

**Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Platanparken,
tirsdag den 20. maj 2025 kl. 19.00
afholdt på Herstedøster Skole**

Dagsorden: 1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2024/2025

4. Valg af bestyrelse

a: Valg af formand (Carsten Dahl genopstiller)

b: Valg af kasserer for 1 år (Lisbeth Møller stiller op for 1 år)

c: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år (Joan genopstiller + 1 vakant)

d: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år (Marianne genopstiller + 1 vakant)

e): Valg af revisor for 2 år (Oliver Helt nr. 194 stiller op)

f): Valg af revisorsuppleant

5. Indkomne forslag:

A. Retssag med Glostrup Boligforening om hævde over sti-adgang
Forslagsstiller: Bestyrelsen

B. Ladestandere til elbiler.
Forslagsstiller: Bestyrelsen.

C. Trailerparkering.
Forslagsstiller: Bestyrelsen

D. Krybekældre.
Forslagsstiller Andreas Løth nr. 212

6. Fastsættelse af kontingent til grundejerforening for året 2025/2026

AD1)

Formanden, Carsten Dahl, bød velkommen og anbefalede Oliver Helt i nr. 194 som dirigent, og Oliver blev valgt. Der var printet materiale ud til dem, der ikke havde nået at printe det.

Carsten præsenterede bestyrelsen.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var behørigt varslet, at generalforsamlingen var lovlig, og at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne.

Generalforsamlingen var dermed lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Der blev gjort opmærksom på, at der ville være en ændring i valget idet Ragib Gagula nr. 176, som er kasserer har solgt sit hus og udtræder af bestyrelsen. Men Lisbeth Møller nr. 116 vil gerne overtage posten.

Der blev fundet 2 stemmetællere, Marianne nr. 124 og Malene nr. 20.

Der var 37 fremmødte og 4 fuldmagter, så i alt 41 stemmeberettigede.

AD2) Formanden, Carsten Dahl, fremlagde bestyrelsens beretning, og der henvises til den pr. mail fremsendte skriftlige beretning.

Herfra kan dog nævnes:

Bestyrelsen måtte konstituere sig på ny i løbet af året, idet næstformand Karoline fraflyttede. Lisbeth Møller nr. 116 blev næstformand og suppleant Joan Nielsen nr. 122 trådte ind i bestyrelsen.

TAO – varmen har kørt stabilt gennem vinteren.

HOFOR vil returnere ejerskabet af stikledninger til grundejerne. Det vil dog tidligst ske i 2027, da vi først skal have svar på, hvilken stand vi overtager dem i.

Fremtidige projekter:

De vandrette faldstammer i krybekældrene skal renoveres. Bestyrelsen har indhentet tilbud samt rådgivning og umiddelbart er forslaget at gennemføre en foring af rørene, da det vil være den billigste løsning, og sådan som man ofte gør i dag, i stedet for at udskifte rørene.

Der var spørgsmål fra beboerne om, hvad rørene er lavet af? Bestyrelsen oplyste at de er lavet af støbejern. Det blev foreslået at udskifte med PVC rør i stedet for. Dette er ikke noget bestyrelsen har fået foreslået af rådgiver, men det vil blive undersøgt om det er en mulig løsning.

Mens der arbejdes i en række, vil toilet og vand ikke kunne bruges overhovedet, så der skal toilet- og -badvogne op, hvilket også koster en del.

Bestyrelsen vil indhente flere tilbud, når vi går i gang, så endelig beslutning om, hvad der skal ske, er ikke taget endnu.

Øvrige fremtidige projekter, som der også skal bruges penge på er: Fliser, container, belysning, legeplads m.m.

El-lade stander: Man skal i fremtiden kontakte kommunen, for at få tilladelse til at

opsætte lade stander i egen carport.

Vedligeholdelse af fællesarealer: Bestyrelsen er godt tilfreds med Robin fra Vig10ekspert. Han er ene mand som går rundt og klarer det hele.

Der er udført småreparationer på legeplads samt tilført 4 ½ ton sand.

Bord og bænkesæt skiftet.

Det store træ ved gavlen på 192 blev fældet, og der vil blive plantet et erstatningstræ.

Affald: Vi er blevet gjort opmærksom på, at Arbejdstilsynet kræver, at der udføres et årligt sikkerhedseftersyn af affaldsmolokkerne. Dette er udført i år, og vil blive udført fremadrettet.

Hullet i hegnet: Bestyrelsen arbejder sammen med de andre grundejerforeninger i nabolaget i håb om at finde en løsning i forhold til Glostrup Boligforening der p.t. ikke er samarbejdsvillig.

Husk at lokalplanen for området skal følges, når der laves ændringer på huset m.m. Kig altid i lokalplanen inden du laver ændringer på dit hus. Dispensation skal indhentes hos kommunen, ikke hos bestyrelsen. [Lokalplan nr 17_7.pdf](#)

Beretningen blev herefter godkendt.

AD3)

Regnskab

Kassereren, Ragib Gagula, gennemgik Resultatopgørelsen og Balancen kommenterede de forskellige poster, hvor der var afvigelser.

Regnskabet for Grundforeningen og Varmecentralen er blevet lagt sammen til ét regnskab.

TAO har kostet os 105.000 i det forløbne år, og vi bruger ca. 25.000 på el. Der har været et opstartsomkostninger til gartner, for at rette op på den forrige gartners arbejde, hvorfor vi har brugt mere end budgetteret.

