Den fælles Grundejerforening Ørbækgård
Referat fra ordinær generalforsamling den 16. april 2026

Hørsholm den 23. april 2026

Deltagere:

Karin Thomsen	- område 1
Søren Rysholt	- område 2
Svend Alsted	- område 3
Lonni Jensen	- område 4
Ole Skou	- område 5
Jens Lærkedal	- område 6
Kathrine Rasmussen	- område 7
Bent Mitens	- område 8
Klaus Jeppesen	- område 9
Allan Olesen	- kasserer

Generalforsamlingen blev afholdt i Caroline Mathilde lokalet i Trommen kl. 19.00.

1. Valg af dirigent

Ole Skou blev valgt. Dirigenten fastslog, at den ordinære generalforsamling var rettidigt indkaldt ved udsendelse af indkaldelse pr. e-mail den 18. marts 2026. Dagsorden, forslag samt regnskab og budget er desuden rettidigt fremsendt pr. e-mail den 09. april 2026.

Det underskrevne regnskab blev udsendt den 10. april 2026.

2. Valg af referent

Allan Olesen (kasserer) blev valgt som referent.

3. Beretning fra bestyrelsen

Der har siden generalforsamlingen i april 2025 været afholdt 6 møder, hvoraf det ene møde var vores generalforsamling.

Årets arbejde har primært omhandlet aktiviteter omkring dialog med Hørsholm Kommune, ny gartner/gartnerarbejdet, GlobalConnect/fibernet, revneforsegling, samt reparation af legepladsen.

Der har været dialog med Hørsholm Kommune omkring følgende;

- Der har været en del dialog med Hørsholm Kommune omkring partshøring omkring placering af materialegården ved gæsteparkeringspladsen ved område 5 og opgravning af privat fællesvej i forbindelse med implementering af fibernet.
- Kommunen har lagt ny asfalt på et lille stykke af stien mellem område 5 og 6 efter ujævnheder.
- Bænke langs stien mellem område 5 og 6 trænger til vedligehold. Vi har bedt kommunen om at se på sagen og afventer deres svar.
- Der har været opsat valgplakater i område langs Alleen, og de er blevet nedtaget hurtigt igen efter vores henvendelse.
- Vi har forespurgt kommunen om reglerne for parkering af autocampere. Kommunen har svaret at de godt må holde på gæsteparkeringspladserne, men de må dog ikke benyttes til overnatning i flere dage.
- Novafos/kommunen har kontaktet os omkring klimatilpasning på Blåengen i bunden af Ørbækgårds Alle (område 7 og område 8).

Der er indhent 5 tilbud for følgende gartner Kjærsgård, BS Landscape, Gartner Carlsen, J. Borch & Søn samt Botan Works. Vi har valgt Macro Kjærgård til de grønne arealer, samt vintertjenesten.

Vintertjenesten/glatføre bekæmpelsen for 2024/2025 er blevet varetaget af Marco Kjærgaard, hvor der har været nogle indkøringsproblemer. Der er løbende blevet taget aktioner på de problemer der har været.

Selvom der var indledende udfordringer med mandskabsmangel, grundet opsigelser hos gartneren, er dette nu løst.

Beskæring af Allé-træer er udskudt til primo 2026, mens beplantningen ved legepladsen og fodboldbanen er beskåret i efteråret 2025 og vil blive færdiggjort foråret 2026.

Arbejdet med nedgravning af fiber har fyldt meget. Vi har været i tæt dialog med GlobalConnect og deres entreprenør, bl.a. omkring deres placering af maskiner og materialer på gæsteparkeringen. Der har ligeledes været gennemført en partshøring hos kommunen, og vi har haft en fælles gennemgang med kommunen vedrørende genopretning af fortov og belægning. Der er taget kontakt til GlobalConnect adskillige gange for udbedring af arealet efter nedgravning af fibernet. Vi afventer 1. års gennemgang i løbet af foråret/sommeren 2026.

Der har været en dialog med TDC/YouSee vedr. en aftale med dem der fortsat ønsker at benytte kabel-TV til internet, hvor YouSee kan give et tilbud billigere internforbindelse, såfremt der er nok tilslutning til dette. Denne løsning blev fravalgt, idet der ikke var nok tilslutning.

