



Referat af ordinær generalforsamling 2025

Tirsdag d. 25. marts 2025 kl. 19.00 på Herstedøster Skole, musik rum syd

Fremmødte: 29 parceller samt 3 fuldmagter
Referent: Thomas (P96)

Dagsorden

1. Valg af dirigent

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

2. Valg af stemmetællere

Per (F60) og Carsten (P138) blev valgt.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

4. Beretning

Formanden (Jonas P152) gennemgik beretningen i overskrifter:

- 1. Bestyrelsens sammensætning*
- 2. Elbilsladere*
- 3. Biodiversitet på Trekanten*
- 4. Grønne arbejdsdage*
- 5. Asfaltarbejder*
- 6. Udvidet snerydningsaftale*
- 7. Passagerne mellem Elmehusene og Sportsvej*
- 8. Tak til de frivillige kræfter*

Jonna (P88) spurgte ind til hvorfor gennemgangen ved Elmehusene var blevet lukket. Begrundelsen fra Glostrup Boligforening afd 9 er, at deres beboere er utrygge ved de mange cykler. Herudover mener de at beboere i Elmehusene benytter deres parkeringspladser og affaldscontainere,

Erik (P158) spurgte ind til hvorvidt ideen med biodiversitet på Trekanten var at beboere kunne komme ned på Trekanten. Det er fortsat ideen. Der arbejdes på en løsning der ikke samtidig åbner for at nabogrundejerforeninger kan komme og dumpe affald. Er ideen med trekanten ikke at vi kan komme derned og kigge?

Beretningen blev vedtaget.

5. Fremlæggelse af regnskaber v/kassereren (Mikael F48)

- a. Godkendelse af regnskab 2024 for Grundejerforeningen Stadionparken
- b. Godkendelse af regnskab 2024 for Carportkontoen

Kassereren (Mikael F48) gennemgik regnskaberne i hovedtal. Der var enkelte kommentarer til opsætningen af regnskabet og placeringen af enkelte poster.

Alle regnskaberne blev godkendt.

6. Valg

Bestyrelse

- a. Valg af formand (2 år)
Nuværende formand Jonas (P152) blev genvalgt.
- b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (2 år)
Nuværende medlemmer Michael (F27) og Nuno (P154) blev genvalgt.
- c. Valg af 2 suppleanter (1 år)
Nuværende suppleant Henrik (P116) blev genvalgt. Henriette (P114) blev valgt.

Revisorer:

- a. Valg af 2 revisorer (1 år)
Nuværende revisor Ulrik (P32) blev genvalgt. Henriette (P114) blev valgt.
- b. Valg af 2 revisorsuppleanter (1 år)
Carsten (P138) og Mette (P142) blev valgt

Udvalg:

- a. Valg af 8 containervagter

Følgende blev valgt:

*Per (F60)
May-Brith (P150)
Pia (P74)
Kim (P136)
Brian (P58)
Erik (P158)
Stefan (P166)
Søren (P122)*

- b. Valg af 5 medlemmer til festudvalg

Følgende blev valgt:

*Mikael (F48)
Thomas (P96)
Henriette (P114)
Henrik (P116)*

Der er stadig plads til flere medlemmer

c. Valg af 5 medlemmer til vedligeholdelsesudvalg

Følgende blev valgt:

Kirsten (F60)

Jeanett (F68)

Gitte (P44)

Der er stadig plads til flere medlemmer

7. Fastsættelse af kontingent

a. Foreningskontingent

Bestyrelsen foreslår at nuværende foreningskontingent på 1900,- pr. kvartal bibeholdes. Udover foreningskontingentet indeholder den samlede kontingentbetaling en evt. udgift til tv-pakke. Denne udgift følger Yousees prissætning og udgør på nuværende tidspunkt 890,- pr kvartal for grundpakken. Udgiften til Yousee bortfalder i fald punkt 8a vedtages.

Forslaget blev vedtaget.

b. Bidrag for brugsret til carporte

Bestyrelsen foreslår at nuværende bidrag på 150,- pr. kvartal bibeholdes.

Der blev spurgt ind til om det gav mening at bibeholde det forhøjede kontingent. Der er nogle kommende udgifter i form af maling og evt. udskiftning af tagplader. Debat om hvorvidt det gav mening at spare op eller tage et lån.

Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

8. Indkomne forslag

a. Ændring af Yousee opkrævning

Forslag stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at opgaven med at til- og framelde beboernes tv-pakke, opkrævning for denne, samt indrapportering til Verdens TV om antallet af tv-pakker, overgår til Yousee pr. 1. januar 2026. Dette vil lette kassererens arbejdsbyrde, da opkrævningen for tv-pakkerne herefter vil blive håndteret af Yousee.

