

**Referat af ordinær generalforsamling i
grundejerforeningen Gjelstensåsen
Tirsdag den 29. september 2026 - kl. 19.00
Mødelokale 92 på Rød gang (Stengårdsskolen)**

Følgende grundejere deltog i generalforsamlingen:

2#97, #93, 2#119, 2#301, #135, #145, #103, #61, #189, #155, #17, 2#259 – i alt 16 personer, 12 husstande.

Bestyrelsen: #183 Carsten (formand), #123 Søren, #33 Bo, #241 Ulrich, #237 Henning (referent)

Fuldmagter: Der var ingen.

21 personer var til stede. 17 husstande var repræsenterede.

Mødet var fra 19:00 til 20:23

Mødet var indkaldt per e-mail med denne dagsorden:

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Iht. grundejerforeningens vedtægter, indkaldes hermed til ordinær generalforsamling.

Tirsdag den 29. september 2026 - kl. 19.00

Mødelokale 92 på Rød gang (Stengårdsskolen)

Generalforsamlingen vil blive afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer, jf. § 16.4.
4. Rettidigt indkomne forslag. Der er ingen
Bestyrelsen foreslår at Ordensreglementet opdateres til Leveregler for området. Forslaget er vedlagt som bilag.
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent, jf. § 6. Se bilag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter, jf. § 12.
På valg er Bo Nyholm (33) og Ulrich Lumholtz (241). De modtager begge genvalg.
7. Valg af revisor
8. Valg af revisorsuppleant.
9. Eventuelt.
Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Før mødet – kl. 18:30, serveres der pizza, vand og øl til de fremmødte

1. Valg af dirigent.

Ulrich blev kraftigt opfordret, da der ikke var nogen blandt deltagerne der ønskede at tage opgaven. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt dvs. mindst 14 dage før mødet og er således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Carsten fremlagde beretningen som også er vedlagt i bilag 2. *Den blev godkendt uden kommentarer.*

3. Aflæggelse af regnskab

Regnskabet blev fremlagt af Bo. *Regnskabet blev godkendt uden afstemning eller nogen kommentarer.*

4. Indkomne forslag - et fremsat af bestyrelsen:

Kommentar fra #103 som kun delvis angår Levereglerne: Efterlyser beskæring af østsiden af søen. Bestyrelsen ser på det.

#97 efterlyser vedligehold af skråningen ind mod #97. Bestyrelsen ser på det

a) Vores 10 leveregler.

#301: Hvorfor er der ingen skraldespande i området?

#237: Der står skraldespande i alle indkørsler. Gen-foreslår at der laves et klistermærke som man kan sætte på sin egen skraldespand: "Put gerne din hundepose i skraldespanden".

#301: Forslår opsætning af skraldespande på skolestien. Carsten spørger kommunen om dette. Men i øvrigt er der *Tip Egedal* app'en, som alle kan benytte til at gøre kommunen opmærksom på fejl og mangler.

#301: Forslår at der laves en fælles-arbejdsdag med hensyn til vedligehold omkring søen. God ide lyder det fra flere

#189: Foreslår noget mere fællesskab i form af fælles-aktiviteter for børn og voksne – især blandt de nye beboere er det efterspurgt.

#Ulrich: Husk at det kræver at der er nogen som tager initiativ til at stable det på benene. #189: Jeg vil gerne byde ind på den opgave.

#301: I den beboer forening, vi kommer fra, blev der opkrævet ekstra 200kr fra dem der ikke deltog i fællesarbejdet. #Ulrich: Teknisk og administrativt er det yderst kompliceret da det skal vedtages på en generalforsamling og vores administrator DABEA skal ind over så det bliver meget omstændigt.

#103 angående afholdelse af støjende fester: Efterlyser mere konkrete tidsrammer. #Carsten: Bestyrelsen har ikke lovhjemmel til at sætte konkrete krav men kan kun opfordre.

#135: Støj fra fester er ikke noget væsentligt problem.

#145: Gode naboskab bør klare det problem.

#119: Ser det heller ikke som noget problem.

#237: Tænker at dem der ikke tager hensyn i forvejen vil se stort på om der er leveregler eller ej.

#93: Der er derimod problemer med hurtige knallerter på stierne. Der var bred enighed om at hvis man har kendskab til specifikke beboere skal man rette henvendelse til dem direkte.

Der blev stemt om vedtagelse: *16 stemmer for og 1 stemme imod. "Vores 10 leveregler" er dermed vedtaget.*

5. Fremlæggelse af budget:

#145: Kontingentopkrævningen - hvornår kommer den? Bo: Kontingentet på 4400kr for perioden 1/7 til 30/6 altså for et helt år opkræves til november.