Legepladsen er blevet gennemgået via den årlige aftale vi har med Dalpin. De påpegede punkter er blevet udbedret.

Rentokil har løbende været i området i forbindelse med bekæmpelse og forebyggelse af muldvarpeskud og mosegrise.

Der blev nedsat et udvalg bestående af Lonni, Johnny, Kathrine og Bent, hvor man vil se på en 10 års plan for vores træer og andet beplantning i området.

Vi har haft LK-Asfalt og NNC ude for at give tilbud på en total udskiftning af asfaltbelægning på Alléen, gæsteparkeringspladserne samt stien mellem område 4 og 5. Det koster ca. kr. 950.000 inkl. moms.

NCC mente ikke at vi behøver at udskifte asfalt her og nu, men at vi nok skal gøre det inden for de næste par år.

Vi besluttede at kontakte NCC med henblik på revneforsegling samt udbedring af huller ved indkørsel fra Frederiksborgvej.

Vi har undersøgt mulighederne, og indhentet tilbud, for opmærkning af parkeringspladserne på gæsteparkeringspladserne. Der var to løsninger at gå efter – enten opmaling eller markering med vej søm.

Vi har yderligere taget kontakt til kommunen omkring hvilke muligheder og regler der gælder for opmærkning af gæsteparkeringspladserne.

Det blev besluttet ikke at gå videre i denne sag.

Der henvises i øvrigt til referaterne af de møder der har været afholdt i 2025. Hvor der blevet drøftet blandet andet følgende;

- Opsætning af affaldsstativ ved udgangen til Hørsholm Allé af samme type som dem, der er opsat ved stien mellem område 5 og 6. Den er bestilt og den vil blive påsat i løbet af foråret 2026.
- 3 træer mellem Område 2 og boldbanen er blevet beskåret af en eller flere grundejere (selvtægt). Træerne er skåret ned og ser ikke særligt pæne ud. Dette er uacceptabel.
- Der er udført hærværket ved det ene træ ved fodboldbanen, gør vi ikke yderligere. Træet vil givetvis ikke kunne holde, og vi skal derfor på et tidspunkt plante et nyt. Det har været omtalt i ugebladet, og kommunen samt politiet er informeret om denne hændelse.

- Der har været en henvendelse fra reklameuddelingsselskabet om mulighed for at kunne sætte poser med reklamer på gæsteparkeringspladserne ved område 2 og 5. Vi har henvist dem til kommunen, da det er kommunen der er vejmyndighed.
- Vi har fået en henvendelse fra DR omkring beredskabsplaner, et spørgeskema om hvordan lokalsamfund forholder sig til mulige kriser – som fx længerevarende strømudfald, cyberangreb, krig eller andre samfundskritiske hændelser.
- Der var generelt stemning for at etablere beredskabsplaner. Dog var der tilslutning om planer der etableres inden for de enkelte områder om hvordan man forholder sig til mulige kriser – som fx længerevarende strømudfald, cyberangreb, krig eller andre samfundskritiske hændelser.
- Borde og bænke er blevet renset og olieret.
- Lygtepæl ved område 4 der blevet påkørt. Lygtepælen er ude af drift. Skaden er indrapporteret hos andel energi. Efterfølgende er lampen blevet skiftet.
- Fællesreglerne for område 10 er løbende blevet opdateret.
- Vi har fået en henvendelse lade løsning fra Elaway. Gæsteparkeringspladserne er etableret ud fra en model, hvor der er en halv plads pr. grundejer. Vi skal derfor have flere pladser etableret for at det kan lade sig gøre. Vi foretager os ikke yderligere i denne sag.
- Vejbump er blevet repareret langs Alléen.
- Petanque-bane ved boldbanen. Vi har tidligere haft emnet oppe, og det viste sig dengang, at der ikke var nok opbakning til en sådan ide. Der er taget kontakt til den anden grundejerforening (ved Anemonevej) vedr. deres Petanque banen nord for området.

Lonni takkede alle for et godt samarbejde.

Svend spurgte om den nye lygtepæl ved område 4 er den type lygtepæl vi skal forvente fremover. Det kunne Lonni bekræfte.

