

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Tornbjerg

tirsdag den 24. februar 2026 Kl. 19.00 i Odense Congress Center

Fremmødte: 22 tilmeldte husstande, 36 personer, 5 bestyrelsesmedlemmer

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassererens beretning
4. Indkomne forslag*
5. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter. På valg er:
Kasserer Sonja Holst, Mælkehatten, (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem Adam Gaarslev, Slørhatten, (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem, Jonas Michele Bamdeg de Chiffre, Lille Tornbjerg Vej,
(modtager genvalg)
2. Suppleant
7. Valg af revisor
8. Valg af revisorsuppleant
9. Eventuelt

Ad 1:

Lennart Maagaard, Mælkehatten, blev foreslået og valgt som dirigent. Han konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i henhold til vedtægterne.

Ad 2:

Formand Mette Holding, Slørhatten, fremlagde sin beretning - i år ved hjælp af en illustrativ power point - hvorefter der var lejlighed til at stille spørgsmål og kommentere.

--

Et medlem fra Lille Tornbjerg Vej spurgte til støjbæltet langs Lille Tornbjerg Vej, herunder hvem der har etableret støjbæltet, og hvem der har ansvaret for vedligeholdelsen. Et andet medlem mente at kunne huske, at foreningen selv havde været med til at vælge beplantning i støjbæltet. Formanden forklarede, at der godt kan have været noget valgfrihed, da bæltet blev etableret, men at støjbæltet er fastlagt i lokalplanen, og at det er grundejerforeningen, der har vedligeholdelsespligten. Kommunen fører tilsyn og kan reagere, hvis vedligeholdelsen ikke sker i overensstemmelse med lokalplanen. Der må ikke foretages vilkårlig fældning, og konkrete træer, som vi må beskære eller fjerne, er udpeget i dialog mellem kommunens parkforvalter og grundejerforeningens gartner Green Team.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



--

Et medlem fra Slørhatten stillede spørgsmål til kloak- og stikledningsforhold. Bestyrelsen oplyste, at grundejere har ansvar inden for egen grund og frem til stikledningen, mens Vandcenter Syd har ansvaret herefter. Dog er der en enkelt strækning - fra Lille Tornbjerg Vej 41 til 117. Her har grundejerforeningen ansvaret. Oplysningerne er bekræftet af Vandcenter Syd og fremgår af foreningens hjemmeside. Bestyrelsen noterede, at der kan være behov for yderligere præcisering.

--

Flere medlemmer spurgte ind til snerydning på veje og stier, herunder om stamvejen ind til Lille Tornbjerg Vej er kommunal. Bestyrelsen oplyste, at vores område overvejende er privat fællesvej, hvor grundejere har pligt til at rydde sne på vejbanen ud for egen grund – også selv om det er et stort areal. En sti mellem Lille Tornbjerg Vej og legepladsen i Slørhatten er kommunens ansvar, og bestyrelsen vil forsøge at få kommunen til at rydde den – næste gang det sner.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

Ad 3:

Kassereren gennemgik regnskabet og konstaterede, at foreningen kom ud af regnskabsåret med et overskud efter hensættelser på 14.106 kr.

Foreningens samlede indtægter udgjorde 275.661 kr., mens de samlede udgifter beløb sig til 196.191 kr.

Den største udgiftspost er den daglige drift, som udføres af Green Team og omfatter græsslåning, hækketklipping samt vedligeholdelse af grønne områder og støjbælter. Ved udgangen af året var der anvendt 118.885 kr. på denne post.

Udgifterne til diverse gartnerarbejde og vedligeholdelse beløb sig til 36.318 kr., mens der i regnskabsåret blev anvendt 16.362 kr. til vedligeholdelse af legepladserne efter den årlige legepladsinspektion. Udgiften til den lovpligtige legepladsinspektion udgjorde 6.267 kr.

Der blev i regnskabsåret overført 25.000 kr. til legepladskontoen og 40.000 kr. til vejkontoen.

Beholdningen på foreningens driftskonto udgjorde ved årets udgang 394.652 kr., mens legepladskontoen havde en saldo på 25.000 kr., og vejkontoen udgjorde 656.281 kr.

Hermed afsluttede kassereren gennemgangen af regnskabet og dirigenten indbød forsamlingen til at stille spørgsmål.

--

Der blev spurgt til størrelsen på foreningens opsparing og niveauet for driftskontoens buffer.

Bestyrelsen oplyste, at målsætningen er at have en buffer svarende til cirka ét års indtægter, og at der er planlagt større udgifter, som vil reducere beholdningen til et mere passende niveau.

--

Et medlem spurgte til kontingentbetaling og restancer. Kassereren oplyste, at alle kontingenter for 2025 blev betalt inden 1. juni, hvilket er en forbedring i forhold til tidligere år. Foreningen har 128 betalende medlemmer. Herudover er der bidrag fra Bosera.