#17 Kan vi få lidt flere renter på det store indestående beløb? Bo: det er meget svært at få noget med nuværende renteniveau.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget, altså med alle 17 stemmer for.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter:

Både *Bo Nyholm (33)* og *Ulrich Lumholtz (241)* blev *genvalgt* til bestyrelsen med applaus – der var ikke andre kandidater.

Ingen meldte sig som bestyrelse suppleanter, så ingen blev valgt. Carsten: Hvis der opstår behov for at genbesætte bestyrelsesposter i løbet af året, må vi indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

7. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår at vi fortsætter med BDO som gerne vil påtage sig opgaven. Det blev vedtaget.

8. Valg af revisor suppleant

Der var ingen der stillede op. *Så ingen blev valgt.* Det skal også siges at en suppleant skal være autoriseret revisor.

9. Eventuelt

#17: Hvad med fjernvarmen? Carsten refererede kort fra mødet med Egedal Fjernvarme den 23. september på rådhuset, som alle grundejere jo var inviteret til. Det tager typisk 9 måneder fra de starter til de slutter. Men i øvrigt henvises til egedalfjernvarme.dk.

#17 Spørger Egedal Fjernvarme om de må grave i vejen? – Carsten nej det gør de ikke. Og vi har bevidst ventet med større asfaltarbejder til efter fjernvarmen er etableret.

#259: Rotteproblematikken – der ses mange rotter i området. Carsten: Det er en ren kommunal opgave. Men opfordrer til at alle kontakter kommunen. Det er man i øvrigt forpligtet til.

Dirigenten Ulrich erklærede dermed generalforsamlingen for afsluttet og formanden Carsten takkede for et godt møde. Og glæder sig til at vi kan ses til et fællesarrangement.

Referatet godkendt af dirigenten Ulrich Lumholtz:

Dato:

Underskrift:

2026-10-02 

Bilag 1: Tillidshverv i foreningen

Bestyrelsen per september 2026		
Navn	Opgave (*)	Nummer
Carsten Madsen	Formand	183
Bo Nyholm Pedersen	Kasserer	33
Ulrich Lumholtz	Bestyrelsesmedlem	241
Søren Wæverstrøm	Bestyrelsesmedlem	123
Henning E. Larsen	Bestyrelsesmedlem	237
-	Suppleant	ubesat
-	Revisor suppleant	ubesat
(*) jf. konstitueringen kort efter generalforsamlingen		

Bilag2: Bestyrelsens beretning for året 2025/2026

Inden jeg fremlægger dette års beretning, så vil jeg i lighed med tidligere år starte med at byder velkommen til de XX som har valgt at bruge de næste par timer på dette års generalforsamling.

Året startede med at vi modtog et brev fra kommunen om at nogle buske samt træer hang ud over "skolestien" i vores nord østlige hjørne, og at de skulle beskæres, 2 fra bestyrelsen var hurtige og klarede opgaven samme aften.

Vi indgik forrige år en aftale med Snevagten om snerydning af vores veje og vendepladser og det havde de klaret helt fint indtil der omkring årsskiftet kom rigtig meget sne, og vi ikke lå øverst på listen, men det lykkedes dog til slut at få vores veje ryddet for sne, de har lovet at prøve bedre i fremtiden, men vi ved alle at lignende situationer vil opstå igen uanset hvilken leverandør vi har.

Henning fra bestyrelsen var i forsommeren forbi for at montere et nyt gadespejl ved udkørslen fra 1. stikvej, dette var et ønske som blev fremført på vores forrige generalforsamling, under eventuelt.

Bestyrelsen har historisk fået en del henvendelser fra grundejere vedr. det gebyr som den enkelte grundejer betaler til DABEA i fbm. fraflytning og tilflytning på Gjelstensåsen, men størrelsen på disse beløb er fastsat af vores nuværende Administrator DABEA, og vi har i bestyrelsen ingen indflydelse på størrelsen, vi har dog på det seneste været i dialog med DABEA om størrelsen, men de fastholder at størrelsen på dette gebyr er en del af økonomien i selve aftalen, og har været det siden Administrator aftalen blev indgået.

Vi havde i 2026 et ekstremt varmt og tørt forår, og det har desværre været meget hårdt ved en del af vores træer, i år har vi derfor nogle træer som har holdt efterår meget tidligt, og kommer der ikke blade på disse træer næste år, vil disse selvfølgelig blive fjernet, og om nødvendig kommer der et forslag på næste års generalforsamling om genplantning og økonomi hertil.

Nu er der kun tilbage at ønske alle jer fremmødte en god generalforsamling, og lad os sammen prøve at holde den gode tone.

På bestyrelsens vegne

Carsten Madsen - Formand