

Grundejerforeningen Baggesens Have

Referat fra generalforsamling

Tirsdag den 24. Februar 2026 kl 19: 00 i fælleshuset

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Niels Gabriel Kristensen valgt som dirigent

Generalforsamling indkaldt rettidigt

27 stemmeberettigede fremmødt

Referent: Linda (BH 23)

Stemmetællere: Marianne (BH 62), Peter (BH 86)

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed det forløbne år

Formandens beretning blev gennemgået og godkendt

El-biler og ladestandere

Bestyrelsen har i 2025 arbejdet videre med mulighederne for etablering af el-lader standere. Der er muligvis igen mulighed for at etablere en lade løsning indenfor budgetrammen. Der er derfor i budgetforslaget afsat 50.000 kr. til en evt. etablering.

Reglerne for etablering af private el-ladestandere er præciseret i nyhedsbrev og er også at finde på hjemmesiden.

Hjemmeside

Vi har fået etableret vores hjemmeside på www.baggesenshave.dk.

På hjemmesiden er samlet statiske informationer om vores grundejerforening. Kig forbi den og kom evt. med input til hvad vi kan/skal supplere den med via en mail til grundejerforeningen på GRFBH@PROTONMAIL.COM.

Kæmpe tak til Mikkel for det flotte arbejde, der er lavet!

Service af gasfyr

Der er lavet fællesaftale omkring service på vores gasfyr. Aftalen er lavet med udgangspunkt i den aftale, andelsboligforeningen har. Aftalen er nu udvidet til også at omfatte ejerboligerne.

24 ejerboliger er tilmeldt allerede nu, hvilket er en flot tilslutning. Det er stadig muligt at tilmelde sig aftalen. Send blot en mail til GRFBH@PROTONMAIL.COM.

Tak til Henrik for at løbe den gode aftale hjem!

Fælles arbejdsdag og Grønne Områder

Vi havde fælles arbejdsdag i August. Tusind tak til alle, der deltog – det blev en rigtig hyggelig dag med både godt fremmøde, godt vejr og ikke mindst en kærkommen lejlighed til at hilse på naboerne. Vi fik ordnet en lang række opgaver rundt omkring i området.

Dagen gentages til september 2026. Alle kan bidrage – om ikke andet, så blot for det sociale, som er lige så vigtigt.

De grønne områder er der ikke så meget at sige til i år. De er i god gænge og vi har gode folk på opgaven.

Vi forudser, at vores asfalt skal have en tur, og der en del P-båse, hvor opmærkning er godt slidt.

Vintervedligeholdelse

Vi har skifte entreprenør på vintervedligeholdelse, og det er nu anlægsgartner Gottlieb, der har opgaven. Vi er gået ned i service, så der kun bliver saltet en gang i døgnet, medmindre vi ringer og beder om mere.

Gottlieb har gjort det rigtig godt, og vi har absolut ikke noget at klage over.

Nabotvister

Bestyrelsen har i 2025 brugt uforholdsmæssige mange ressourcer på håndtering af nabotvister og private forhold.

Grundejerforeningens bestyrelse har til formål at varetage fælles interesser og drift af fællesarealer og fælleshus samt at sikre, at foreningens vedtægter og generalforsamlingens beslutninger overholdes.

Sager, der vedrører forhold mellem to eller flere private grundejere — herunder adgang til privat ejendom, hegn, træer, støj, parkering på privat grund, eller lignende — betragtes som private anliggender, som bestyrelsen ikke kan eller skal blande sig i.

I tilfælde af uenigheder mellem naboer opfordres parterne til at søge dialog og gensidig forståelse. Hvis der opstår forhold, der kan være i strid med lovgivningen (f.eks. uretmæssig adgang til privat ejendom eller chikane), bør sagen anmeldes til politiet.

Bestyrelsen kan vælge at tage en mæglende rolle, hvis begge parter ønsker det, men har ingen myndighed til at træffe afgørelser i private stridigheder.

Fælleshuset

Fælleshuset vedligeholdes løbende, og der er bl.a. blevet lavet nyt gulv i vores udekøkken. Nyd at vi har det og brug det hver gang der anledning til en fest eller bare at møde til lidt hygge.

En stor tak skal lyde til Hanne for passe og servicere huset og alle os brugere så flot. Kæmpe TAK!

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Regnskab for 2025 blev gennemgået og godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen – herunder godkendelse af budget, kontingent

Bestyrelsen havde stillet forslag om kontingentstigning til 2900 kr. pr. år. Kontingentstigning blev godkendt og træder i kraft allerede fra næste opkrævning.

Budget for 2026 blev gennemgået og godkendt.

Der gøres opmærksom på, at post for vintervedligehold allerede har overskredet budgettet. Bestyrelsen havde en forventning om, at udgiften til vintervedligehold blev billigere i år end sidste år. Det var så før, vi vidste, at 2026 skulle byde på den koldeste vinter i 16 år. Vores budget for 2026 kommer derfor ikke til at holde. Heldigvis er vi en robust grundejerforening, der kan klarer sådanne ”udsving” uden den store bekymring, og kontingentstigningen øges derfor ikke yderligere.

5. Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag fra medlemmerne

6. Valg til bestyrelsen

Følgende blev genvalgt:

Michael Rasmussen - formand

Bjarne Albrechtsen - medlem

Lene Jensen – medlem

Nyvalgt:

Susanne (BH87). Susanne træder ind i stedet for Henrik Dahl Thomsen, som ikke ønskede genvalg.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Peter Ambirk (BH 86) - genvalgt

Kirsten Jensen (BH 4) - genvalgt

8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Michael Andersen (BH 61) – genvalgt som revisor

Marianne Billesbølle – genvalgt som revisorsuppleant

9. Eventuelt

Der blev stillet spørgsmål til ejendomsvurdering af grundejerforeningens fælleshus og fællesområde. Der er ikke modtaget en vurdering endnu, heller ikke en foreløbig vurdering. Det forventes at komme i 2026. Kan være en lille bombe ift.

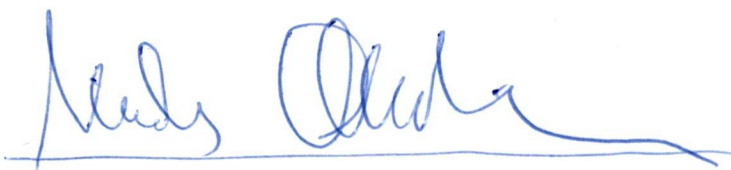
Grundejerforeningens økonomi, hvilket bestyrelsen er meget opmærksom på.

Varmepumpe ved børnehaven. Michael Rasmussen (BH 51) har foretaget en uofficiel måling af støj fra varmepumpen. Niveau for støj ligger langt over det tilladte. Der er sendt brev til kommunen med løftet pegefinger om at efterleve støjkrav.

Enkelte grundejere (specielt på hjørnegrunde) har været hårdt ramt under snerydningen, hvor sne er skovlet op, så man ikke kan komme ud med sin bil. Tag fat i formand Michael Rasmussen, så koordinerer han med Gottlieb, så vi undgår disse situationer.

Der blev stillet spørgsmål ved udsendelse af indkaldelse til generalforsamling på papir. Indkaldelse udsendes på papir, så vi er sikre på, at alle modtager indkaldelsen. Hvis kommunikation skal ændres til at blive digital, skal vedtægterne ændres.

DIREKT. TILTRÅDT 2013-2026



NIELS G. KRISTENSEN