

# Lejer og grundejerforeningen Fjordparken Øst

## Ekstraordinær generalforsamling torsdag den 3. februar 2026 kl. 18.30 på Bankagerskolen

### Dagsorden iflg. Vedtægterne

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Renovering af boligvejene

### Referat:

Formanden Karen Marie Bang bød de fremmødte medlemmer velkommen, og gik herefter over til at gennemføre dagsordenen.

#### Ad 1.

Bestyrelsen foreslog Tom Helgesen som dirigent. Der var ikke andre forslag, og Tom modtog valget. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

Der var mødt 42 stemmeberettigede medlemmer og 4 fuldmagter.

Peter Landbo blev valgt som referent.

Revisor Kim Schack Andersen, nr. 24 og revisorsuppleant Henrik Frederiksen, nr. 372, blev valgt som stemmetællere.

#### Ad 2

**Jens Preben Pedersen, Sweco Danmark A/S**, (JPP) fremlagde resultatet af deres arbejde i forbindelse med foreningens vejprojekt – renovering af boligvejene.

Han foretog en grundig gennemgang af deres arbejde, og forklarede hvorledes deres arbejde var blevet udført, og hvad de har lagt vægt på. Konklusionen er, at de har valgt materiale og metode ud fra tesen om, at der skal tale om **kvalitet og lang holdbarhed**.

Entreprisen har været i udbud og der er kommet tilbud fra 4 entreprenører/asfaltfirmaer.

**Munck Asfalt** er blevet valgt til at udføre arbejdet. JPP forklarede om valget, og oplyste at prisen renovering af boligvejene udgør ca. kr. 2.900.000.

Hertil skal tillægges udgiften på ca. kr. 140.000 til rådgivende ingeniør Sweco Danmark A/S for deres arbejde i forbindelse med opmåling, indhentning af tilbud og efterfølgende styring af projektet. Dertil kommer uforudsete udgifter, som ikke kan undgås.

JPP mener dog ikke, at der kan blive tale om ret store beløb. Tilbuddet fra Munch har nogle forbehold, som dog ikke vurderes at ændre på prisen. Dette har Munck bekræftet.

**Bestyrelsen** har i samarbejde med JPP vurderet, at renovering af boligvejene kommer til at koste MAX. Kr. 3.100.000. GRF ØST har selv kr. 2.700.000, hvorfor differencen på kr. 400.000 foreslås opkrævet hos grundejerne/lejerne. Det foreslås derfor, at hver parcel/lejer indbetaler kr. 2.000 **senest 1. april 2026**. Beløbet bliver opkrævet på samme måde, som kontingentet gør.

Efter gennemgangen var der mulighed for at stille spørgsmål. JPP og bestyrelsen svarede på følgende spørgsmål:

Parcel

Spørgsmål/svar

406

Er der ved valg af asfalt taget højde for, at der efterhånden er rigtig mange elbiler, som vejer mere og derved laver større tryk på asfalten?

Svar: Der er ikke taget specielt hensyn til dette. JPP oplyste, at de vil tage det i betragtning ved valg af asfalttype mv.

Er der taget hensyn til stenlægningen ved de grønne fællesarealer, når asfalt skal renoveres.

Svar: JPP har kigget på stensætningen ved fællesarealer og er OBS på disse, hvis der skal laves noget der.

404

Der blev spurgt ind til opretning af asfalten – tykkelse, revner og lunger. Er den valgte tykkelse på 3 cm slidlag nok?

Svar: JPP argumenterede for valg af størrelsen på slidlag, og mente, at det er et fint lag. Der kan ikke gives garanti for, at der ikke kommer revner – med tiden. Dette ville kræve, at alt den gamle asfalt skal raspes af – og så ville projektet koste 3 gange så meget.

Ansvar/garanti! Der blev spurgt ind til, hvilket ansvar/garanti, som SWECO og Munck har? Der blev henvist til, at når SWECO har foretaget opmålinger mv., hvem har så ansvar, hvis der er fejl i disse. Munck kan vel ikke hænge på den?

Svar: JPP svarede, at Sweco har en ansvarsforsikring, hvis de har lavet fejl i forbindelse med opmåling mv. Deres forsikring dækker dette - dog MAX 2 X honorar – så i vores tilfælde kr. 200.000.

Der blev spurgt ind til, hvad konsekvensen vil være, hvis vi venter 2 år mere – inden vi udfører projektet- så kan vi når at opspare ca. 270.000 mere.

Svar: JPP mente, at det ville være en dårlig ide. Vejene er i forvejen i meget dårlig stand – flere steder – og dette vil blive endnu værre. Han forventer også, at priserne vil stige med mindst 4 %.

