

Generalforsamling den 27. april 2026

Grundejerforeningen Europaparken II

Den 27. april 2026 kl. 19.00-20.15 afholdtes ordinær generalforsamling i Fælleshuset, Spaniensvej 42, 4200 Slagelse. Der var 54 husstande repræsenteret ved Generalforsamlingen (5 ved fuldmagt). Tak til alle jer der deltog på Generalforsamlingen.

Bestyrelsen opfordrer flere grundejere til at deltage i generalforsamlingen

Vi har de seneste år konstateret, at fremmødet er dalende. Ved generalforsamlingen den 27. april 2026 måtte vi bruge de første 10 minutter på at indsamle fuldmagter og tilkalde naboer, for at sikre at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Jf. vedtægternes §15 skal mindst 50% af husstandene være repræsenteret, før vi kan træffe beslutninger (herunder valg til bestyrelsen). Derfor: Deltag gerne i generalforsamlingen, og hvis I er forhindret, så send en fuldmagt med til en nabo.

Referat fra generalforsamlingen

1. Valg af dirigent

Formanden for bestyrelsen (F3), André Heiberg, bød velkommen. Sara Hangartner (S21) blev valgt som dirigent. Sara konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. vedtægterne. Dagsorden udsendt 13. april 2026.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år v. formanden

Formanden afgav beretning. Den skriftlige beretning er udsendt sammen med referatet. Formanden fremhævede:

- Vigtigheden af fællesskab og engagement.
- Fjernvarmeprojektet: behov for forståelse og samarbejde.
- Fokus på vedligeholdelse og udvikling.

Generalforsamlingen spurgte ind til beretningen. Uddrag af dialog:

- Bliver gadeskilte erstattet? Der opfordres kraftigt til, at Bestyrelsen får erstattet skiltene snarest muligt aht. Vækstsæsonen er i gang, og hækkene skærmer udsynet.
 - Ja, det bliver prioriteret.
- Der spørges til dobbeltsidet skilte for bedre udsyn?
 - Bestyrelsen ser på mulighederne.
- Spg. til fjernvarmeprojektet – er det veje eller fortove der graves op?
 - Der er varslet lukkede veje i en periode, men der er flere detaljer der ikke er på plads endnu. Bestyrelsen har også stillet spørgsmål til beredskabs fremkommelighed mm. Der bliver lavet en QA som ryger op på Facebook, når vi får svar.
 - Formanden opfordrer til at vi deltager i de infomøder som Envafors inviterer til (invitationer er endnu ikke kommet). Grundejere der ikke har tilmeldt sig fjernvarme, bliver ikke inviteret direkte, men skal holde sig orienteret via Envafors hjemmeside eller vi hjælper hinanden med at gøre opmærksom på invitationer, når det er tid.

3. Aflæggelse af regnskab v. kassereren

Regnskabet er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Kassereren orienterede bl.a. om:

- Der har været en større restance på kontingenter for 2025 – de er siden alle blevet betalt.

- Der har også været restance på lejeindtægter, og vi har været i dialog med dem der mangler at indbetale. Der udestår stadig noget, og Bestyrelsen fortsætter dialogen med lejer ift. at få restancen betalt.
- Vi har ændret i betalingsprocesserne for at understøtte en mere gennemsigtig betalingsproces, og for at undgå en lignende situation fremadrettet. Ændringerne medfører at vi ikke længere tilbyder betalingsmodul på hjemmesiden, men at man skal indbetale fulde beløb som bankoverførsel, når man booker huset.
- Glatførebekæmpelse i 2025 har været billig – i budgettet for 2026 er det meget højt, da det har været en hård vinter i årets første måneder.

Revisoren konstaterede at foreningen har ca. 280.000 kr. i frie midler. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der er flere større udgifter, som vi endnu ikke helt kender omfanget af. Bl.a. er grundskyld for de grønne områder endnu ikke fastlagt. Bestyrelsen har spurgt ind til, hvad vi kan forvente, men der foreligger endnu ikke et svar. Der skal etableres fjernvarme i fælleshuset, og det kan også blive relevant at afsætte midler til asfalt, udover den eksisterende vejfond. Det kommende år forventes at give os større klarhed over dette.