Begrundelse:

I dag står foreningen for administrationen af tv-pakkerne, hvilket indebærer, at kassereren skal håndtere til og frmelding samt opkrævning for tv-pakkerne. Hvis opgaven overgår til Yousee, vil det betyde en væsentlig lettelse for kassereren. Derudover vil opkrævningen af tv-pakkerne blive håndteret direkte af Yousee, hvilket betyder, at beboerne selv vil få besked om prisændringer og kan reagere direkte.

Økonomiske konsekvenser:

Ifølge Yousee vil der være en prisstigning på 35 kr. pr. måned, så en grundpakke i 2025-priser stiger fra 294 kr. til 329 kr. pr. måned. Dette er stadig en lavere pris end de 379 kr., som brugere uden en forening betaler.

Foreningen vil ikke længere være involveret i opkrævningen, og kassereren vil blive lettet for administrativt arbejde.
Som altid kan brugerne forvente et varsel om prisstigning i november 2025, denne prisstigning kommer oven i.

Status på tv-pakkerne:

Der er i øjeblikket 73 ud af foreningens 118 huse tilmeldt tv-grundpakken. Dette svarer til ca. 61,86 % af husene i foreningen. Denne andel af beboerne vil blive berørt af overgangen til Yousee, hvis forslaget bliver vedtaget.

Forslaget blev vedtaget med 17 stemmer for og 1 imod.

b. Snerydningsaftale udvides til alle stier

Forslag stillet af bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår, at tillægskontrakten for snerydning foran beboelserne bibeholdes, således at alle Stadionparkens stier fremover saltes og ryddes.

Begrundelse:

Vi har pt. en kontrakt med Kirkegaard A/S på snerydning og saltning af alle de store fællesstier i foreningen. Undtaget er stierne ud for folks indgangspartier. Disse stier skal beboerne selv sørge for at salte og rydde. Flere beboere har ønsket at udvide snerydningsordningen således at samtlige af foreningens stier blev saltet og ryddet. I vinteren 2024 vurderede bestyrelsen at der var luft i budgettet til at vi kunne lave en forsøgsordning hvor Kirkegaard A/S denne vinter har ryddet og saltet samtlige stier, dvs. også foran de enkelte indgangspartier. Hvis denne ordning skal bibeholdes kræver det generalforsamlingens beslutning. Det er bestyrelsens vurdering at forslaget kan rummes indenfor nuværende budget.

Fordele/ulemper:

Fordelen ved forslaget vil være at man som beboer ikke længere vil skulle ud og salte og rydde sne foran eget indgangsparti, idet Kirkegaard A/S fremover vil stå for dette. Ulemperne vil først og fremmest være en økonomisk større udgift for foreningen, idet en saltning vil koste 373,- kr. ekstra og en snerydning vil koste 867,- kr. ekstra. I den forrige vintersæson ville det betyde en ekstraudgift på ca. 25.000,- for grundejerforeningen.

Det skal nævnes at en saltning- og snerydningsaftale ikke vil fratage den enkelte beboer for ansvaret for mangelfuld snerydning og/eller saltning. Det vil altid være den enkelte beboers ansvar at der er ordentlig ryddet og saltet omkring egen matrikel – både på forsiden og bagsiden af matriklen.

Der var nogle spørgsmål om hvorvidt det kan betale sig at vi betaler pr. gang Kirkegaard A/S rykker ud. Det er bestyrelsen holdning at det kan betale sig.

Det blev pointeret at firmaet bør rydde sne inden kl. 7.00

Herefter blev forslaget sat til afstemning. Enstemmigt vedtaget.

c. Mandat til bestyrelsen i forbindelse med forsøg på genåbning af passage mellem Elmehusene og Sportsvej

Forslag stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen ønsker mandat fra generalforsamlingen til, hvis bestyrelsen skønner det nødvendigt, i samarbejde med nabogrundejerforeningerne, at hyre en

advokat og indlede en retssag, med henblik på at få stadfæstet en hævdvunden vejret til passagerne mellem Elmehusene og Sportsvej, således at disse kan genåbnes.

Bestyrelsen forpligter sig på, i samarbejde med nabogrundejerforeninger, at afprøve alle andre alternative muligheder for at indgå en aftale med Glostrup Boligforening inden der skrives til en evt. retssag.

