SJØLUNDSHUSENES GRUNDEJERFORENING
Brøndby Strand den 3. september 2026

REFERAT AF GENERALFORSAMLING D. 3. SEPTEMBER 2026 I

SJØLUNDSHUSENES GRUNDEJERFORENING

1. Valg af dirigent

Zahide og Kezia blev valgt til i fællesskab at varetage dirigentrollen.

Kamilla blev valgt til at skrive referat.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var rettidigt og korrekt indkaldt.

2. Forpersonens beretning 2025/2026

Forpersonens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen.

3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse, herunder orientering om budget 2026/2027

Der blev drøftet forskellige synspunkter vedrørende godkendelsen af regnskabet, herunder ønsker til en anderledes prioritering af grundejerforeningens midler i det kommende budgetår.

Det blev præciseret, at generalforsamlingen skulle tage stilling til godkendelsen af regnskabet for det forløbne regnskabsår, mens ønsker til prioriteringen af budgettet for 2026/2027 kunne drøftes under punktet *Eventuelt.*

Der blev blandt andet rejst spørgsmål om afholdelse af arrangementer i grundejerforeningens regi, hvis dette medførte, at der skulle tages af foreningens kassebeholdning.

Det blev samtidig bemærket, at det i henhold til vedtægterne er Bestyrelsens opgave at varetage og prioritere grundejerforeningens økonomi i medlemmernes interesse.

Regnskabet for 2025/2026 blev enstemmigt godkendt.

4. Behandling af fremsendte forslag

4a: Kontigentforhøjelse fra juni 2027

Der blev stillet forslag om, at kontingentet fra juni 2027 forhøjes med 100 kr. årligt, således at det årlige kontigent fremover udgør 700 kr.

Formålet med forhøjelsen er at sikre en bæredygtig økonomi fremadrettet, hvor der er større overensstemmelse mellem grundejerforeningens indtægter og udgifter.

Afstemningsresultat:

For: 27 fremmødte + 5 ved fuldmagt

Mod: 3

Forslaget blev vedtaget.

Kontingentet udgør således fra juni 2027 *700 kr. årligt.*

4b: Udvidelse af budgettet med konto for fremtidig betaling af grundskyld for fællesarealet ved søen (punkt 2 i bilag 2)

Der blev fremlagt forslag om, at der i budgettet indarbejdes en 0-post vedrørende eventuel fremtidig betaling af grundskyld for fællesarealet ved Holme sø.

Det blev bemærket, at der på nuværende tidspunkt ikke er afklaring af, hvad der fremadrettet vil ske på området.

En 0-post i budgettet skal blandt andet sikre opmærksomhed på området og give bestyrelsen anledning til løbende at følge kommunens arbejde og eventuelle ændringer i forhold til grundskylden.

Afstemningsresultat:

For: 29 fremmødte + 5 ved fuldmagt

Mod: 1

Forslaget blev vedtaget.

4c: Overdragelse (salg) af fællesarealet ved Holme Sø til bestyrelsen for "Strandparken" (punkt 3 i bilag 2)

Forslaget om overdragelse (salg) af fællesarealet ved Holme sø til bestyrelsen for "Strandparken" blev drøftet.

Under drøftelsen blev der rejst spørgsmål om, hvorvidt der burde træffes beslutning om et eventuelt salg, før de nærmere forhold omkring fællesarealet var undersøgt.

Der blev blandt andet efterlyst yderligere oplysninger om:

- Historikken for området,
- Eventuelle servitutter og andre juridiske forhold,
- Muligheder for et eventuelt salg,
- Forholdene i andre grundejerforeninger, som ikke ejer eller har fællesareal ved indersøerne, samt
- Hvorvidt vedtægterne giver mulighed for at sælge fællesarealet.

Der blev herefter stemt om forslaget på baggrund af den fremsendte formulering og overskrift.

Afstemningsresultat:

For: 13 fremmødte + 5 ved fuldmagt

Mod: 17

Forslaget blev vedtaget.

Efter afstemning fortsatte drøftelsen af, hvorvidt et eventuelt salg overhovedet kan gennemføres inden for rammerne af grundejerforeningens vedtægter.

Der var enighed om, at mulighederne og rammerne for et eventuelt salg bør undersøges nærmere, inden generalforsamlingen på et senere tidspunkt eventuelt tager stilling til et salg.

Formålet er, at en eventuel fremtidig afstemning kan ske på et tilstrækkeligt oplyst grundlag.

4d: Etablering af følgegruppe/udvalg til sikring af foreningens interesser i relation til bebyggelsen af Rideskolegrundet (punkt 4 i bilag 2)

Det blev oplyst, at der afventes en ny lokalplan for området.

Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til, at den enkelte matrikel indsender egne indsigelser, således at kommunalbestyrelsen modtager flere individuelle henvendelser vedrørende den påtænkte bebyggelse på Rideskolegrunden.

Der blev herefter stemt om etablering af en følgegruppe/et udvalg, som skal varetage grundejerforeningens interesser i relation til bebyggelsen og refererer til bestyrelsen i grundejerforeningen.

Der stemmes om etablering af følgegruppe/udvalg.

Afstemningsresultat:

For: 17 fremmødte + 5 ved fuldmagt

Mod: 13

Forslaget blev vedtaget.

Flemming, Riggervej 12, og Tina, Matrosvej 4, meldte sig til følgegruppen.

5. Beslutningsforslag fra bestyrelsen om vedtægtsændring

5a: Forslag til ændring af § 10
Oprindelig § 10:
Generalforsamling indkaldes med **8** dages forudgående varsel pr. post og ved e-mail til medlemmernes bopæl.

