

Grundejerforeningen LOUISENLUND



Referat fra Grundejerforeningen Louisenlunds generalforsamling, torsdag d. 9. april 2026 i Wiggers Parks selskabslokale, Wiggers Park 191.

56 personer - deraf 42 stemmeberettigede var mødt op til generalforsamlingen

A. Valg af dirigent

Formand Kim Lyster foreslog Vivienne Ottosen. Hun blev enstemmigt valgt.

Vivienne kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt, gennemgik dagsordenen og bestyrelsen præsenterede sig overfor forsamlingen.

B. Bestyrelsens beretning

Formanden beklagede at der havde været lidt elektroniske udfordringer og nogle derfor ikke havde modtaget indkaldelsen rettidig.

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 6 bestyrelsesmøder.

Vi har også i 2025 været i markedet for at finde ny leverandør af vejreparationer, da vi ikke var tilfredse med Fiskbæk Entreprise. Vedligeholdelsesomkostningerne til vejene løb i 2025 op i 41.500 kr., Det begrænser vores evne til at spare op til ny vejbelægning. Derfor planlagde vi i 2026 at få ny asfaltbelægning på de to veje, der har de største vedligeholdelsesomkostninger. Det drejer sig om vejen ud for Abf. Kogtved og Louisenvænget. Vi har modtaget overslag fra to leverandører, Munck Asfalt og Torneløkke. Overslagene ligger dog så tæt på vores kontante beholdning i 2026, at de stigende oliepriser betyder, at vi ikke kan betale. Så vi har besluttet at udsætte projektet et år. Samtidig vil vi foreslå en kontingentforhøjelse på 500 kr, for at sikre tilstrækkelig opsparing.

På grund af en storm, blev vi af brandsikkerhedsmæssige årsager nødt til at aflyse det årlige Sct.Hansbål i 2025. De indkøbte drikkevarer blev i stedet doneret til De Grønne Fingre.

Da vi ikke kan rekruttere nye medlemmer til De Grønne Fingre, og nogle af de tidligere hovedkræfter snart stopper pga. alder, prøver vi i 2026 en ny struktur. Jens Madvig Olesen, der i forvejen står for græsslåning, bliver overordnet "gartner" og koordinerer de aktiviteter, der skal gennemføres. Der vil blive annonceret nogle arbejdsweekends på vores Facebook side, hvor vi håber, at folk vil melde sig til og møde op. Hvis det ikke lykkes, må vi betale eksterne for at udføre arbejdet. Det vil beklageligvis medføre, at vores kontingent vil blive hævet yderligere.

Hækken mod nord er blevet klippet. Der er lejet en flishugger og lavet flis af det træaffald, der i årets løb har samlet sig, og der er lagt flis langs parkeringspladsen ved krolfbanen. Og sidst på året blev hækken mod Wiggers Park klippet af SAB.

Grf. har startet en petanqueklub. Der bliver spillet hver tørvejrsmændag fra kl. 18:30 fra maj til september. Alle, der har lyst, kan deltage. I løbet af året, har der været 10-12 personer de fleste gange. Men vi kan sagtens være flere. Det er blot at møde op til kl. 18:30. Udenfor dette tidsrum er alle Grf. medlemmer også velkomne til på eget initiativ at bruge Petanquebanen. Bare husk at rydde op og rive banen efter brug.

Den 31/7 modtog Grf. et brev fra Abf. Louisenlund med en forespørgsel om nogle adresser, der ifølge dem ikke overholder lokalplanen. Men Grf. har kun ansvar for at overholde lokalplanen i forhold til foreningens fællesarealer, fælles bygninger og fælles veje. Det er den enkelte grundejer selv, dvs. de private grundejere og de to andelsboligforeninger, der har ansvaret for overholdelse af lokalplanen for deres respektive boliger overfor planmyndigheden, som er Svendborg Kommune.

Vi har efterfølgende holdt et møde mellem Grf. og de to Abf's bestyrelser, hvor det er blevet præciseret. Vi er også blevet enige om at lave et oplæg til et fælles forslag til Svendborg Kommune om revidering af lokalplan 68, så der ikke længere er forbud mod småbygninger. Beslutningen er sat til afstemning her på generalforsamlingen. Det kan være en lang politisk proces ændre en lokalplan, men vi vil gøre et forsøg.