Begrundelse:

De to passager mellem Elmehusene og Sportsvej har været benyttet af grundejerforeningens beboere i en årrække. Passagerne har været tilgængelige siden 1968 men er nu blevet lukket af Glostrup Boligforening afd. 9. Lukningen medfører bl.a. gener for dårligt gående, familier på tværs af kommunegrænserne,

barnevogne etc. Her er særlig tanke på let adgang til busstoppesteder, da stoppesteder på Trippendalsvej kræver adgang via trapper. Derudover kan nævnes let adgang til hospitalet og den kommende letbane.

Grundejerforeningerne Elmehusene og Platanparken har tidligere været i dialog med Glostrup Boligforening i forlængelse af lukningen tilbage i 2023 hvor man første gang forsøgte at lukke passagerne. Desværre stoppede dialogen da afdelingsbestyrelsen blev inddraget og ikke vendte retur.

Bestyrelserne i grundejerforeningerne Elmehusene, Platanparken, Den østrigske villaby og Stadionparken har denne gang valgt at gå i fælles front. Vi har henvendt os og forsøgt at skabe dialog med Glostrup Boligforening og har samtidig kontaktet borgmestrene i Albertslund og Glostrup kommuner, da lukning af stierne anses at have væsentlige større indvirkning for flere end det gavner. Grundejerforeningerne kan se at lukningen alene strider imod tankegangen hos Glostrup kommune omkring at bevare det gode stinet, som giver gode forbindelser for bløde trafikanter. Det fremmer den grønne udvikling, aflaster vejnettet og gavner den generelle sundhed at flere ønsker at benytte stierne gående eller cyklende. Det er håbet at vi via disse tiltag kan få genåbnet passagerne.

I fald dette ikke sker har grundejerforeningerne drøftet muligheden for i fællesskab at søge juridisk assistance da det er vurderingen at der potentielt kan være tale om hævdvunden vejret i henhold til dansk lovgivning. Vi har allerede gjort indsigelse mod lukningen af passagerne. I tilfælde af at der skal anlægges en juridisk sag, og at grundejerforeningen Stadionparken skal være en del af denne, kræver det generalforsamlingens godkendelse. Bestyrelsen finder det relevant for vores beboere at få genåbnet de to passager, og mener at der er et stærkt signal i at nabogrundejerforeningerne i denne sag står sammen.

Fordele/ulemper:

Fordelen ved at grundejerforeningen Stadionparken evt. i samarbejde med nabogrundejerforeninger anlægger en sag om hævdvunden vejret, er at signalere at foreningerne står sammen. Herudover vil de evt. omkostninger i forbindelse med sagen fordeles forholdsvist mellem flere grundejerforeninger. Ulemperne er at en evt. tabt sag vil give grundejerforeningen Stadionparken udgifter til sagsomkostninger uden at det medfører at passagerne bliver genåbnet. Det er dog bestyrelsens vurdering at sådanne omkostninger ikke vil være store hvis alle fire grundejerforeninger er med.

Der blev spurgt ind til processen frem til nu. Forslag at man søger gamle referater for at se hvad der er skrevet omkring en gammel fejde imellem foreningerne tilbage i 1968 da stierne blev åbnet.

Der blev spurgt ind til om man kan sige noget om omkostningerne ved en evt. retssag? Det er ikke muligt for bestyrelsen at forudsige.

Er alle fire grundejerforeninger på Albertslundsiden med, vil vi være 400-500 husstande til at dele eventuelle omkostninger.

Generalforsamlingen bakker op om fælles front de fire grundejerforeninger imellem.

Forslaget blev sat til afstemning. Enstemmigt vedtaget.

d. Mandat til ansøgning om polititilladelse til opsætning af videoovervågning på foreningens fællesområder

Forslag stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen ønsker mandat fra generalforsamlingen til, at ansøge politiet om opsætning af videoovervågning af foreningens carporte og p-pladser. I fald ansøgningen godkendes skal en endelig plan over antal af kameraer, økonomien omkring opsætningen samt regulativ for driften af overvågningen, databehandlingen af overvågningsdata mm fremlægges og godkendes af generalforsamlingen.

Begrundelse:

Bestyrelsen har været opmærksom på de opslag og kommentarer, der har været på foreningens Facebookside, hvor flere beboere har udtrykt ønske om at øge trygheden og sikre fællesområderne bedre.

For at imødekomme dette ønske og forebygge kriminalitet på foreningens fællesområder, ønsker bestyrelsen, at få mandat til at ansøge politiet om tilladelse til opsætning af videoovervågning af foreningens carporte og p-pladser.

