

Grundejerforeningen Blæsenborg

Referat ordinær generalforsamling 10. marts 2026 kl. 19.30 i ROFI

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:

Legeplads

Oplæg fra legepladsudvalget til forbedring af legepladsen er vedlagt som bilag og vil blive gennemgået på generalforsamlingen.

Forslag til beplantning og plejeplan for 2026

Oplæg fra Kirsten Bjerge og Ann Bjerrehøj er vedlagt som bilag og vil blive gennemgået på generalforsamlingen.

Nye vedtægter som følge af ny udstykning

Vore vedtægter skal ændres som følge af den nye udstykning overfor Blæsenborgparken. Denne nye gade bliver en del af vores grundejerforening, da den hører under den gældende lokalplan for vores område. Gaden kommer til at hedde Rytterparken, og der er tale om 20 grunde til bebyggelse. Der skal en repræsentant fra denne gade i bestyrelsen, som således kommer til at bestå af 7 medlemmer. Byggegrundene forventes udbudt til salg i løbet af februar/marts 2026. Det betyder ændring i vedtægternes § 18 stk. 1. Som følge af sidste afsnit i § 18 stk. 1, er det ikke nødvendigt med en ekstraordinær generalforsamling til vedtagelse af ændringen, da det ikke er noget, vi selv kan bestemme.

§ 18.	Stk. 1.	Bestyrelsen består af i alt 6-7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen skal dog indeholde følgende:
		<ul style="list-style-type: none">• 1 medlem fra Fynsgade• 1 medlem fra Samsøgade• 1 medlem fra Blæsenborg Allé• 1 medlem fra Ærøgade• 1 medlem fra Drejogade• 1 medlem fra Rytterparken• 1 medlem fra Blæsenborgparken (udpeget af Ringkøbing-Skjern Boligforening)
		Såfremt der under den gældende lokalplan etableres yderligere veje med hertil særskilt knyttet vejnavn udover de ovenstående, udvides bestyrelsen med 1 medlem pr. vej i forbindelse med næstkommende ordinære generalforsamling.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jf. pkt. 19 stk. 2.
9. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Ad 1 Valg af dirigent

Foreningens formand Thomas Toft Lyngklip bød velkommen til generalforsamlingen. Han foreslog Jeppe Kannevorff som dirigent. Der var ingen andre forslag, og Jeppe Kannevorff blev dermed dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Thomas Toft Lyngklip fortalte om foreningens arbejde i det forløbne år.

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen. Den skriftlige beretning er vedlagt som bilag til referatet.

Ad 3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Foreningens administrator Lone Wulff Larsen gennemgik foreningens regnskab for 2025. Det udviste et overskud på 30.550 kr., og 0 kr. blev foreslået henlagt til vejkonto. Foreningens egenkapital udgjorde herefter 259.638 kr. pr. 31/12 2025.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

Legeplads

Oplæg fra legepladsudvalget til forbedring af legepladsen er vedlagt som bilag og vil blive gennemgået på generalforsamlingen.

Legepladsudvalget fremlagde deres forslag til forbedring af legepladsen. Deres ønske er, at legepladsområdet skal blive et samlingspunkt for alle aldre. Oplægget fra bestyrelsen til udvalget har været, at legepladsområdet skal prioriteres, også set i lyset af den nye udstykning, som er på vej. Bestyrelsen har foreslået en økonomisk ramme på 250.000 kr. i 2026.

Oplægget indeholder 3 eksempler på sammensætning af de forskellige elementer.

Det overordnede forslag går ud på:

- Nedlægge høj, bygge bålhytte
- Flere legeredskaber + fornyelse af eksisterende
- Udvide sandkasseareal
- Petanquebane
- Udskifte tre træbænke
- Svævebane

Det dyreste eksempel indeholder alle elementer og vil koste omkring 470.000 kr. Det næstdyreste indeholder alt undtagen bålhytten og koster omkring 378.000 kr. Det billigste koster 187.000 kr. og er uden "komplet legeplads" og svævebane.

Desuden er der den helt skræbete model, hvor der kun udskiftes gynger og borde/bænkesæt og udvides sandareal. Det vil koste omkring 67.000 kr.

Der kom forslag om, at der eventuelt kan opnås tilskud fra fonde til dette. Der var også snak om, at man måske kunne fordele udgiften over flere år. Det blev dog også

tilkendegivet fra deltagere på generalforsamlingen, at det er med at få så meget som muligt gennemført så hurtigt som muligt, og ikke trække det i langdrag over flere år.

Nogle af de tilstedeværende på generalforsamlingen havde deltaget i arbejdet, dengang legepladsen blev etableret for over 15 år siden. Dengang blev volden lavet med henblik på engang at etablere en svævebane. Der var nogle, som mente, at det er synd at sløjfe volden, da den også bliver brugt som kælkebakke. Udvalget sagde, at tanken var at flytte jorden fra volden over på en anden vold.

Svævebanen blev også drøftet en del. Den er dyr og pladskrævende. Og så vil der være en del støj fra den, som vil blive rigtig generende for de nærmeste naboer.

Der har tidligere været et nedgravet bålsted på arealet ved siden af legepladsen. Det blev nedlagt for nogle år siden, da det ikke blev brugt længere. Det fungerede ikke særligt godt på den måde, det var lavet. Omkring forslag til bålhytte var der nogle bemærkninger. Der var en del, som mente, at det er en god idé. Men der var også lidt betænkeligheder omkring opsyn med den og regler for ophold i den.

Det blev foreslået, at der skal være en årlig arbejdsdag, hvor man oprenser legepladsen.

Der var en beboer, som fortalte, at han har en bekendt, som har erfaring med legepladsbyggeri og ansøgning af fondsmidler.

