

Referat af ordinær generalforsamling – 8. april 2025
G/F Skovhuskrogen, Fælleshuset

Tilstede: 22 fremmødte, 0 fuldmagter (21 stemmeberettigede)

Dagsorden jf. vedtægternes §10.1:

1. Valg af dirigent og referent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab for 2024 til godkendelse
 4. Godkendelse af budgetforslag for 2025, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag
 5. Indkomne forslag
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - o a) For en toårig periode:
 - Martin Laue Brodersen (#61) – modtager genvalg
 - Peter Krüger (#24) – modtager genvalg
 - Daniel Ligaard (#39) – modtager genvalg
 - o b) For en etårig periode: valg af suppleant
 7. Valg af revisor og revisorsuppleant
 8. Orientering om genopretning af asfaltering i Skovhuskrogen
 9. Eventuelt
-

1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og takkede for det store fremmøde.

Christian v. Huth (#43) blev valgt som dirigent, og Daniel H. Ligaard (#39) som referent.

Dirigenten oplyste, at vedtægternes krav for afholdelse var opfyldt, og generalforsamlingen derfor var lovligt indkaldt. Ingen bemærkninger hertil. John (#31) og Patrick (#13) blev valgt som stemmetællere.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden (Martin (#61)) fremlagde beretningen (jf. bilag 1), hvorefter følgende kommentarer blev drøftet:

- **Fortovsarbejde og Aarsleff:** John (#31) spurgte, om fortovet er omfattet af det arbejde Aarsleff skulle udbedre. Formanden bekræftede det, men skader på egen grund skal meldes individuelt. Bestyrelsen vil gennemføre en rundgang med henblik på at erkende og rapportere på eventuelle lunger på stierne.
- **Skilte og parkering:** Christian (#47) spurgte til reetablering af skiltning på asfalten. Formanden konstaterede, at det var tilfældet, og at bestyrelsen ville kræve maksimal udbedring af skader. Christian (#43) mente, at "Indkørsel forbudt" var at foretrække frem for "Standsnings forbudt".
- **Fjernvarme og kontakt:** Henrik (#51) spurgte, om hver husejer selv skulle tage kontakt ved udeståender – dette blev bekræftet.
- **Snerydning:** John (#31) mindede om, at det stadig er den enkelte boligejers ansvar at feje sne.
- **Renovation og skraldespande:** Christian (#47) spurgte til Verdis og skraldespandene. Formanden nævnte, at man ikke havde hørt fra dem siden henvendelse. John (#31) og Inger Marie (#20) delte deres oplevelser med Furesø Kommune og anså begge sagen for at være lukket.
- **Stier og ansvar:** Simon (#53) fik bekræftet, at han selv skal rydde stien for sne, foran sin hoveddør.
- **Saltforbrug:** Simon (#53) ønskede overvejelse af saltmængder. Formanden bemærkede, at saltning er præventiv og svær at balancere.
- **Tak til fjernvarmegruppen:** Simon (#53) roste fjernvarme- og ventilationsgruppen for flot arbejde.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab

Kassereren (Peter (#24)) fremlagde det reviderede regnskab for 2024 med et underskud på kr. 56.158, som foreslås overført til egenkapitalen.

- **Inger (#20):** Spurgte, om foreningen modtager kompensation for offentlig legeplads – det gør den ikke.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. Budget og kontingent for 2025

Bestyrelsen oplyste, at man budgetterer med balance og uændret kontingent. Udgifter vurderes med udgangspunkt i historiske data.

- **Hans Henrik (#51):** Efterspurgte detaljer om vedligehold på fælleshuset, da denne historisk set havde været større. Peter (#24) forklarede, at tidligere udgifter ikke forventes gentaget.
- **John (#31):** Kommenterede opvaskemaskinens alder. Peter (#24) forklarede, at den er til professionelt brug og at det derfor godt kan betale sig, at reparere løbende.

Budget og kontingent blev enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag

Ingen forslag modtaget.

6. Valg af bestyrelse

- Martin Laue Brodersen (#61): genvalgt
 - Peter Krüger (#24): genvalgt
 - Daniel Ligaard (#39): genvalgt
 - Patrick (#13): valgt som suppleant
-

7. Valg af revisor og suppleant

- Janus (#6): genvalgt som revisor
 - Vicki (#18): valgt som revisorsuppleant
-

8. Asfaltering i Skovhuskrogen

Formanden informerede om, at bestyrelsen vil indhente ekstern vurdering af asfaltens tilstand og eventuelt foreslå samlet asfaltering. En ekstraordinær GF forventes. Prisoverslag: ca. 300-350.000 kr.

- **Peter (#49):** Efterspurgte posten i budgettet – Peter (#24) forklarede, at oplysningen kom for sent til at blive medtaget.
- **Patrick (#13):** Mente, at opsparing bør stoppes, hvis planen ændres og vi er ved at have sparet 50 pct. af udgifterne op. Peter (#24) anførte, at vi ikke helt er på 50% af de ønskede 350.000 med kun 149.000 indtil videre.
- **John (#31):** Roste ideen om at få udbedring af skader og asfaltarbejdet udført samlet.
- **Christoffer (#21):** Pegede på muligheden for udbetaling i stedet for udbedring, således at arbejdet kunne foretages i fremtiden.

