Grundejerforeningen Stadionparken
ALBERTSLUND

Referat af ordinær generalforsamling 2026

Tirsdag d. 10. marts 2026 kl. 19.00 på Herstedøster Skole, musisk rum syd

Fremmødte: 27 parceller samt 2 fuldmagter
Referent: Thomas (P96)

Dagsorden

1. **Valg af dirigent**

   René (P142) blev valgt og konstaterede generalforsamling for lovlig.

2. **Valg af stemmetællere**

   Kim (P136) og Søren (P160) blev valgt.

3. **Godkendelse af dagsorden**

   Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

4. **Beretning**

   Formanden (Jonas P152) gennemgik beretningen i overskrifter:

   - *Udvidet snerydningsaftale*
   - *Kameraovervågning lagt på hylden*
   - *Passagerne mellem Elmehusene og Sportsvej*
   - *Kloakker – gennemgående kloakstrenge*
   - *Kloakker – HOFOR ventet opsigelse af vedligeholdelsesaftale*
   - *Elbilsladere*
   - *Udbydere af fibernet*
   - *Fællesarrangementer*
   - *Tak til de frivillige*

   Beretningen blev vedtaget.

5. **Fremlæggelse af regnskaber v/kassereren**

   a. Godkendelse af regnskab 2025 for grundejerforeningen Stadionparken
   Kassereren (Mikael F48) gennemgik regnskaberne i hovedtal.

   Regnskabet blev godkendt.

b. Godkendelse af regnskab 2025 for carportkontoen
Kassereren (Mikael F48) gennemgik regnskaberne i hovedtal.

Der blev spurgt ind til hvornår der skulle males næste gang. Der skal nok males i år, men vi har en maler (Frank P20) der vurderer hvornår det er nødvendigt.

Herefter blev regnskabet sat til afstemning. Regnskabet blev godkendt.

6. Valg

Bestyrelse:

a. Valg af kasserer (2 år)
Nuværende kasserer Mikael (F48) blev genvalgt.

b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem (2 år)
Nuværende medlem Thomas (P96) blev genvalgt.

c. Valg af 2 suppleanter (1 år)
Nuværende medlem Henrik (P116) blev genvalgt.
Daniel (P46) blev valgt.

Revisorer:

a. Valg af 2 revisorer (1 år)
Nuværende revisor Ulrik (P32) blev genvalgt.
Filipe (P110) blev valgt.

b. Valg af 2 revisorsuppleanter (1 år)
Nuværende supleant Carsten (P138) blev genvalgt
May-Brith (P150) blev valgt

Udvalg:

a. Valg af 8 containervagter
May-Brith (P150)
Kim (P136)
Brian (P58)
Erik (P158)
Stefan (P166)
Kirsten (F60)
Søren (P122)

Der er stadig plads til flere containervagter. Interesserede kan henvende sig til bestyrelsen

b. Valg af 5 medlemmer til festudvalg
Ann-Louise (F48)
Henriette (P114)
Frank (P20)
Thomas (P96)

c. Valg af 5 medlemmer til vedligeholdelsesudvalg
Det lykkedes ikke at finde nogle medlemmer. Interesserede kan henvende sig til bestyrelsen.

Kirsten (F60), Jeanett (F68) og Bjarne (P4) vil fortsat gerne stå for arbejdet på Trekanten.

7. Indkomne forslag

a. Strømpeforing af gennemgående kloakstrenge under husene

Bestyrelsen foreslår at de gennemgående kloakstrenge under husene strømpefores og at arbejdet gennemføres i 2026. Strømpeforingen vil koste 2,56 mio. og finansieringen indbefatter at der tegnes et fælleslån med en løbetid på 15 år. Forslaget vil medføre en kontingentstigning på 500,- pr. kvartal, der træder i kraft i 2. halvår af 2026.

Begrundelse:

Foreningens kloakker er over 50 år gamle og har nået en alder, hvor risikoen for brud, utætheder og skadedyrsproblemer er væsentligt forhøjet. I forbindelse med strømpeforing af en gennemgående kloakstreng i 2025 har bestyrelsen fået alle de gennemgående kloakstrenge tv-inspiceret. Tv-inspektionen viser at kloakkerne om end de ikke har brud har mange aflejringer, ligesom at der er skader forårsaget af rotter i enderne udenfor husene. Kloakfirmaet vurderer at kloakkerne bør renoveres indenfor en 5- årig periode, for at undgå skader. Forslaget uddybes i bilaget "Indkomne forslag 1 – Projekt strømpeforing 2026."

Der blev spurgt ind til hvor længe et evt. lån ville løbe. Bestyrelsen orienterede om at der var tale om et 15 års lån.
Allan (P54) tilkendegav at det var bedre at forebygge fremfor at reparere når skaden var sket.
Der blev spurgt ind til hvor længe en strømpeforing ville tage samt om der skulle adgang til husene. Der behøves ikke adgang til husene – man regner med at der kan strømpefores 1-2 rækker på en dag.
Søren (P160) ønsker, i fald forslaget bliver vedtaget, at der indhentes flere konkurrerende tilbud fra andre kloakfirmaer. I den forbindelse tilbyder han sin hjælp. Bestyrelsen accepterer dette og takke Søren for at ville deltage.

Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b. Kontingentstigning til afdrag på foreningens fælleslån

I det tilfælde at forslaget 7a, om "Strømpeforing af gennemgående kloakstrenge under husene" ikke bliver vedtaget, fremsætter bestyrelsen følgende forslag:

Bestyrelsen foreslår at kontingentet forhøjes med 200 kr. pr. kvartal pr. husstand med virkning fra 3. kvartal 2026, og at forhøjelsen anvendes til ekstraordinært afdrag på foreningens fælleslån. Bestyrelsen forventer at lånet kan være tilbagebetalt inden juni 2031 – dvs. i løbet af en 5-årig periode. Herefter kan der igen ses på strømpeforing af de gennemgående kloakstrenge under husene. Forslaget uddybes i bilaget "Indkomne forslag 2 – Kontingentstigning til afdrag på foreningens fælleslån."

Forslaget udgik, da forslaget punkt 7A blev vedtaget.

c. Investering og etablering af robotplæneklippere i grundejerforeningen

Bestyrelsen foreslår at der må indkøbes 6 med nødvendigt tilbehør (herunder garager/overdækning). Der står aktuelt ca. 140.000 kr. på den tekniske vedligeholdelseskonto. Midlerne foreslås anvendt til indkøb af robotplæneklippere og garager. Det foreslås, at der årligt tilbageføres 25.000 kr. til den tekniske vedligeholdelseskonto via de opnåede driftsbesparelser. Herved opbygges der løbende en reserve til fremtidig udskiftning af robotterne og den

øvrige tekniske infrastruktur. Den resterende del af den samlede årlige besparelse foreslås anvendt til nedbringelse af foreningens gæld

Begrundelse:
Formålet er at sikre en mere ensartet, driftssikker og omkostningseffektiv græsklipning på fællesarealerne. Robotplæneklippere klipper hyppigere, giver et pænere visuelt udtryk, reducerer støjgener og mindsker behovet for manuel arbejdsindsats samt eksterne leverandører.
Herudover bruger foreningen pt. store økonomiske midler på græsslåning (mellem 70.000 og 89.000 om året). Med forslaget forventes denne udgift at kunne sættes ned til 7.000-14.000 om året. Forslaget uddybes i bilaget "Indkomne forslag 3 - Overgang til robotplæneklippere på fællesarealerne".

Der blev spurgt om hvorvidt robotplæneklipperne kunne komme ind mellem træerne på græsrækken mellem Pilehusene og Fyrrehusene. Det kan de godt.
Der blev spurgt ind til hvorvidt robotplæneklippene kunne komme ind omkring legepladserne. Det burde de kunne.
Flere spurgte til vedligehold evt. driftstop. Bestyrelsen vil varetage den daglige drift, herunder evt. driftstop. Der lægges op til at servicen sker i forbindelse med de grønne arbejdsdage, og at vinteropbevaring foregår i garagen. Der budgetteres med penge til vedligehold.
Der blev spurgt ind til om opsigelse af den nuværende kontrakt vil have indflydelse på snerydningskontrakten. Det vil det ikke, da der er tale om to separate kontrakter.

Herefter blev forslaget til afstemning.
Vedtaget med en enkelt stemme imod.

8. Fastsættelse af kontingent

a. Foreningskontingent
Bestyrelsen havde forberedt en række forslag til kontingent, afhængig af udfaldet af de indkomne forslag.

På baggrund af vedtagelse af punkt 7.a foreslår bestyrelsen at kontingentet hæves med 500,- i kvartalet således at det udgør 2400,- pr. kvartal. Ændringen træder i kraft i 2. halvår af 2026.

Forslaget blev vedtaget

b. Bidrag for brugsret til carporte
Bestyrelsen foreslår at nuværende bidrag på 150,- pr. kvartal bibeholdes.

Forslaget blev vedtaget

9. Fremlæggelse af budget

a. Godkendelse af budget 2026 for grundejerforeningen Stadionparken
Kassereren (Mikael F48) gennemgik budgettet for 2026 i hovedtal.

Budgettet blev godkendt.

b. Godkendelse af budget 2026 for carportkontoen.
Kassereren (Mikael F48) gennemgik budgettet for 2026 i hovedtal.

Der er mange brædder der er blevet påkørt, eller er gamle. Der spørges ind til om dette kan laves. Bestyrelsen samler lidt sammen til tømreren så han ikke kommer ud for blot at skifte 1 bræt. Der kan også kigges ind i at fikse småting på grønne dage.

Budgettet blev godkendt.

10. Eventuelt

May-Brith (P150) spurgte ind til hvorvidt vi kunne komme videre i arbejdet med at få overdækket miljøspottet i Pilehusene. Bestyrelsen følger gerne op, men har haft svært ved at finde en tømrer der vil påtage sig opgaven.

Erik (P158) spurgte ind til om man kunne få åbnet ind til Trekanten, muligvis med en trappe så folk ikke kan komme kørende med trillebøre og lignende. Det er stadig planen at der skal åbnes op til Trekanten men lige nu er der Japansk pileurt derinde som ikke må spredes, ligesom alt det nyplantede skal have tid til at sætte sig. Kirsten (F60) og Jeanett (F68) arbejder løbende på Trekanten.

Søren (P54) spurgte om der var noget nyt om bostedet i P38. Bestyrelsen kan ikke gå ind i nærmere detaljer om andre beboere, men har tidligere fået oplyst af LATA der drev bostedet at der ikke vil komme nye beboere i bostedet, uden at LATA havde kontaktet bestyrelsen.

Kl. 20.30 erklærede dirigenten generalforsamling for afsluttet.

Formand Jonas A. Karmann

Kasserer Mikael L. Jensen

Referent Thomas Ambæk

Dirigent René Rommerdahl