4. Der er ikke indkommet forslag til punkter fra grundejerne.

5. Vedtagelse af budget 2026 og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

- Kassereren præsenterede udkast til budget for 2026, som var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.
- Kontingentet fastholdes på 3000 kr.
- Leje af fælleshuset fastholdes på 4000 (som er inkl. 600,- for obligatorisk rengøring).
- Restancerne er endnu ikke indregnet som indtægter i budgettet.
- Lejeindtægter fremgår som indtægt = kr. 40.000 – det bemærkes at det er inkl. rengøring. Rengøring fremstår som en del af driftsudgifterne i budgettet.

6. Valg til bestyrelsen

a) 2 Bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Formanden takkede de afgangende medlemmer Betina og Anja for deres indsats i Bestyrelsen og opfordrede interesserede til at melde deres kandidatur.

- Klaus Larsen (S52) meldte sig som kandidat, Klaus blev valgt.
- Jesper Sørensen (F11) meldte sig som kandidat, Jesper blev valgt.

b) Formand for 2 år

Formanden var på valg og genopstillede. Der var ingen modkandidater. André blev genvalgt.

c) Valg af bestyrelsessuppleant for 2 år

Annette Elboth var på valg og genopstillede. Der var ingen modkandidater. Annette blev genvalgt.

7. Valg af revisorsuppleant for 2 år (vakant)

Susanne Keinicke (S48) meldte sig som kandidat, Susanne blev valgt.

8. Evt. (punkter under evt. er kun til dialog – her træffes ikke beslutninger)

- Flagstangen mangler en vimpel. Kommunen er formentlig ejer, men vi kan købe en vimpel og sætte på.
- Spørgsmål om, hvor ofte der bliver slået på yderkanterne og hvor ofte – udfordringer med ukrudt: Der slås 2 gange i sæsonen på yderområderne, og 4 gange i midten. Der var et ønske om, at der slås lige før tidslerne går i blomst, for at mindske risikoen for frøspredning til haverne. Begrænsningen på de nuværende 2*årlig skyldes hensyn til økonomi (det er et meget stort areal vi har) og biodiversitet.
- Fantastisk sti der er lavet som compensation for Envafors vandledning. Dette var en del af forhandlingsresultatet med Envafors. Bestyrelsen er meget tilfreds med arbejdet, som har sparet grundejerforeningen for en stor udgift vi ellers selv skulle

have fundet midler til. Kommunen har forud for arbejdet godkendt det, da en del af tilstødende område er omfattet af fredning.

- I forhold til tidligere henlæggelser til legeplads – så er der i fælleshusudvalget drøftet mulighed for at søge legater/fonde m.v. for at få tilskud. Der har tidligere været et lille legepladsudvalg, hvor to beboere undersøgte muligheder, men arbejdet gik i stå og der udestår endnu overblik over drift og vedligehold, sikkerhed mm.
- Der er huller i loftet i fælleshuset og andre småskader. Der spørges ind til gennemgang ved overdragelse for at sikre at skader betales af lejerne og ikke grundejerforeningen. Beboere opfordres til at gennemgå huset for eventuelle skader og melde tilbage.
- Kommende arbejdsdag i fælleshusudvalget - dato er på vej. Opfordring til at bakke op, der er brug for lidt omsorg i og omkring huset.
- Der kom et forslag om at bryde vægge ned i fælleshuset og gøre arealet større for at muliggøre flere udlejninger.
- Beboere opfordres til at gå forbi hjertestarteren, når man er rundt i området og lufte hund mv. Den blinker grønt for at signalere at alt er som det skal være.

Mødet hævet.

Referent: Anja Pauly Green/28. April 2026

Formandens beretning er vedlagt.

Referatet underskrives af formand og dirigent

Formandens beretning 2026

Velkomst

- Kære alle, tak fordi I er mødt op i dag.
- Det er dejligt at se så mange engagerede beboere, og vi byder velkommen til nye beboere.

Beretning om bestyrelsens arbejde

- Overblik over det seneste års arbejde:
 - Bestyrelsen har afholdt 10 møder med fokus på drift, vedligehold og udvikling af området.
 - Det har været et travlt år, og med to medlemmer, der ikke genopstiller, er det afgørende, at vi får nye kræfter ind. Nye medlemmer kan bidrage med friske idéer og sikre, at vi fortsætter det gode arbejde.

