

Referat af ordinær generalforsamling i Kongshøjparken 2026

Dato	21. februar 2026 Kl. 09:00 – 12:00	Sted	Idrætshallen i Slangørup
Ref. udarbejdet af	Lars Juul Dalsted	Oprettet den	21. februar 2026
Til orientering for	Grundejerforeningens medlemmer		

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår valg af Irene Kofoed-Nielsen. Vedtaget
Dirigenten konstaterer at Generalforsamling (herefter GF) er lovligt indkaldt
Referent, Lars Dalsted

Antal stemmeberettigede: 42 stemmeberettigede inkl. 2 fuldmagter
Stemmetællere: Palle, nr. 40 og Birgitte, nr. 81

2. Beretning om foreningens virke i det forløbne år (formandens beretning)

Vi har i 2025 kunne byde velkommen til flere nye beboere, hvoraf flere ivrigt er i gang med at renovere deres nye hjem. Velkommen til – vi håber I bliver glade for at bo her!

Grønne områder:

- Beskæring og oprydning efter tidligere beboere
- Kloak reparation på fælles arealer
- Lettere renovering omkring legepladser
- Almindeligt vedligehold af områder, der tidligere er plantet til
- Runder gravet for at lede vand væk

Kongshøjparken er et stort område og der er mange beboere der ikke længere selv kan vedligeholde områder omkring deres huse. Det påtager foreningen sig og vi forsøger at lave løsninger der kræver et minimum af vedligehold.

Græsslåning:

Vores udgifter til græsslåning er stabile og overordnet er vi meget tilfredse med den leverance vi får og har ikke yderligere kommentarer.

Hjemmeside:

Vi har fået en ny lokal webmaster på hjemmesiden, som har taget rollen med at opdatere vores hjemmeside. Tak til Annemette Sonnichsen i nr. 59

Snerydning

Tak til vores korps af frivillige hjælpere med Jørgen Møller i spidsen. Maskinen har allerede været flittigt i brug og vores korps har ikke kun kørt på de dele af vores areal, som foreningen er forpligtet til at rydde, men har også haft overskud til at tage lidt fortov rundt omkring.

KÆMPE TAK for deres indsats!!!!

Skraldespande udenfor egen matrikel

Bestyrelsen har i flere omgange forsøgt at kommunikere tydeligt omkring de regler der gælder i vores lokalplan for bl.a. skraldespande udenfor egen matrikel.

Jf. Lokalplanen 8.5; ”Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.”

Vi kan konstatere, at der stadig er beboere, som har skraldespande udenfor egen matrikel. Vi har ikke et ønske om at være politi, men vi ønsker samtidig at bevare et ”pænt” Kongshøjparken.

Bestyrelsen har i efteråret set sig nødsaget til at inddrage kommunen i dialog om specifikke beboere, der trods henvendelse fra bestyrelsen, ikke efterlever de krav der er i lokalplanen.

Varmepumper

Vi har ikke hørt nyt fra kommunen omkring fjernvarmeprojektet. Der har været endnu en informationsaften uden konkrete informationer eller planer. Vi ved ikke mere og opfordrer til at man selv følger med på kommunens hjemmeside.

Opsætning af varmepumper må gerne ske på egen matrikel, hvilket betyder inde i egen gårdhave og skal selvfølgelig følge gældende lovgivning. Der må IKKE hænges varmepumpe på ejendommens væg ud til fælles arealer.

Lade stander til el-bil

Vi får i stigende grad henvendelser fra beboere, der ønsker at etablere lade stander til deres el-bil. Efter dialog med kommunen, har vi fået oplyst at det ikke er tilladt at lade sin bil ved kantstenen og føre et kabel over fortovet. Heller ikke med anvendelse af en kabelbro.

Der er kommet nye regler på området, som betyder at man kan få lov til at sætte lade stander op på fællesparkeringen uden at foreningen kan nægte det. Vær dog opmærksom på, at strøm trækkes fra din egen bolig og at lade standeren er offentlig tilgængelig for alle.

Det er pt. kun tilladt at lade sin bil i carporten, hvilket betyder at der skal føres strøm ud i carporten. En autoriseret installatør skal ikke bruge tilladelse fra bestyrelse eller kommunen til en lovlig installation, men blot informere kommunen og registrere kabelføring i rette registre.

Vendepladser

Vendepladsen er til at vende på og også her kan vi se, at der flere steder er problemer med at efterleve de regler der gælder.

Jf. lokalplanen 5.2; "Parkering på vendepladserne må ikke være til gene for pladsernes funktion som vendepladser."

Bestyrelsen opfordrer til at reglerne overholdes og at vi respekterer, at vendepladser er etableret for at eks. brandvæsen kan komme rundt i beboelsen ved brand.

Vandafledning og kloaker

Vand er blevet et stigende problem og for flere beboere har det betydet, at vand der ikke kan komme væk fra området, ender inde i deres gårdhaver og i enkelte tilfælde helt inde i deres skur. Det har medført øgede udgifter til foreningen at etablere løsninger der kan få vandet væk.

Vi opfordrer derfor beboere til at lave en lovlig tilslutning af deres nedløbsrør fra skur og overdækninger til kloaknettet, så det vand ikke ender ude på vores fælles stier til gene for naboer.

Legepladser

Bestyrelsen vil løbende nedlægge foreningens legepladser med mindre der er nogen der vil påtage sig vedligeholdelsen.