Vi har færdiggjort vores hjemmeside (www.grflouisenlund.dk), som kan tilgås af alle. Der kan man se kontaktdata på bestyrelsesmedlemmerne og følge med i referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger, og man se bestyrelsens årshjul. Man kan også se den gældende lokalplan for området, hvad der er grf's ansvarsområde, og hvad den enkelte grundejer har ansvaret for, samt hvilke parkeringsregler, der gælder for bebyggelsen. Man kan også se vores Facebook gruppe og administrator.

Vi er i gang med at undersøge et bestyrelses- og medlemssystem Unioo, som vores bank stiller til rådighed for deres kunder.

Vi vil undersøge, om der er ønske om at udarbejde en beredskabsplan for området. Hvis det er tilfældet, vil vi nedsætte et udvalg med repræsentanter for de to Abf og for de private grundejere, der kan stå for projektet med reference til bestyrelsen.

Vi fik et voldsomt snevejr i uge 5 og 6. Jeg var på skiferie i uge 6 og havde givet ansvaret videre til vores næstformand. Han orienterede mig om, at Conny havde arrangeret med en bekendt, at der kom en traktor med sneplov forbi. Jeg mener ikke, vi skal genoptage den gamle aftale om snerydning. Den kostede os dengang over 41.000 kr. om året, selv om der ikke kom sne. Der er gået mere end 10 år siden sidste voldsomme snefald. Hvis der i fremtiden kommer ekstraordinært meget sne, må foreningen forsøge at kontakte en snerydder og betale sig fra det.

Jeg er på valg som formand. Ole Madsen fortsætter som kasserer. Stinne Tram og Jon Bjarnason fortsætter som bestyrelsesmedlemmer. Ole Rasmussen er på valg som bestyrelsesmedlem. Derudover skal der vælges to suppleanter.

Til slut vil jeg på foreningens vegne sige stor tak til en veloplagt og arbejdsdygtig bestyrelse og en særlig tak til vores afgangende næstformand for det arbejde, han har udført for foreningen.

På bestyrelsens vegne
Kim Lyster, Formand.

Bemærkninger til beretningen: Godkendt uden bemærkninger.

C. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.

Kassereren Ole Madsen gennemgik regnskabet. Regnskabet blev godkendt efter at Ole havde svaret på spørgsmålet omkring at 20.000 til græsslåning dækkede betaling til Jens M. Olesen, som slår græsset på vores fællesområder. Der kom ikke yderligere bemærkninger til årsregnskabet, som blev godkendt.

D. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af kontingentet.

Bestyrelsen foreslår kontingentforhøjelse med 500 kr., så det årlige kontingent stiger til 2.500 kr. Ole Madsen fremlagde budgettet. Jarl LV 16: Er det vigtigt at asfaltere? Formanden: Ja det er nødvendigt at asfaltere, da reparationer i længden er for dyrt. Af fagfolk, er vi blevet rådet til at asfaltere slidlaget, inden der

kommer for store huller. Lars LV 8. Falder kontingentet igen, når der er asfalteret? Ikke nødvendigvis, for der vil også i fremtiden skulle repareres/asfalteres løbende.

Budget og kontingentforhøjelse blev vedtaget.

E. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

1. Forslag fra bestyrelsen om anmodning om ændring af lokalplan 68, så forbud mod småbygninger fjernes (forslaget stilles sammen med Abf. Louisenlund og Abf. Kogtved)

Kim anmoder generalforsamlingen om at give tilsagn til, at foreningen søger om at fjerne småhusreglementet fra lokalplanen.