Martin og Christoffer (#61 & #21) modtog en erkendtlighed for ekstraordinær indsats i arbejdsgruppen for etablering af fjernvarme og ventilation. Medlemmerne havde samlet ind (således ikke finansieret af foreningen).

9. Eventuelt

Ingen beslutninger, men følgende blev drøftet:

- **Solfangere:** Christian (#47) spurgte til interessen for fælles løsning om nedtagning og genopretning af tag.
 - Vicki (#18): Udtalte at de ikke virker længere og at Furesø Kommune ikke accepterer solceller. Hun foreslog fælles tilbud.
 - Martin (#61): Mente ikke det var en bestyrelsesopgave, men opfordrede til videndeling.
 - Vicki tilføjede, at solfangere bør fjernes ved installation af solceller, da disse forventeligt dækker hele taget.

Handsoprækning viste stor interesse. Peter (#24) opfordrede til Facebook-opslag og arbejdsgruppe.

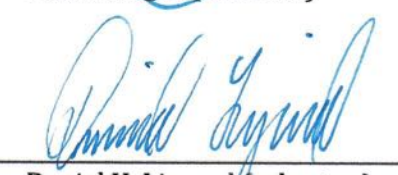
Hans Henrik (#51) meldte sig frivilligt.

- **Aktivitetsudvalg:** Christian (#43) opfordrede til flere frivillige, især til børneaktiviteter. Simon (#53), Thomas B. (#18) og Christian (#43) er allerede med. Interesserede bedes kontakte bestyrelsen.

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

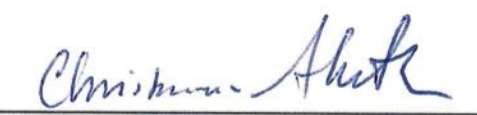
13.5-25 
Dato Martin Laue Brodersen (formand)

13/5-25 
Dato Peter Krüger (kasserer)

13/5 
Dato Daniel H. Ligaard (sekretær)

13/5 
Dato Jens R. Rasmussen (bestyrelsesmedlem)

13/5 
Dato Christoffer Harms Wørts (bestyrelsesmedlem)

25/3 
Dato Christian V. Huth (dirigent)

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen d. 8. april 2025

Endnu engang velkommen til dette års ordinære generalforsamling for grundejerforeningen Skovhuskrogen.

På vegne af bestyrelsen vil jeg gerne aflægge beretningen for det seneste år – et år, hvor vi endnu en gang har oplevet både aktivitet, engagement og en fortsat udvikling af fællesskabet her i Skovhuskrogen.

Dette er vores 14. ordinære generalforsamling siden foreningen blev stiftet i efteråret 2012. Meget har ændret sig siden dengang, men vi oplever fortsat en høj grad af engagement og fællesskab, som er med til at gøre Skovhuskrogen til et godt sted at bo.

Et bevis derpå kan måske afspejles i den store interesse i at flytte til Skovhuskrogen? Der har de sidste 13 år har der været ca. 35 bolighandler. Alene i år er 3 boliger blevet handlet. Typisk med korte liggetider og – i mine jyske øjne – høje salgspriser.

D. 21. maj 2024 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Skovhuskrogen. Eftersom der ikke på den ordinære generalforsamling d. 23. april 2024 var mødt det tilstrækkelige antal stemmeberettigede grundejere op (3/4) til vedtagelse af vedtægtsændringer, blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling.

Økonomi

Den økonomiske drift har igen i år været stabil. Vi har løbende holdt fokus på ansvarlig budgettering og en sund økonomi med passende reserver, så vi er godt rustet til både planlagte og uforudsete udgifter.

Foreningens kasserer, Peter Krüger, vil som vanligt gennemgå årsregnskabet for 2024 samt budgettet for 2025 under næste punkt.

Højdepunkter fra året der gik

Der er ingen tvivl om, at fjernvarmeudrulningen har været den helt store "begivenheden". Den havde været undervejs i et par år inden det egentlige arbejde startede i Skovhuskrogen lige efter påsken 2024.

Gravearbejdet blev afsluttet i august og i november 2024 begyndte opsætning af de fjernvarmeunits efterfulgt af opsætningen af ventilationsanlæg.

Arbejdet med opsætning af fjernvarmeunits var mere gnidningsfrit end ventilationsenhederne, hvor først forsinkelser skubbede hele processen 2-3 uger og dernæst var der desværre flere boliger, der oplevede problemer med vandlækager omkring rørføring.

Personligt havde jeg forventet problemer så når jeg ser tilbage på hele processen synes jeg, at de fleste er sluppet fint igennem processen.

Der udestår stadig et arbejde omkring genetablering af asfalten i Skovhuskrogen efter opgravningen sidste år. Der blev sidste år lagt midlertidig asfalt som efter sommeren 2025 bliver erstattet af permanent asfalt. Der er helt bevist, da Aarsleff afventer en naturlig sætning af jorden, der hvor der har været opgravet.