396

Der blev stillet spørgsmål til vores fortove – også de kommunale – i relation til ny asfalt og fald væk fra fortov – så vi ikke får vand ind

i indkørsler mv! Der blev spurgt ind til, om de kommunale fortove (opretning) var med i tilbuddet.

Svar: De kommunale fortove er ikke med i tilbuddet. JPP opfordrer til, at vi tager fat i Hs. Kommune, hvis der er fejl og farlige fortove. JPP oplyste, at der er taget hensyn til fald fra vejen mod fortovet – så ikke noget ekstra problem med hensyn til vand.

Der blev spurgt ind til vores brønde/riste! Er der taget hensyn til udskiftning af disse? Spørgsmålet drejer sig om overskydende vand.

Svar: JPP opfordrer til, at vi tager fat i Kommunen, hvis der er problemer med vores brønde. Der blev opfordret til, at beboerne melder tilbage til bestyrelsen, hvis der er problemer med brøndene. Så bliver der taget fat i det i forbindelse med asfaltarbejdet. JPP nævnte, at de NYE slags brønde automatisk kan reguleres i højden.

244 Der blev spurgt ind til, hvor stor en del af området kræver, at der raspes helt af (dybere) – er det 60/40 eller 50/50?  
Svar: JPP svarede, at hans vurdering var 50/50.

248 Hvor lang levetid forventer vi, at den nye asfalt holder?  
Svar: JPP svarede, at han forventer en levetid på ca. 25 år.

Der blev spurgt ind til, at der er stor forskel i priserne på de forskellige tilbud?

Svar: JPP svarede, at det er korrekt, at der er stor forskel på priserne. Der kan være flere årsager hertil. Der blev lagt vægt på, at der har været tale om en udbudsrunde, hvor tilbudsgiver vidste, at de var i konkurrence - det betyder noget for prisen. Det blev også pointeret, at en af tilbudsgiverne før havde givet et bud – så ville det måske være useriøst, at ændre for det.

144 Der blev spurgt ind til, hvem der skriver under på kontrakten med Munck - er det Sweco eller grundejerforeningen?  
Svar: Det er grundejerforeningen, som laver aftalen med Munck asfalt.

Hvornår forventes det, at arbejdet kan starte og hvor længe varer det?

Svar: JPP svarede, at de forventer, at det kan starte i maj måned – vejret skal være ok. Det forventes at vare ca. 3 uger og Munck vil så orientere om, hvornår man ikke kan parkere på vængerne.

Tom Helgesen afsluttede spørgerunden og skitserede forslaget, som skulle sendes til skriftlig afstemning. Der blev ændret lidt på forslaget med hensyn til, at forslaget gælder for både ejere og lejere. Der blev desuden ændret på, at datoen for betaling bliver 1. april i stedet for, som anført – 16. marts. Dette er af tekniske årsager.

Der blev lavet en mundtlig afstemning (håndsoprækning), om det var ok, at ændre på spørgsmålet. Der var flertal for ændringen – så det blev vedtaget at sætte spørgsmålet om renovering af boligvejene til afstemning.

Tom Helgesen redegjorde for reglerne i vores vedtægter. Konklusionen er, at vi **kun** kan vedtage dette forslag, hvis der er 2/3 af samtlige parceller – som er mødt op til GF og stemmer ja. Da dette ikke er tilfældet kan forslaget **alene** vedtages, hvis 2/3 af de mødte i aften – stemmer for at sende det videre til en ekstraordinær generalforsamling, hvor så 2/3 af de mødte skal stemme JA til forslaget.

Der blev foretaget afstemning om følgende forslag:

*”At asfaltering af Grundejerforeningens boligveje udføres af Munck og igangsættes, samt at dette sker under tilsyn, godkendelse samt afleveringsgennemgang ved færdigmelding af grundejerforeningens rådgivende ingeniør Sweco Danmark A/S, og at hver grundejer/lejer senest den 1. april 2026 indbetaler 2.000 kr. til Grundejerforeningen Fjordparken Øst. Opkrævningen sker på samme vilkår, som kontingent.”*

Der blev foretaget skriftlig afstemning med revisor (Kim) og revisorsuppleant (Henrik) som stemmetællere. Resultatet blev følgende:

40 stemte JA  
3 stemte blank  
3 stemte NEJ

Forslaget blev hermed vedtaget, og der bliver indkaldt til ekstraordinær Generalforsamling.

Tom Helgesen afsluttede generalforsamlingen.