Betaling af foreningsgebyr – betaling skal ske senest den 1. marts hvert år!

Bestyrelsen bruger stadig mere tid på for sent betalt foreningsgebyr og beboere der ikke vil betale rykkergebyr ved for sen betaling. Jf. foreningens vedtægter opkræver vi rykkergebyr ved for sen betaling. Ved fortsat manglende betaling, sendes til inkasso.

Kloaker

En kort orientering fra bestyrelsen omkring kloaker i vores fælles arealer. Vi opfordrer til at tegne forsikring på stikledninger (udvidet) Installation af rottespærre skal ske på egen matrikel/stikledning OG DEN SKAL VEDLIGEHOLDES.

Vild med vilje

Tak til de beboere der har sørget for at få projektet på benene. Vi glæder os til at se effekten af de mange træer og buske hen over de næste mange år.

Udvalget har været i dialog med kommunens rotte eksperter ift. de bekymringer der har været rejst fra flere beboere omkring plantning af frugttræer skulle tiltrække rotter. Ifølge de eksperter vi har talt med, er der ikke nogen beviser på at frugttræer tiltrækker rotter og bestyrelsen har derfor bakket op omkring den plan som udvalget har fremlagt.

Bestyrelsen bemærker at det har været svært at finde frivillige til at arbejde med dette projekt, trods det blev stemt igennem på GF sidste år. Vi opfordrer derfor til at flere giver en hånd med og deltager i fællesskabet.

Spørgsmål/kommentarer fra salen

Flere spørgsmål og kommentarer fra salen, som ikke er taget til referat.

Beretning godkendt

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Kasserer Jørgen Hansen fremlægger.

Regnskab er omdelt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen og det reviderede og godkendte regnskab kan findes på foreningens hjemmeside.

Grundet manglende flisearbejde i 2025, kommer vi ud med et stort driftsoverskud, som bestyrelsen foreslår at vi bruger til kloak opsparing, jf. beretning.

Budgetforslag for 2026

Budgetforslag betyder at vi fastholder kontingent på 2.400 kr., som betyder at vi kommer ud med et driftsunderskud på kr. 26.800, såfremt hele budgettet kommer i anvendelse

Regnskab og budget for 2026 er godkendt uden afstemning Kontingent godkendt uden afstemning

Kontingent for 2026 = kr. 2.400 kr., som skal indbetales til foreningen senest 1. marts 2025. *Grundet problemer med hjemmesiden, accepteres indbetaling senest 1. april i år.*

Beløbet bedes indbetalt til Danske Bank reg.nr. 1551 konto 8258473 med angivelse af husnummer først i tekstfelt.

4. Forslag fra bestyrelsen

Orientering omkring kloak taget under formandens beretning. Forslag til budget og kontingent betalinger for den kommende år, knytter sig til usikkerhed omkring kloakker.

5. Forslag fra medlemmerne

Bent Fuglholm, nr. 97

Frederikssunds komme blander sig ikke i hvad vores egne matrikler (grønne fællesarealer) anvendes til. Dog skal lokalplanen overholdes. I den anledning stilles følgende forslag til afstemning på vores kommende generalforsamling:

Omkring vores huse har grundejerforeningen matrikler, der for manges vedkommende består af græs eller er belagt med sten/fliser m.m. Skal der på disse matrikler gives tilladelse til at matriklerne må anvendes til parkering af biler, campingvogne, trailere, indhegning til brug for skraldebøtter m.m.

Den i sin tid givne dispensation, bortset fra godkendte tilladelser til opbevaring af trailer i carporte, bortfalder.

Ja_eller nej ?

Forslaget er debatteret og der er enighed om at GF ikke kan stemme om forslaget, da der er tale om forhold, der er reguleret af lokalplanen.

Bestyrelsen vil fremadrettet tilsikre, at vi ikke bringer forslag til afstemning, som ikke kan behandles på GF.

6. Valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i §15

På valg er:

- Formand Lars Dalsted, nr. 64 – genvalgt
- Bestyrelsesmedlem Mette Leerskov, nr. 82 – genvalgt
- Bestyrelsesmedlem Claus Skat, nr. 86 – genvalgt

7. Valg af bestyrelsessuppleant

På valg er:

Mai Eldrup, nr. 46, genvalgt

8. Valg af 2 revisorer og en suppleant

På valg er:

- Revisor Henrik Boe-Jensen, nr. 116 – genvalgt
- Revisor Jørgen Møller, nr. 98 – genvalgt
- Revisorsuppleant, Jan Lau, nr. 61 – valgt

9. Eventuelt

- Spørgsmål til om bestyrelsen har nogle visioner for fremtidens Kongshøjparken.
- Kommentar omkring den hurtige afstemning og ikke eksplicitte afstemning af det kommende års budget. Bestyrelsen takker for fair feed-back.
- Kommentar til at vi stadig sender indkaldelse rundt med fysisk post.
- **Husk at tilmelde jer nabohjælp – det virker og halvdelen af os er allerede med.**

Dirigenten runder af og takker for GF.

Formanden slutter med at takke dirigent for arbejdet med at føre os sikkert gennem GF.

Bestyrelsen konstituerer sig i umiddelbar forlængelse af GF.

Den 21. februar 2026



Referent Lars Dalsted



Dirigent Irene Kofoed-Nielsen



Formand Lars Dalsted