Elbillauget følger udviklingen nøje og fortsætter arbejdet med at sikre fremtidssikrede løsninger, indenfor de rammer generalforsamlingen har sat. Der er pt 10 medlemmer af elbillauget og den nuværende ladekapacitet skønnes at være tilstrækkelig for 2025, da udnyttelsesgraden over et døgn i gennemsnit pt. er 12%. Den oprindelige gæld på 100.000 kr. er nedskrævet til 58.000 kr. pr. 1. marts. Som en sidste bemærkning – har man planer om at anskaffe sig en elbil og melde sig ind i elbillauget må man meget gerne informere laugene, da det kan være med til at hjælpe på arbejdet omkring nødvendig fremtidig ladekapacitet.

Fælleshuset bliver fortsat flittigt brugt – både til fællesspisning, private arrangementer og motion.

I det forgangene år er begge ovne blevet udskiftet med ovne, der har pyrolyse funktion. Den funktion må gerne bruges ved behov.

Desuden er der kommet to nye sofaer til.

I efteråret blev hele gulvarealet i Fælleshuset grundigt rensat og dernæst påført special gulvpleje. Det har ikke kun pyntet – men også været med til at forlænge levetiden på det eksisterende gulv.

Det bliver fortsat svedt godt igennem i fitnesslokalet og inventaret bliver løbende udskiftet eller repareret ved behov.

Det virker ikke som om rengøringen af motionsrummet er en fortsat udfordring, men vi opfordrer fortsat til, at brugerne bidrager til ekstra rengøring i perioderne mellem de planlagte hovedrengøringer på arbejdsdage.

Driften af vores udeområder er siden sidste år blevet varetaget af Egedal Garden Care og serviceniveauet har bestyrelsen været godt tilfreds med. Især når det gælder opsamling af nyslået græs liggende på gangarealer.

Det er ligeledes Egedal Garden Care der har stået for vinterbekæmpelse i Skovhuskrogen den sidste sæson - dvs. saltning og snerydning. Bestyrelsen er ligeledes tilfredse med serviceniveauet.

Park og Anlæg har også været på spil sidste år. Det kan blandet ses ved de spirende bede, der er blevet anlagt forskellige steder i Skovhuskrogen. Tak for det!

To arbejdsdage blev igen afholdt i løbet af det sidste år – 27. april og 7. september – med god opbakning og højt humør. Tak til alle, der deltog og bidrog.

Disse dage er ikke bare en økonomisk nødvendighed for foreningen, da det er med til at reducere vores driftsudgifter, men også en vigtig del af vores fællesskab, hvor beboere mødes på kryds og tværs.

Det gamle legehus måtte lade livet i sensommeren – efter 12 års brug med diverse kaffeselskaber og sandkager – kunne det ikke mere. Så et nyt legehus blev opsat.

Fællesspisningerne lever forsat videre og skaber værdi både i form af fællesskab og som en hjælp i en travl hverdag. Både om onsdagen og torsdagen. Alle er velkommen.

Sidste år fremlagde Aktivitetsudvalget et årshjul spækket med aktiviteter. Og hold nu fast – for udvalget har haft travlt.

- Fredagsbar d. 3. maj og 20. september
- Loppemarked d. 1. juni
- Sommerfest d. 31. august
- Halloween (uhygge) d. 31. oktober
- Afhentning af årets juletræ til Skovhuskrogen d. 24. november
- Julehygge d. 15. december, hvor julemanden sørme kiggede forbi og delte slikposer ud til de artige børn i Skovhuskrogen
- Nytårskur d. 11. januar
- Fastelavn d. 2. marts

Man bliver jo helt forpustet af, at remse alle aktiviteterne og arrangementerne op.

En kæmpe tak til Aktivitetsudvalget for jeres store og fornemme indsats.

Især en stor tak til Carina (# 41), der til sommer fraflytter Skovhuskrogen sammen med resten af familien. Hun har ydet en stor indsats. Ikke kun i Aktivitetsudvalget, men også tidligere som bestyrelsesmedlem.

Afslutning

Bestyrelsen vil gerne takke alle beboere for engagement og input i årets løb.

Jeres deltagelse – både i det praktiske og i de store beslutninger – er med til at forme Skovhuskrogen.

Har man idéer, spørgsmål eller lyst til at involvere sig, er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen – vi tager imod alt konstruktivt med åbne arme.

Og som en personlig bemærkning vil jeg gerne meddele, at dette bliver min sidste generalforsamling som formand.

Jeg træder tilbage ved det kommende konstituerende bestyrelsesmøde, hvor den nye bestyrelse vil fordele rollerne.

Jeg overtog posten efter Peter Krüger i 2017, og det har været otte begivenhedsrige og givende år.

Det har været en stor fornøjelse at være en del af det stærke fællesskab og den positive udvikling, vi har skabt sammen her i Skovhuskrogen.

Tak for tilliden, samarbejdet og alle de gode stunder undervejs. Jeg fortsætter – hvis jeg bliver genvalgt – i bestyrelsen.

Tak for året der gik – og lad os se frem mod et nyt år med endnu flere gode initiativer og fællesskab.