

Ejerforeningen Dybbølparken

Generalforsamling den 26/2 2026

Referat:

1. Valg af dirigent og referent - Bjarne/dirigent, Chalotte/referent

Dirigent, Bjarne; fastslår at generalforsamling er lovligt indkaldt, samt at der er tilstrækkeligt fremmødte, 17 personer, til beslutningsdygtighed.

2. Formandens beretning:

2025 har vi i bestyrelsen fået lavet de ting som vi skulle fået løst de opgaver som vi har fået stillet, ellers har vi prøvet at holde vores udgifter nede efter et par dyre år.

2025 var år 2 uden frivilligt arbejdsdage og som i 2024 så koster det ejerforeningen ca. 13.000 + moms.

Så det er nok det beløb vi fremover skal afsætte som ekstra beløb i vores gartner udgifter.

Vi har en aftale med Sydbyg som kommer og salter og rydder sne på vores parkeringspladser og trapper. Deres unge medarbejder har misforstået opgaven og ryddet sne på alle vores stier langs husene. Det har været en fejl fra deres side. Dette er ikke med i aftalen.

Det er vigtigt, vi alle selv sørger for at rydde og salte ude foran vores huse, så andre kan færdes sikkert/uden at falde og komme til skade. Vores forsikring dækker ikke, hvis nogen kommer til skade foran dit hus.

Som grundejer eller virksomhedsejer i Danmark har du pligt til at rydde sne og bekæmpe glat føre på fortove, stier og adgangsarealer, typisk mellem kl. 07:00 og 22:00, for at sikre sikker færdsel og undgå erstatningsansvar.

Grillaften var en succes i 2025 og det gentages i 2026.

Dybbølparken står stadig på manges ønskeliste som et sted hvor man gerne vil bo. Derfor er det vigtigt, at vores område fremstår pænt og rent, og at økonomien i ejerforeningen er god.

Vi alle med til at området er pænt og rent. Det er derfor vigtigt, at fremhæve, at man iflg. vores vedtægter selv skal vedligeholde ude foran ens lejlighed. Er man ikke i selv i stand til at dette, har man fortsat ansvaret og man kan søge hjælp ved nabo eller bestille en til at hjælpe med dette.

I 2026 Vi skal have kigget på de sidste kloakker. Der er sat et estimeret beløb af i budgettet. Vi kender ikke den reelle udgift endnu.

Gelænder på gangstier efterses og fornyes evt.

Vi skal have kigget på beplantning på vores gangstier. Det drejer sig om de buske og træer som vi beboere har plantet ude foran vores lejligheder. Nogle af dem har bredt sig så passagen mellem skrænten og de plantede træer er blevet meget lille. Der skal være passende plads til passage, for ex. gangbesværede, ambulanceredder med bære.

Nogle beboere vil blive bedt om at få klippet deres buske/træer ind. Dette er naturligvis ikke for at genere. Det er udelukkende for at hjælpe andre og vise hensyn.

Bestyrelsen håber på forståelse fra de beboere som bliver berørt af dette.

I 2026 vil bestyrelsen arbejde/undersøge, hvad det kan koste at få lavet vores stier og trapper.

Bestyrelsen I den forbindelse vil der også blive kigget på lademuligheder til el-biler, som flere har efterspurgt.

Bestyrelsen kigger også på renovering af cykelskuret på nederste parkeringsplads.

Spørgsmål til beretning: Er det et krav at der skal være gelænder på trappen? Det anses som hensigtsmæssigt og det ønskes at udskifte de uddaterede gelændere med nye.

3. Fremlæggelse af regnskab 2025 med revisors godkendelse

Ingen kommentarer. Regnskabet godkendes.

4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan

Spørgsmål til kloakken ved Hanne/2D - Frank Thomsen mener at dette stykke af kloakken er kommunalt og derfor er det ikke udbedret sammen med det øvrige kloaknetværk i Dybbølparken.

Vedligeholdelsesplan godkendes.

5. Indkomne forslag jvf. § 17 forslag

Bestyrelsen foreslår en kontingentforhøjelse på 100 kr/md pga stigende omkostninger. Forslaget vedtages. Træder i kraft den 1/4 2026.

Det nøjagtige beløb for kontingentforhøjelse for de enkelte boliger fastsættes ud fra nøgletal.

Ingen andre forslag.

7. Fremlæggelse af budget 2026 til godkendelse

Få spørgsmål ind til budget og grundfond.

Budgettet godkendes.

8. Valg af bestyrelsen:

Formand Ken Petersen - genopstiller

Jeppe Keller - genopstiller

Pernille Veng - genopstiller

Alle genvælges

Sofie forsætter som suppleant i 2026

9. Valg af revisor og suppleant for denne

Bjarne genvælges.

Line/6A vælges som suppleant.

10. Eventuelt - Vi får kaffe og kage.

Spørgsmål vedr. om de fritstående carporte på nedre p-plads må males sorte? Eller antracit? Der er 3 farver der er vedtaget af bestyrelsen. Der henvises til vedtægterne hvor farverne fremgår.

Maling i de rette farver kan købes ved Bygma hvor der kan fås rabat når de oplyser at du er beboer i Dybbølparken.

Spørgsmål: Bliver cykelskuret på nedre parkeringsdæk repareret i år. Det kigger bestyrelsen på i løbet af året.

Ejer af campingvogn der står parkeret på nedre dæk, tilkendegiver at den fjernes næste år i 2027

Bestyrelsen udtrykker ønsker om større tilslutning til generalforsamling i 2027.

Tak for denne gang.