Ifølge lovgivningen kan der hos politiet ansøges om opsætning af videoovervågning i forbindelse med kriminalitetsforebyggende indsatser. Lovgivningen vedr. opsætning, brug af overvågningen, samt behandlingen af data ved overvågningen er dikteret af databeskyttelsesloven og tv-overvågningsloven, der bla. beskriver retningslinjer for adgang til optagelser, sletning om optagelser m.m.

I den forbindelse skal der bla. opsættes skiltning i de overvågede områder, ligesom bestyrelsen forpligter sig til at udarbejde et regulativ for brugen af overvågningen, herunder for opbevaring, sletning af samt tilgang til data.

Grundejerforeningens infrastruktur er allerede sat op til, at der kan installeres kameraer i foreningens carporte, da der allerede er trukket strøm og fibernet til samtlige carporte.

Der blev diskuteret fordele og ulemper ved kameraovervågning, herunder hvem der skal have adgang til optagelserne.

Optagelserne må kun gennemses hvis der sker en kriminel handling. Der skal laves et regulativ for hvordan lovgivningen kan efterleves. En mulighed kan måske være at der skal være to personer med hvert deres login for at få adgang. Det er politiet der skal lave en anmodning til at få adgang til optagelserne.

Denni (F46) anbefaler at bestyrelsen undersøger muligheden for at hyre et firma til at administrere adgang til optagelserne, frem for bestyrelsen. Det er utrygt hvis det er beboere der har adgang til overvågning af beboere.

Bestyrelsen undersøger disse muligheder nærmere.

Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 27 stemmer for og 21 stemmer imod.

9. Fremlæggelse af budget

- a. Godkendelse af budget 2025 for Grundejerforeningen Stadionparken

Kassereren (Mikael F48) gennemgik budgettet for 2025 i hovedtal. Kassereren fortalte at han var blevet gjort opmærksom på en fejl i opsætningen da budgettet for 2025 grafisk blev sammenlignet med budgettet for 2024 fremfor regnskabet for 2024. Dette vil blive ændret fremadrettet.

Erik (P158) spurgte ind til om det stadig var hensigten at etablere robotplæneklippere. Det er hensigten.

Budgettet blev godkendt.

- b. Godkendelse af budget 2025 for Carportkontoen.

Kassereren (Mikael F48) gennemgik budgettet for 2025 i hovedtal. Budgettet blev godkendt.

10. Høring

Bestyrelsen har ved flere lejligheder registreret at der er ting i vores lokalplan som ikke stemmer overens med virkeligheden. Et eksempel er at lokalplanen foreskriver at alle skal have plankeværk med vandrette planker på indgangssiden, om end 90% af beboerne har plankeværk med lodrette planker. Bestyrelsen overvejer at igangsætte et arbejde, evt. sammen med interesserede beboere, med at registrere brud på lokalplanen, samt vurdere om der skal foreslås ændringer til lokalplanen. Herefter er det tanken at udarbejde konkrete forslag til ændringer af lokalplanen som kan videresendes til Kommunalbestyrelsen. Sådanne ændringsforslag vil først blive fremlagt, drøftet og godkendt på en generalforsamling.

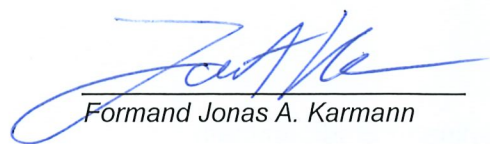
Denni (F46) spurgte ind til formålet med at få ændret lokalplanen. Formålet er at få opdateret Lokalplanen så den i højere grad stemmer overens med den reelle virkelighed. Det er ikke bestyrelsens hensigt fremover at skulle anmelde evt. brud på lokalplanen.

Generelt opbakning til initiativet.

Martin (P84) vil gerne være ned i arbejdet, da han i forbindelse med sit arbejde har erfaring med lignende planer.

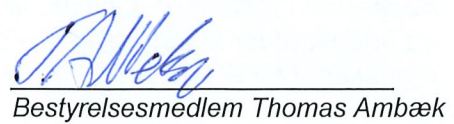
11. Eventuelt

Dirigenten takkede for god ro og orden og formanden konstaterede generalforsamlingen for afsluttet kl. 21.13.


Formand Jonas A. Karmann


Kasserer Mikael L. Jensen


Bestyrelsesmedlem Nuno Poljakovic


Bestyrelsesmedlem Thomas Ambæk


Dirigent René Rommerdahl