Fælleshuset

- Administration af fælleshuset har krævet en del arbejde, og vi er godt hjulpet af fælleshusudvalget, som tager sig af den daglige drift.
- Fokusområder:
 - Forbedring af booking- og betalingsprocesser, så det bliver mere brugervenligt.
 - Klare rammer for brug af huset, så alle ved, hvordan det kan benyttes, og hvad der forventes.
- Der har været udfordringer med rengøring og betaling, som vi har fokus på at få løst på en fornuftig måde.

Vedligeholdelse og fællesområder

- Fokus på grønne områder og fællesarealer:
 - Kvaliteten af vedligeholdelse er blevet styrket med et årshjul fra gartneren.
 - Status på Envafors arbejde med nedgravning af vandrørene.
 - Vi har haft tæt opfølgning.
 - Vintervedligeholdelse har været et nyt fokusområde for at sikre, at området også fremstår sikkert i de kolde måneder.
 - Dialog med kommunen mhp kørespor ved fortovet langs Frankrigsvej.
- Målet er at sikre, at vores fællesarealer fremstår pæne og indbydende året rundt.

Orden og fælles ansvar

- Der er generelt god opbakning til at passe på området og respekt for skiltning.
- Jeg vil opfordre alle til at hjælpe med at holde niveauet – både i hverdagen og når vi færdes på området.
- Deltagelse af kommende arbejdsdag i fælleshuset.

Økonomi og drift

- Fokus på ansvarlig og stabil drift:
 - Løbende opfølgning på udgifter for at sikre, at vi får mest muligt ud af vores aftaler.
 - Prioritering af nødvendige opgaver, så vi bruger ressourcerne bedst muligt.

Kommunikation

- Vi fortsætter med at bruge hjemmeside og Facebook til information.
- Vi tilstræber at gøre kommunikationen endnu tydeligere og mere relevant for jer som beboere.

Fjernvarmeprojekt

- Udrulning af fjernvarme i Slagelse sydvest (område 3):
 - Arbejdet forventes at finde sted fra oktober 2026 til februar/marts 2027.
 - Forventede gener:
 - Opgravninger, støj, støv og vibrationer fra maskiner.
 - Ændrede trafikale forhold og midlertidige udfordringer med parkering.
 - Envafors har lovet at minimere generne, men det vil kunne mærkes i hverdagen.
- Husstande, der tilmelder sig fjernvarme, kontaktes direkte for stik og installationer.
- Bestyrelsen følger projektet tæt og informerer jer løbende.
- Opfordring: Tilmeld jer Envafors' nyhedsbreve for direkte information.
- Selvom anlægsarbejdet kan være til gene i en periode, er det et projekt, der på længere sigt kan være en fordel for mange beboere. Vi håber derfor på jeres forståelse og tålmodighed.

Fremadrettet fokus

- I det kommende år vil vi blandt andet have fokus på:
 - At skabe endnu bedre struktur omkring fælleshuset.
 - Sikre en god dialog med Envafors under deres fjernvarmeanlæggelse.
 - At sikre stabil drift og vedligeholdelse af området.
 - Udbedring af sti system/grønne områder

Afslutning

- Tak til bestyrelsen for deres store indsats i det forgangne år.
- Tak til fælleshusudvalget for deres støtte med driften af vores alles fælleshus.
- Vi har et godt et godt fundament, men det kræver, at vi alle bidrager. Sammen kan vi sikre, at vores område fortsat er et godt sted at bo.
- Jeg ser frem til et nyt år med samarbejde og udvikling.

De tre ting, som I skal tage med fra beretningen er:

1. Vigtigheden af fællesskab og engagement

- "Vi har et stærkt fundament i vores grundejerforening, men det kræver, at vi alle bidrager – både gennem deltagelse i bestyrelsen, arbejdsdage og ved at passe på området. Sammen kan vi sikre, at vores område fortsat er et godt og trygt sted at bo."

2. Fjernvarmeprojektet – forståelse og samarbejde

- "Fjernvarmeprojektet vil medføre gener i en periode, men det er en vigtig investering i fremtiden. Vi håber på jeres forståelse og tålmodighed, og vi vil gøre vores bedste for at holde jer informeret og sikre en god dialog med Envafors."

3. Fokus på vedligeholdelse og udvikling

- "Vi fortsætter arbejdet med at sikre stabil drift, vedligeholdelse og forbedring af vores fællesområder.

/Formanden