen forventeligt ikke kommer til at koste foreningen/de øvrige medlemmer penge. Som det ses af regnskaberne for perioden 2022-25, har det bestemt heller ikke været tilfældet.

Derudover har der hvert år været husrækker der har været tilmeldt ordningen, men som ikke har bestilt / fået foretaget servicering.

Der er også markante prisforskelle mellem leverandører samt stor spredning i de services der efterspørges af de forskellige husrækker.

Nogle husrækker får serviceret én kloakledning/rottespærre, andre to. Tilsammen underminerer ovenstående forskelle en ordning baseret på et ensartet bidrag pr. deltagende husstand.

4. Regnskab 2025

Foreningens kasserer Lars Theilmann gennemgik det regnskab, der på forhånd var omdelt til alle husstande forud for generalforsamlingen.

Kassereren meddeler at foreningen har skiftet bank til Sparekassen Danmark.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

6. Budget 2026:

Budgettet godkendes.

7. Valg til bestyrelsen:

- Lars Bo Winther genvalgt som forperson
- Henriette Lungholt genvalgt som næstforperson
- Felix Thrams genvalgt som bestyrelsesmedlem
- Ulla Pilgaard Pedersen genvalgt som bestyrelsessuppleant
- Billy S. Hansen genvalgt som revisor
- Henning Fjord Jensen genvalgt som 1. revisorsuppleant (2-årig periode)
- Søren Hanghøj genvalgt som 2. revisorsuppleant (1-årig periode)

Bestyrelsen ser ud som følger:

Lars Bo Winther, forperson
Henriette Lungholt, næstforperson
Felix Thrams
Annemarie Behrend, sekretær
Lars Theilmann, kasserer

Suppleanter:

Ulla Pilgaard Pedersen
Anna Sofie Andersen

Revisorer:

Billy S. Hansen
Rasmus Frydkjær

Revisorsuppleant:

Henning Fjord Jensen
Søren Hanghøj

8. Eventuelt

Vild med vilje

Arbejdet med 'Vild med vilje' på fællesarealet ved Almindingen/Sønderengen er godt i gang med Felix Thrams i spidsen. Han og bestyrelsen lægger op til at man ser på mulighederne for at skabe lignende på fællesarealet ved Vesterdalen. Derfor opfordres til at andre ildsjæle melder sig til at stå

i spidsen for det arbejde. I første omgang ved samle ønsker for 'Vild med vilje' ved fællesarealet ved Vesterdalen, udarbejde et forslag og vende det med bestyrelsen. Der er enighed om at der, som på det andet fællesareal, stadig skal være plads til boldspil mm. Alt efter forslaget karakter, størrelsesorden, økonomi mm. vurderer bestyrelsen om forslaget skal godkendes på en generalforsamling inden igangsættelse.

Kommunikation

Bestyrelsen opfordres til bruge foreningens hjemmeside mere aktivt, så kommunikationen ikke flytter mere og mere over til facebook-siden.

9. Møde blandt garageejere:

Garageejerne valgte efter generalforsamlingen at holde møde. Det var hovedsagligt en orientering til nye garageejere.

Ingen kommentarer til regnskab og budget, så de beløb der er nævnt på side 4 og 5 som a conto-betaling, er de beløb der vil blive opkrævet sammen med kontingent og grundleje.

Ejer du en garage og vil vide mere, så kontakt Ulrik Andersen (for garageejere på Vesterdalen) eller Niels Bitsch (for garageejere på Almindingen/Sønderengen).

Der findes også en Facebook-side 'Garageejere Ny Søndergård'

Ny Søndergård 10. marts 2026



Ulrik Andersen (dirigent)



Lars Bo Winther (formand)



Annemarie Behrend (sekretær)