

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Rådyrvænget

Onsdag den 25. marts 2026 kl. 19.30

Dagsorden jf. vedtægterne

1. Formandens beretning
2. Kassereren fremlægger reviderede årsregnskaber til godkendelse og fremsætter forslag til budget
3. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer
4. Valg af bestyrelse jf. § 5 og § 10
 - a. valg af formand (ulige år)
 - b. valg af kasserer (lige år)
 - c. valg af bestyrelsesmedlemmer
5. Valg af 2 revisorer
6. Fastansættelse af årskontingent
7. Eventuelt

Ad 3. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indleveret til bestyrelsen (gerne til formanden i nr. 46) senest den 11. marts 2026.

Bemærk, at bestyrelsen fremlægger følgende forslag:

1. Vejfest, nedsættelse af udvalg

Ad 4. Kassereren er på valg og er villig til genvalg, øvrige bestyrelsesmedlemmer minus formanden er på valg og er villige til genvalg. PKA-Ejendomme har et bestyrelsesmedlem, Jannick Herrstedt Olsson.

Formanden, Hans Lindemann, nr. 46, bød velkommen, og Bjørn Eiberg, nr. 23, blev valgt som dirigent, hvorefter han erklærede generalforsamlingen for lovlig indkaldt. 17 ejerejendomme var repræsenteret, beboere for 3 lejeejendomme var til stede. PKA-ejendomme var ikke repræsenteret.

Ad 1. Formandens beretning

Nye beboere.

I årets løb er der kommet nye ejere i nr. 21, idet Allan og Monica Nedergaard Ejsing har købt ejendommen efter Annalise Jensen Kjeldskov, som døde i slutningen af 2024. De bydes hermed velkommen. Endvidere er nr. 36 ledig, da Anders Kaa døde 12. oktober 2025. Ejendommen tilhører PKA-Ejendomme og bliver efter sigende sat til salg. Ejendommen nr. 48 er solgt pr. 1/5-26, hvor Kenneth Ørbæk overdrager den til Simon Lüdeking-Madsen med familie. Der er lige nu således 29 ejerboliger og 11 lejeboliger i vores bebyggelse. Endelig skal jeg nævne, at Anders Trautner døde den 18. december efter en længere sygdomsperiode. Vores tanker går til Lizzie.

Belysning.

Vores parkbelysning fungerer fint. På generalforsamlingen sidste år debatterede vi nummerbelysningen, der som bekendt også er gadebelysning. Vi måtte konstatere, at enkelte installationer var ved at være svære at reparere efter have været i drift i 45 år. En ny lampe var forsøgsvis sat op i nr. 46. Det blev vedtaget, at bestyrelsen skulle gå videre med projektet. Vi fandt yderligere to modeller, som blev opsat på henholdsvis nr. 7 og nr. 32. Efter en afstemning faldt valget på lampen i nr. 32, Lucanda Nevio, som fik 50 % af de afgivne stemmer, mens de resterende stemmer delte sig ligeligt mellem de to andre. De nye lamper blev sat op i oktober-november, og de

gav os en meget fin og særdeles klar oplysning, som måske nogle lige skulle vende sig til. Men vi fik skam stor ros fra hundeejerne i foreningen. De to ikke valgte prøvelamper er naturligvis pillet ned, og vi har dem med i dag. De af jer, som har sommerhus eller kolonihave, kan få en lampe gratis, så længe lager haves. Henvendelse til Steen.

Der er stadig en lampe til overs, som kan fås hos Steen i nr. 7.

Græsslåning.

Christian i nr. 22 har på forbilledlig vis varetaget græsslåningen i hele 2025. Vi takker for hans indsats. Han har slået græsset 17 gange i løbet af sæsonen, ligesom han har været behjælpelig med diverse maleropgaver. Christian har heldigvis erklæret sig villig til at fortsætte i den kommende sæson. Traktoren og plæneklipperen er blevet efterset, og de er klar til sæsonen.

Legepladsen.

Legepladsen benyttes hyppigt af egne beboere, men også af dagplejemødre og omkringboende. Pladsen inspiceres hvert år i februar-marts måned af en certificeret legepladsinspektør, som efterfølgende udarbejder en rapport, ud fra hvilken der foretages det nødvendige vedligeholdelsesarbejde. Sidstnævnte foretages også som ad hoc-opgaver, når behov opstår. Arbejdet har hidtil været udført af Steen (nr. 7), og det takker vi Steen for. Morten (nr. 30) har indvilget at overtage jobbet, det er vi meget taknemmelige for. Legehuset kræver stadig vedligehold, og det kan blive nødvendigt at skifte det ud inden for en overskuelig tid.