Svend bemærkede samtidig, at det træ der har været udsat for hærværk, ser ud til at overleve.

Klaus spurgte om det er muligt at få etableret ladepladser på gæsteparkeringspladserne. Svaret var, at det nok ikke vil være muligt, men at det måske vil være muligt ved at inddrage græsarealet mellem gæsteparkeringspladserne. Det vil være noget i skal ske i dialog med kommunen. Det kan evt. tages op i 2026.

Med disse bemærkninger blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

4. Forelæggelse af revisorgodkendt regnskab for året 2025

Det af revisor udarbejdede og af bestyrelsen godkendte regnskab blev af Allan Olesen forelagt generalforsamlingen. Regnskabet udviser et underskud på kr. 60.217. Egenkapitalen er herefter kr. 972.648, hvoraf de frie midler andrager kr. 314.898.

Svend spurgte indtil forbruget af gartner, der er højere end det der ligger i aftalen med gartneren. Allan forklarede, at der var omkostninger relateret til den tidligere gartner samt omkostninger til andre leverandører af gartnerarbejde.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

5. Beslutning om indkomne forslag

- Område 10: Forslag om udbetaling af vederlag til formand og kasserer.
  Jf. paragraf 15 stk. 4, foreslås det at der kan udbetales honorar til formand og kasserer på sammenlagt kr. 35.000 i 2026.

  Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

1. Område 10: Bestyrelsen foreslår omlægning af den nuværende hjemmeside. Det foreslås at vi igangsætter løsning fra boligforeningsweb. En samlet løsning med medlemskartotek, dokumentstyring, digital underskrift og hjemmeside. Prisen er kr. 248,75 pr. måned inkl. moms.

   Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Vedtagelse af budget for 2026 og fastlæggelse af bidrag for områderne
Allan Olesen gennemgik budgettet for 2026.

Det er i bestyrelsen besluttet, at driften skal hvile i sig selv. Det betyder, at vi ikke længere budgetterer med et underskud for derigennem at nedbringe egenkapitalen.

Dette medfører en stigning på 15-20% i storparcellernes bidrag til område 10 i 2026.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand
Lonni Jensen blev genvalgt som formand. Der var ikke andre kandidater.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Peter Salmon, Svend Alsted og Kathrine Rasmussen blev alle genvalgt til bestyrelsen. Der var ikke andre kandidater.

De øvrige medlemmer blev valgt som suppleanter.

9. Valg af revisor
Statsautoriseret revisor Kreston i Hørsholm blev genvalgt.

10. Eventuelt valg af administrator
Det blev vedtaget ikke at tilknytte en administrator.

11. Eventuelt
Fællesreglerne blev debatteret i forbindelse med punktet ”Udstyr og effekter på fællesarealerne”.

Der var enighed om at omformulere teksten således, at udstyr skal opstilles i umiddelbar tilknytning til egen matrikel. Allan udsender et udkast til omformulering.

Lonni har fået en henvendelse fra Johnny Henriksen (formand i område 6). Johnny forventer at fratræde som formand og dermed udtræde af bestyrelse. Johnny ønsker dog at fortsætte i område 10’s beplantningsudvalg. Da der ikke var nogen indvendinger hertil, vil Lonni meddele Johnny, at han er meget velkommen til at fortsætte i udvalget.

Lonni har fået et ønske fra område 9 om fældning af nogle egetræer. Det har tidligere været omtalt på et bestyrelsesmøde i område 10. Der var ingen der modsatte sig dette, og det vil således blive taget op på første bestyrelsesmøde til godkendelse.

Svend spurgte til Novafos projektet ved Blåengen. Lonni kunne fortælle, at der for nuværende ikke er noget nyt. Vi afventer flere detaljer fra Novafos.

Referatet er godkendt og underskrevet digitalt.

Dirigent: Ole Skou
Referent: Allan Olesen

2026-04-24 12:46:39 ALLAN_OLESEN_70

Allan Olesen

DK MitID - abfd3db7-2859-4166-9847-93cf4d0335c2

2026-04-24 17:09:32 OLE_SKOU_71

Ole Skou

DK MitID - d0ef6c6f-4667-49cc-909c-a07103a7c80c