Posten ”vedligeholdelse” er primært gået til: Fældning af træer, borde/bænkesat m.m.. Vi har holdt os inden for budget.

Dabea laver nu regnskabet, og det koster et honorar. I år har det beløbet sig til kr. 46.000,-

Underskuddet kommer pga. opstartsomkostninger til gartner.

Budget: Er udarbejdet ud fra de tal vi kender fra i år. Der er afsat lidt ekstra til vedligeholdelse.

Henri spurgte ind til, hvad ”Afskrivning til godehavender” er for noget. Det blev forklaret, at det vedrører de penge, der skulle tilbageføres til beboerne for 2023.

Regnskabet blev herefter godkendt, med forbehold for revisorpåtegning.

AD4) Valg af bestyrelse:

- a) Valg af formand: Carsten Dahl nr. 114 genopstillede og blev genvalgt for 2 år.
- b) Valg af kasserer: Lisbeth Møller stillede op og blev valgt for 1 år.
- c) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer: Joan Nielsen nr. 122 blev genvalgt og Steiner Jensen nr. 190 blev valgt.
- d) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter. Anders Løth nr. 212 blev valgt som 1. suppleant og Marianne Bonne som genopstillede blev valgt som 2. suppleant.
- e) Valg af revisor: Oliver Helt nr. 194 blev valgt for 2 år.
- f) Valg af revisorsuppleant: Kasper Andersen i 304 blev valgt som revisorsuppleant.

AD5) Indkomne forslag:

A. Stien til Glostrup gennem Glostrup Boligforening:

Carsten præsenterede forslaget i forhold til om vi skal køre videre med sagen. Såfremt det er en "lille" sag i retten, Omkostningen vil i givet fald skulle deles mellem de 4 grundejerforeninger der vil lægge sag an.

Eneste mulighed er at kunne vinde hævde, da den er benyttet i 50 år, men da stien ikke er indtegnet på kort over Glostrup kan hverken Albertslund eller Glostrup Kommune hjælpe os.

Forslaget kom til afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

B: Ladestandere

Ragib fremlagde forslaget. Bestyrelsen har modtaget forslag fra Elaway. Det vil kun være dem med el-bil der skal betale det, og ikke alle andre beboere. Det er en abonnementsløsning

For grundejerforeningen koster det ikke noget, men det vil være attraktivt for både nuværende ejere samt kommende købere af Elmehuse, at der er mulighed for at lade el-biler.

Vedligeholdelse ligger alene hos Elaway.

Der var flere kommentarer, både for og imod, i forhold til at miste parkeringspladser, og bredden på parkeringspladserne, administration m.m.

32 stemmer for, og 8 stemte imod.

Forslaget blev vedtaget.

C: Flytning eller afskaffelse af trailerparkering.

Forudsætning for placering af ladestandere er, at trailerparkeringen enten afskaffes eller flyttes.

Forslag C-1 Der søges om dispensation, og der ønskes ikke nogen ny placering indtegnet i lokalplanen. Der kan dermed ikke placeres trailere på p-pladserne, jf. ordensreglerne.

Der var delte meninger for imod, idet vi vil miste p-pladser, hvis trailerne skulle placeres et andet sted, og der er i forvejen mangel på pladser, idet mange har mere end 1 bil.

Der var 32 stemmer for at nedlægge trailerparkeringen, og 5 stemte imod.

Forslaget blev vedtaget.

Næste punkt, C-2 blev frafaldet da første punkt blev vedtaget.

D: Individuelt afløb til krybekælder:

Anders Løth nr. 212 fremlagde forslaget.

Anders har ønske om at etablere toilet i stueetagen lige indenfor, til højre og tage lidt af køkkenet.

Der var dialog om emnet for og imod.

Formanden fremlagde bekymring for ansvar for rør i krybekælder, der normalt ligger hos grundejerforeningen. Hvis forslaget vedtages, skal alle andre også kunne etablere toilet, hvis de ønsker det.

Der har tidligere været forespørgsel om etablering af toilet i stueetagen. Flere mente det ville være ok, hvis det bliver den enkelte grundejer der tager ansvaret.

Forslaget blev ændret, så det inkluderede at det er ejersansvar at etablere og vedligeholdelse nye rør i krybekælder, og at ansvar herfor også skal overgå til evt. ny køber. Det er tillige pligtigt at arbejdet udføres af autoriseret firma. Med denne tilføjelse blev forslaget bragt til afstemning.

26 stemte for forslaget, som dermed blev vedtaget.

4 stemte imod.

AD 6) Fastsættelse af kontingent til grundejerforeningen for året 2025-2026.

Carsten forklarede at der skal bruges mange penge, og vi har svært ved at låne penge, uden at vi kan bevise, at vi har en stor opsparing.

Bestyrelsen foreslår derfor at hæve kontingentet med 750 kr. så det bliver 1.750 pr. kvartal.

Vi øger dermed opsparingen i forhold til de kommende projekter.

35 stemte for stigningen, 2 stemte imod, 4 undlod at stemme.

Kontingent blev dermed vedtaget til kr. 1.750,- pr. kvartal fra juli kvartal og frem.

Dirigenten afsluttede dermed generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.50.

Således passeret:

Albertslund d. 19 / 6 2025



Oliver Helt, Dirigent



Carsten Dahl, formand



Elin Simonsen, Sekretær