Pumpebrønde og vejbrønde.

Der findes i vort område 5 stk. pumpebrønde, som automatisk aflaster faskinerne for regnvand, ligesom vi har 26 vejbrønde/sandfangsbrønde i kørearealerne og bag nr. 44 og 46. Alle brønde og pumper blev tømt/renset/kontrolleret hhv. i foråret/efteråret 2025 af kloakfirma RB-Kloak, hvilket vil gentage sig i fremover i vintermånederne i ulige år ifølge en aftale, vi har indgået med RB-Kloak.

Fællesarealer.

Vores fællesarealer bliver som hidtil vedligeholdt af Nymand's Have & Hegn ved Jacob Nymand, og det mener jeg, at han gør ganske glimrende. Den omsiggribende beplantning er blevet holdt nede og beskåret. Hækken ved legepladsen klippet. Skråningen på lille og store sø er ryddet. To gange i året, maj og september, sørger bestyrelsen for, at en container til grønt haveaffald bliver stillet til rådighed til beboerne i en weekend. Erfaringen viser, at der er god brug for containeren. Bestyrelsen har besluttet at bestille container 13-18/5 (Kristi Himmelfart) samt 25-29/9. Imidlertid har jeg modtaget et ønske om at få datoerne rykket til et tidligere tidspunkt. Under debatten om beretningen, vil jeg anmode dirigenten tage det op til diskussion.

Det blev efterfølgende vedtaget at flytte efterårets datoer til 11-14/9-26.

Snerydning.

Som de fleste ved, har denne vinter været den mest kolde og snerige i 16 år. Jeg var i perioden næsten dagligt i kontakt med vores havemand om snerydning, men det har været ekstremt svært at få udført passende rydning og saltning. Skal vi salte, så det hele smelter, hvorefter vi den følgende nat har -10 °C grader, så det bliver ekstra glat? Skal vi rydde, hvor det kort tid efter vælter ned med sne? Beboerne rydder for sne, så kommer havemanden med sin traktor, og så laves der en vold mod ejendommene, hvor der lige er ryddet. Vi kan selvfølgelig salte og rydde, så der bliver helt tørt, men så bliver det med en anden snerydder og til helt andre priser. Jeg tager ansvaret for den valgte fremgangsmåde, og det er mig, I skal rette skytset imod. Og så håber jeg, at vinteren 26-27 bare bliver normal.

Cykelstiprojektet.

Den 11. august 2025 modtog bestyrelsen et brev fra kommunen om et planlagt projekt med at etablere en cykelsti langs Rådhusvej, og en af de mulige linjeføringer involverede Grundejerforeningens fællesarealer. Vi modtog efterfølgende en projektbeskrivelse. Der blev afholdt et møde mellem forvaltningen og bestyrelsen den 16. september, hvor vi foreslog visse ændringer, hvilket derefter blev indarbejdet. Efter et bestyrelsesmøde anmodede vi om, at forvaltningen afholdt et orienteringsmøde for beboerne, hvor planerne kunne fremlægges. Inden mødet var den ændrede linjeføring til politisk debat i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalgsmøde, hvor der blev givet grønt lys til at gå videre. Forvaltningen inviterede til møde på Kirkehavegård den 21. januar 2026. Her blev projektet gennemgået. Man ønsker at etablere en cykelsti langs Rådhusvej fra Lyngvej til Nymøllevej med fortsættelse ad Nymøllevej til stisystemet ved Rødpælevej/Bregnerød Skovvej. Man har ikke foretaget analyser om behovet for en cykelsti, det er blot besluttet politisk. Den mest oplagte linjeføring ad Rådhusvej vil være på sydsiden, dvs. over mod Hjortevænget, men det vil involvere en passage af Søparken samt etablering af speciel cykellysregulering ved Nymøllevej, altså en dyr løsning. Forvaltningen ønsker derfor en linjeføring på vores side af Rådhusvej med anvendelse af vores fordelervej og etablering af en opkørsel til Rådhusvejens vejniveau ud for Rådyrvænget 2, hvilket betyder en afgravning af skrænten samt fældning af et antal træer, som bl.a. tjener som støjvold mod os. Vi gjorde opmærksom på en nemmere og billigere løsning ved at lade linjeføringen fortsætte ad stien forbi nr. 2 og gå op over nabogrunden med direkte udkørsel til Rådhusvej, derved undgår man også at skulle lave ekstra overføring på Rådhusvej over stien ud til skolen. Der var en fin debat på mødet, og alle fik lejlighed til at fremføre deres synspunkter. Jeg bad efterfølgende om aktindsigt i forvaltningens korrespondance med nabogrunden, og det er mit indtryk, at man ikke er helt fremmed over for den alternative løsning. Vi afventer forvaltningens udspil til en linjeføring.