Annette LL 17 ville gerne høre hvor mange m² der er tale om når man taler om småbygninger. Der blev oplyst at det var lige under 10 m². Men det gælder ikke i vores område. Ola LL 76 præciserede gældende regler om småhusreglementet. Det er dem kommunen henviser til, når man ringer ind og spørger, men de gælder ikke for vores område, da lokalplanen beskriver, at småbygninger ikke må opføres i området. Han har haft dialog med kommunen omkring dette. De har bl.a. nævnt, at man kunne lave en henvendelse om at få det ændret i lokalplanen. Forslaget blev godkendt. Bestyrelsen og Andelboligforeningerne Louisenlund og Kogtved arbejder videre med at få ændret lokalplan 68. Du finder lokalplan 68 på forsiden af vores hjemmeside: www.grflouisenlund.dk

2. Forslag fra bestyrelsen om etablering af beredskabsplan.

Kim nævnte den aktuelle verdenssituation som baggrund for forslaget.

Camilla, LL 24 mener den skal indeholde en plan for hvad vi gør i tilfælde krig, strømsvigt, beskyttelserum o.l.

Kim, LV 4: Bør indeholde noget om prepping og hvordan vi agerer på udefrakommende trusler.

Jarl, LV 16: er der økonomi i en beredskabsplan, er det frivilligt osv? Det er ikke bestyrelsen som skal forestå etableringen, så det må komme an på hvad en gruppe af interessede beboere finder ud af, at beredskabsplanen skal indeholde. Det kan være at SAB, Wandallsparken og Norlysparken (måske i samarbejde) har nogen erfaring, vi kan bygge videre på. Ola, LL 76 har uddannelse i brug af hjertestarter. Annette, LL 17 vil gerne bidrage. Kontakt formand Kim Lyster, hvis du er interesseret i at deltage i etablering af beredskabsplan. Forslaget blev vedtaget.

3. Forslag fra Grethe Aasted Therkelsen, Louisenlund 21 og Annette Gjørup Lauritsen, Louisenlund 17:

1. Grundejerforeningens bestyrelse indhenter tilbud på fælles snerydning og saltning af veje og fortove i Louisenlund og Louisenvænget med henblik på at iværksætte dette fra kommende sæson og fremover.

Vi er bekendte med, at det er den enkelte boligejer, der har ansvaret for snerydning og saltning af vejen ud til midten og eget fortov ved private veje i Svendborg kommune.

Dette ansvar kan ved en flertalsbeslutning blandt medlemmerne overgå til et professionelt firma.

Annette og Grethe argumenterede for, at sneen køres meget hurtigt fast på grund af megen trafik på den første del af Louisenlund 1-27 - 44-68. Det ville være logisk, at det var en fælles opgave, synes de begge. Deres fremførte argumenter var, at trafikken på den første del af Louisenlund 1-27 og 44-68, dækker 66% af den samlede trafik i Louisenlund. Desuden er der risiko for at Vand & Affald ikke vil foretage tømning, hvis vejforholdene ikke er til det.

Kim: Vi har før prøvet at have et abonnement, som kostede 44.000 for en sæson. De saltede overdrevet meget, fordi de ville hellere være »safe than sorry«. Og det store snefald i år, vil muligvis først gentage sig om 10 år igen og derfor vil et snerydningsabonnement for en lang årrække blive et dyrt bekendtskab. Gert, LL 19:

Kan man evt. tilkalde ekstra hjælp, hvis der igen falder stor snemængde? Det kan man godt, men det vil jo ikke nødvendigvis ikke kunne ske samme dag. Conny, LL 108 nævnte at der jo altid vil blive en prioriteret snerydning hos et firma og vi vil angiveligt blive prioriteret lavere end eksempelvis sundhedsvæsen, skoler og hovedveje. En lang drøftelse frem og tilbage om gode og dårlige oplevelser med den megen sne i uge 5 og 6. Fx. blev der efterlyst flere kasser med grus/sand-depoter man kan strø, når salt ikke virker. Lars, LL 8 og Stinne, LL 35 mente at det var bestyrelsen, som skulle tage beslutningerne, for det er den tillid man skal have til en bestyrelse.

Jon, LL 75. Jeg er ikke afvisende for at fjerne sne, hvis der er penge i det :-)

Efter en længere debat om forslaget, blev det med forslagsstillernes accept tilpasset, så der kan være tale om en tilkaldeordning i stedet for den meget dyrere abonnementsordning, og sætningen: "Dette ansvar kan ved en flertalsbeslutning blandt medlemmerne overgå til et professionelt firma" udgår..