Efter spørgerunden blev regnskabet godkendt.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Ad 4:

Der var indkommet ét forslag vedrørende opmærkning af gæste-parkeringspladser i Slørhatten. Bestyrelsen valgte dog forud for generalforsamlingen at gå i dialog med forslagsstilleren, fordi bestyrelsen vurderede, at forslaget ikke egnede sig til afstemning på generalforsamlingen. Opmærkning af parkeringsbåse på privat fællesvej kan have både praktiske, æstetiske, økonomiske og juridiske konsekvenser eksempelvis i forhold til i regulering, håndhævelse og ansvar. Efter dialogen blev bestyrelsen og forslagsstiller enige om, at bestyrelsen undersøger forhold omkring opmærkning af p-pladser nærmere, og forslaget blev derfor trukket tilbage.

Ad 5:

Kassereren fremlagde budgettet for det kommende regnskabsår.

Bestyrelsen foreslog et uændret kontingent på 1.500 kr. pr. husstand, hvilket giver forventede indtægter på ca. 270.200 kr.

Den største udgiftspost i budgettet er den daglige drift, herunder græsslåning, hækkeklipping og vedligeholdelse af grønne områder, som er budgetteret til 126.000 kr.

Der er afsat 125.000 kr. til diverse ad hoc gartneropgaver, herunder planlagt pleje af støjbælterne i Lille Tornbjerg Vej, samt 30.000 kr. til vedligeholdelse af legepladserne. Udgiften til den årlige legepladsinspektion er budgetteret til ca. 6.300 kr. De samlede budgetterede udgifter udgør 317.500 kr. Det resulterer i et underskud på ca. 112.300 kr. efter hensættelser, som dækkes af forenings driftskonto.

Dirigenten indbød herefter forsamlingen til at stille spørgsmål til budgettet.

--

Et medlem fra Lille Tornbjerg Vej stillede spørgsmål til den relativt store post vedrørende ad-hoc gartnerarbejde, som altså inkluderer beskæring og udtynding af træer i støjbæltet langs Lille Tornbjerg Vej. Han var i tvivl om, hvad midlerne konkret skal anvendes til, når træerne ikke må fældes. Bestyrelsen forklarede, at der i forbindelse med dialogen med kommunens parkforvalter og Green Team er gennemført en meget nøjagtig gennemgang af støjbæltet. Her blev der udpeget nogle bestemte træer og bevoksning, som må beskæres eller fjernes, blandt andet træer der står for tæt, deler sig uhensigtsmæssigt eller hæmmer hinandens vækst. Formålet er både at sikre støjbæltets funktion og at skabe en mere hensigtsmæssig og æstetisk beplantning.

Det blev præciseret, at der er tale om udtynding og pleje af eksisterende beplantning og ikke fri fældning. Foreningen må altså gerne foretage mindre beskæringer af f.eks. grene, der hænger ind over folks haver, men vi må ikke bare fælde træer efter forgodtbefindende. Desuden har vi gennem årene klippet hækken i støjbæltet. Men det er ikke hæk. Det er en del af støjbæltet, som skulle have haft lov til at vokse. Det får fremover lov til at vokse mere naturligt.

Bestyrelsen mindede om, at udtyndingen af støjbæltet bliver udført på baggrund af en henvendelse fra medlemmer og den opfordrede til, at beboere med konkrete bekymringer eller ønsker kontakter bestyrelsen.

Der var ingen yderligere spørgsmål, og budgettet blev godkendt.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Ad6

Kasserer Sonja Holst blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Adam Gaarslev blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem, Jonas Michele Bamdeg de Chiffre blev genvalgt.

Simone Angelbo, Slørhatten, blev valgt som 2. suppleant.

Ad7:

Lennart Maagaard blev valgt som revisor

Ad8:

Lauge Bruus, Slørhatten, blev valgt som revisorsuppleant.

Ad9:

Et medlem fra Mælkehatten spurgte, om der er regler langtidsparkering af trailere på fællesarealer.

Bestyrelsen oplyste, at vedtægterne ikke præcist regulerer dette, men at udgangspunktet er, at parkering så vidt muligt skal ske på egen grund. Bestyrelsen opfordrede til dialog mellem naboer i tilfælde af gener.

--

Der blev desuden drøftet snerydning og tidligere erfaringer med fælles ordninger. Bestyrelsen henviste til tidligere års drøftelser og beslutninger om ikke at indgå faste aftaler om professionel snerydning.

--

Endelig blev der udtrykt opbakning til vedligeholdelsen af legepladserne, som medvirker til, at området er attraktivt, hvilket bidrager til at sikre boligværdien.

Herefter var der ikke flere spørgsmål eller bemærkninger.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Referatet godkendt den 28. februar 2026

Mette Holding Madsen
Formand

Lennart Maagaard
Dirigent