I tilfælde af at forvaltningen fastholder den linjeføring, der betyder opkørsel til Rådhusvej på grundejerforeningens areal, kan foreningen overlade arealet til kommunen måske mod en mindre kompensation, eller vi kan sige nej, og så vil sagen gå til ekspropriation uden kompensation. I det tilfælde vil sagen efter al sandsynlighed trække i langdrag. Karl Dahl, nr. 13, anbefalede, at foreningen vælger sidstnævnte løsning, hvilket formanden erklærede sig enig i, med det vil da blive afgjort på en ekstraordinær generalforsamling.

Energiforsyning.

Rådyrvænget er som bekendt ikke på planen for kommunens fjernvarmeudrulning. Tre ejere har fået dispensation fra lokalplanen til opsætning af varmepumper, men foreløbig er kun den ene dispensation benyttet. Jeg skal atter i år meget stærkt betone, at opsætning af varmepumpe ud mod gaden kræver dispensation fra lokalplanen i hvert enkelt tilfælde, og at man, hvis dispensation gives, vælger en varmepumpe med lavest muligt støjniveau. Flere ejere har fået placeret solceller på deres tag, og det er jo et udmærket supplement til elforsyningen. Også i dette tilfælde skal lokalplanens bestemmelser selvfølgelig overholdes.

Udbygning og forbedring.

Jeg skal atter i år minde om, at ændringer foran og bag ved husene skal udføres i overensstemmelse med vedtægterne samt Lokalplanen. Bestyrelsen opfordrer til, at man nøje læser disse og evt. henvender sig til bestyrelsen, inden man går i gang.

Vejfest og arbejdsdag.

Vejfesten i den 17. august 2024 blev afholdt i carporten til nr. 12 suppleret med foreningens eget telt. Det blev en meget fin aften, og der skal rettes stor tak til festudvalget samt andre, som hjalp til. Vejfesten er jo en god anledning til at lære sine naboer at kende. Bestyrelsen foreslår som sædvanlig under punkt 3 nedsættelse af et festudvalg.

Efter enkelte opklarende spørgsmål blev referatet godkendt.

Ad 2. Revideret regnskab til godkendelse og forslag til budget.

Det af revisorerne godkendte årsregnskab var fremsendt, og det blev godkendt af generalforsamlingen, efter kassereren havde svaret på enkelte opklarende spørgsmål. Ligeledes var budgettet for 2026 fremsendt med indkaldelsen og blev taget ad notam.

Ad 3. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ifølge indkaldelsen stillede bestyrelsen følgende forslag:

Vejfest, nedsættelse af udvalg.

Der var enighed om, at en vejfest er en god ting, men der var desværre ingen af de tilstedeværende, der meldte sig. Medlemmer, der måtte være interesserede i at sidde i et udvalg og arrangere en vejfest, opfordres til at henvende sig til formanden.

Ad 4. Valg af bestyrelse jf. § 5 og § 10.

- a) Formanden; Hans Lindemann, var ikke på valg.
- b) Kassereren, Michael Berg, nr. 32, var på valg og blev genvalgt.
- c) Michael Siiger, nr. 8, og Steen Winkler, nr. 7, var på valg og begge villige til genvalg, De blev begge valgt. I øvrigt er Jannick Herrstedt Olsson, PKA-ejendomme, bestyrelsesmedlem for administrationerne af de lejede ejendomme i Rådyrvænget.

Ad 5. Valg af 2 revisorer.

Revisorerne, Jeanne Schreiber, nr. 56, og Torben Mortensen, nr. 50, var begge villige til genvalg og blev valgt.

Ad 6. Fastsættelse af årskontingent.

Som allerede fremlagt i budgettet blev årskontingentet vedtaget uændret. Kontingentet er derfor to gange kr. 2.000 med betaling 1. maj og 1. november.

Ad 7. Eventuelt.

Intet.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Hans Lindemann
Referent

Bjørn Eiberg
Dirigent