2. Interessen for forslaget tilkendes ved håndsoprækning til generalforsamlingen.

26 ud af 42 stemmeberettigede stemte for at bestyrelsen undersøger det reviderede forslag, som derved blev vedtaget.

Birthe, LL 102 efterlyste, at forslag til generalforsamlingen fra medlemmer, som modtages efter at indbydelsen er sendt ud, særskilt udsendes igen på mail. Der blev henvist til vedtægternes § 9.3 som beskriver hvor medlemmer kan få oplyst hvilke forslag der er ønsket til behandling på generalforsamlingen osv.

F. Valg til bestyrelsen. På valg er:

Formand Kim Lyster (genopstiller) Kim blev genvalgt.

Næstformand Frederik Larsen (ønsker ikke genvalg)

Ole Rasmussen (på valg som bestyrelsesmedlem) Ole blev valgt.

Derudover skal vælges 2 suppleanter.

Gert Andersen, Louisenlund 19 og Mariane Jakobson, Louisenvænget 10 blev valgt som suppleanter

G. Valg af revisor + revisorsuppleanter

Ulla Rasmussen og Vivienne Ottosen fortsætter som revisorer og Erik Jensen og Linda Ølund Hansen som revisorsuppleanter yderligere 1 år.

Ulla Rasmussen trækker sig på grund af sygdom. Erik indtræder som revisor sammen med Vivienne.

Linda Ølund Hansen fortsætter som suppleant. Frederik Brogaard Larsen blev valgt som ny revisorsuppleant.

H. Eventuelt

Erik, LV 1 fortalte om status på Grønne Fingre 2026.

For tiden er vi seks personer, som forsøger at holde Grf.s område pænt:

Jens Olesen, LV 45,

ca. 90 % af alt arbejde - især græsslåning tager meget tid.

Som nævnt har han et godt overblik over, hvad der skal laves.

Helle Madsen, LL 92

holder rosenkummerne for enden af Louisenlund.

Inga Neermann, LV 15 (ny)

holder rosenbedene for enden af Louisenvænget.

Bruno Lovrenovic, LL 87,

holder området ved den lille bålplads.

Ole Rasmussen, LL 10

og Erik Jensen, LV 1

hjælper til med alt andet, hegn, buske og bede, nedklipping m.v.

Arbejde som kræver mere fysisk arbejdskraft evt. maskinkraft aftales altid med formanden.

Som tidligere nævnt lader det ikke til, at vi kan forvente, at unge/ynge medlemmer af GRF vil melde sig som frivillige i Grønne Fingre.

Jeg selv fortsætter året ud og stopper så som aktiv, men vil så vidt muligt deltage i arbejdsweekends. Jeg forventer at blive 85 i år, og så vil jeg lade "de unge på 70" komme til :-)

Camilla, LL 24: kan man få notifikation om fx Nyhedsbrev på hjemmesiden? Ole, LL 10. Det vil vi undersøge. Som nævnt i beretningen har vi fået tilbudt et foreningsværktøj gennem vores bank AL Sydbank. Unioo, som det hedder, kan bruges til information mellem medlemmer, men det er så nyt for os, at vil lige skal have betingelser for brug på plads først.

Formanden takkede Frederik for sit bestyrelsesarbejde. Vivienne har hos Rise Sparekasses udeling af fondsmidler modtaget kr. 5.000 dedikeret til renovering af legepladsen.

Tak til Vivienne – både for at skaffe penge til legepladsen og for at styre generalforsamlingen.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen således:

Formand: Kim Lyster, Louisenvænget 4

Næstformand: Ole Rasmussen, Louisenlund 10

Kasserer: Ole Eskegaard Madsen, Louisenlund 43

Sekretær: Jon Bjarnason, Louisenlund 75

Bestyrelsesmedlem: Stinne Tram, Louisenlund 35

Suppleant: Gert Andersen, Louisenlund 19

Suppleant: Mariane Jakobson, Louisenvænget 10

Dirigent: Vivienne Ottosen

Forperson: Kim Lyster

Næstforperson: Ole Rasmussen

Kasserer: Ole Eskegaard Madsen

Sekretær: Jon Bjarnason

Bestyrelsesmedlem: Stinne Tram