Ændringsforslag § 10:
Generalforsamling indkaldes med **8** dages varsel via e-mail. Medlemmer, der er fritaget for at modtage e-mail, modtager indkaldelsen ved fysisk aflevering i postkassen på den pågældende matrikel.

Det blev præciseret, at fritagelse for e-mailkommunikation i grundejerforeningens regi ikke skal forveksles med fritagelse for Digital Post fra offentlige myndigheder eller de regler, der gælder på det område.

Medlemmer, der ønsker at blive fritaget for e-mailkommunikation fra grundejerforeningen, skal rette henvendelse til foreningens kasserer.
Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at en markant stigning i antallet af medlemmer, der ønsker fysisk indkaldelse, kan medføre øgede udgifter for foreningen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5b: Forslag til ændring af § 20
Oprindelig § 20:
Grundejerforeningen har ansvaret for og skal forestå for drift og vedligeholdelse af stier, fællesarealer og andre fælles anlæg. Grundejerforeningen har ansvar for drift og vedligeholdelse af private fællesveje i foreningens område. Dog undtaget den fælles vej som ejendommene Gl. Køge Landevej 604, 606, 608 og 610 samt Sejlmagervej 3, 5, 7, 9 grænser op til, idet der her findes en særlig vejaftale fra 19-06-2008. Den enkelte grundejer har pligt til at vedligeholde fortov langs med skel for ukrudt samt rydde for sne og is.

Ændringsforslag § 20:
Grundejerforeningen har ansvaret for og skal forestå drift og vedligeholdelse af stier, fællesarealer og andre fælles anlæg.
Grundejerforeningen har ansvar for drift og vedligeholdelse af private fællesveje i foreningens område. Dog undtaget den fælles vej, som ejendommene Gl. Køge Landevej 604, 606, 608 og 610 samt Sejlmagervej 3, 5, 7 og 9 grænser op til, idet der her foreligger en særlig vejaftale fra 19-06-2008.

Undtagelsen omfatter endvidere ejendommene Bådsmandsvej 20-22 og 28-30, som sidestilles med ovennævnte ejendomme. Der henvises til skrivelse fra Brøndby Kommune vedr. vejenes status (Bilag 1)
Grundejerforeningen hæfter således ikke for drift og vedligeholdelse af de tilknyttede vejstrækninger. Den enkelte grundejer har pligt til at vedligeholde fortov langs med skel for ukrudt samt rydde for sne og is.

Der blev fremsat en mindre sproglig justering af ændringsforslaget, I andet afsnit blev formuleringen ændret, således at ”ejendommene” og ”ejendomme” erstattes af henholdsvis ”fællesvej ved” og ”fællesveje”.

§ 20 blev herefter foreslået formuleret således:
Grundejerforeningen har ansvaret for og skal forestå drift og vedligeholdelse af stier, fællesarealer og andre fælles anlæg.
Grundejerforeningen har ansvar for drift og vedligeholdelse af private fællesveje i foreningens område. Dog undtaget den fælles vej, som ejendommene Gl. Køge Landevej 604, 606, 608 og 610 samt Sejlmagervej 3, 5, 7 og 9 grænser op til, idet der her foreligger en særlig vejaftale fra 19-06-2008.

Undtagelsen omfatter endvidere fællesvej ved Bådsmandsvej 20-22 og 28-30, som sidestilles med ovennævnte fællesveje. Der henvises til skrivelse fra Brøndby Kommune vedr. vejenes status (Bilag 1) Grundejerforeningen hæfter således ikke for drift og vedligeholdelse af de tilknyttede vejstrækninger. Den enkelte grundejer har pligt til at vedligeholde fortov langs med skel for ukrudt samt rydde for sne og is.

Efter ovenstående præcisering, blev forslaget enstemmigt vedtaget.

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
Eva blev genvalgt ved fredsvalg.

Max fra Riggervej 7, stillede op og blev valgt ved fredsvalg.

7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
Bestyrelsessuppleanter indtræder i bestyrelsen ved frafald blandt de valgte bestyrelsesmedlemmer.

Ramazan, Riggervej 8, havde ønsket at stille op, men da han desværre ikke var fremmødt, kunne han ikke vælges som bestyrelsesmedlem.

Ramazan blev i stedet valgt som bestyrelsessuppleant.

Det blev oplyst, at en suppleant kan vælges uden at være til stede på generalforsamlingen.

Da bestyrelsen ikke er fuldtallig, blev det desuden oplyst, at Ramazan kan indtræde som fuldgyldigt bestyrelsesmedlem, ved førstkommende bestyrelsesmøde.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant
Kezia genopstillede som revisor og blev enstemmigt valgt.

Ria blev valgt som suppleant.

8. Eventuelt

Aktivitetsudvalg

I forbindelse med drøftelserne under punkt 3 blev der fremsat ønske om at etablere et aktivitetsudvalg, som kan planlægge aktiviteter uden for grundejerforeningens budget og med 100 procent brugerbetaling. Der var på generalforsamlingen ikke endelig afklaring af, hvem der ønskede at deltage i dette udvalg. Chelle tilkendegav mulig interesse.

Derudover blev der nedsat et udvalg, som skal se på aktiviteter inden for grundejerforeningens budget samt på, hvordan grundejerforeningens midler bedst forvaltes i medlemmernes interesse. Bestyrelsen vurderer, hvilke aktiviteter og udgifter der er hensigtsmæssige og rimelige på baggrund af det samlede budget.
Kezia, Eva og Eva meldte sig til dette udvalg.

M.v.h. Bestyrelsen