Etablering af legeplads mv. skal naturligvis godkendes af kommunen og ske efter de gældende retningslinjer for legepladser. Hvis budgettet bliver godkendt, er der OK til at gå videre med arbejdet med legepladsen.

Udvalget blev rost for det fine oplæg.

Forslag til beplantning og plejeplan for 2026

Oplæg fra Kirsten Bjerge og Ann Bjerrehøj er vedlagt som bilag og vil blive gennemgået på generalforsamlingen.

Kirsten og Ann fortalte, at der havde været en plantedag i november 2025, hvor omkring 20 personer deltog. Det var et par timer, og det havde været hyggeligt.

De gennemgik det fremsendte oplæg, der omfatter plantning af bærbuske i 2 rækker, afholdes plantedag i oktober 2026 samt afdækkes med flis omkring bærbuske og frugttræer.

Fra deltagerne på generalforsamlingen kom der forslag til senere projekter.

Ann og Kirsten havde selv et forslag, som ikke fremgik af det fremsendte. Nemlig at lave en arbejdsdag her i marts, hvor der jorden i rundkørslen dækkes med pap og kommunekompost. Det skal være for at undgå, at det bliver for vildt her det første år, så træer og buske kan få lov at vokse, uden at ukrudt vokser for meget. Det kræver 4 trailerfulde pap og 6 trailerfulde kompost fra genbrugspladsen. Det var der stemning for, og der var flere, som meldte sig villige til at skaffe pap og trailere mv. Arbejdsdagen var planlagt til 29. marts. Ann og Kirsten skriver ud omkring det.

Ann og Kirsten blev rost for et godt oplæg.

Nye vedtægter som følge af ny udstykning

Vore vedtægter skal ændres som følge af den nye udstykning overfor Blæsenborgparken. Denne nye gade bliver en del af vores grundejerforening, da den hører under den gældende lokalplan for vores område. Gaden kommer til at hedde Rytterparken, og der er tale om 20 grunde til bebyggelse. Der skal en repræsentant fra denne gade i bestyrelsen, som således kommer til at bestå af 7 medlemmer. Byggegrundene forventes udbudt til salg i løbet af februar/marts 2026. Det betyder ændring i vedtægternes § 18 stk. 1. Som følge af sidste afsnit i § 18 stk. 1, er det ikke nødvendigt med en ekstraordinær generalforsamling til vedtagelse af ændringen, da det ikke er noget, vi selv kan bestemme.

§ 18.	Stk. 1.	Bestyrelsen består af i alt 6-7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen skal dog indeholde følgende:
		<ul style="list-style-type: none">• 1 medlem fra Fynsgade• 1 medlem fra Samsøgade• 1 medlem fra Blæsenborg Allé• 1 medlem fra Ærøgade• 1 medlem fra Drejøgade• 1 medlem fra Rytterparken• 1 medlem fra Blæsenborgparken (udpeget af Ringkøbing-Skjern Boligforening)
		Såfremt der under den gældende lokalplan etableres yderligere veje med hertil særskilt knyttet vejnavn udover de ovenstående, udvides bestyrelsen med 1 medlem pr. vej i forbindelse med næstkommende ordinære generalforsamling.

Der var ingen indvendinger mod, at vi tilretter vedtægterne som ovenfor anført.

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

Lone Wulff Larsen fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2026. Det udviste et underskud på 236.250 kr. Budgettet var udarbejdet med forslag om uændret kontingent 2.000 kr. årligt. I budgettet var der foreløbigt forslag om henlæggelse til vejkonto på 0 kr.

Der var fra deltagerne i generalforsamlingen bemærkning om, at det vil være en god idé at sørge for beskæring ved Smørhullet, inden det vokser helt sammen hen over stierne. Det kan evt. være på en arbejdslovsdag, men det kræver leje af container.

Der var spørgsmål omkring omkostningen til beskæring af træer, både i 2025 og 2026. I 2025 fik foreningen påbud fra kommunen om at beskære træerne på Ærøgade af hensyn til skraldebilerne. Derfor blev der brugt en del penge på det i 2025. Budgettet for 2025 var egentlig mest tiltænkt beskæring på legepladsen, men det arbejde er først gået i gang her i starten af 2026, hvor der så igen er afsat et beløb i budgettet til dette.

Generalforsamlingen besluttede, at årligt kontingent for 2025 er 2.000 kr., og at indskud for nye private grundejere er 4.000 kr. Budgettet blev hermed godkendt af et stort flertal af deltagerne i generalforsamlingen.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg i år:

Blæsenborg Allé

John Birkmose (Blæsenborg Allé 28) blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Drejøgade

Ann Bjerrehøj (Drejøgade 11) blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Ærøgade

Michael Arndal (Ærøgade 7) blev genvalgt.

Der var ikke indvendinger mod, at de nuværende suppleanter fortsætter i 2026.

Ad 7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Nuværende revisor Charlotte Stæhr, Ærøgade, ønskede ikke genvalg. Lone Wulff Larsen, Ærøgade blev valgt.

Nuværende revisorsuppleant Maiken Skovgaard Bilgrav blev genvalgt.

Ad 8. Eventuelt valg af administrator, jf. § 19 stk. 2

Nuværende administrator Lone Wulff Larsen, Ærøgade, ønskede ikke genvalg. Kirsten Højris Villumsen, Fynsgade, blev valgt som ny administrator.

Ad 9. Eventuelt

En deltager i generalforsamlingen henstillede til, at der overvejes noget på Fynsgade, hvor stien kommer ud lige overfor Blæsenborg Allé, når kommunen skal til at lave opmærkninger på asfalten i forbindelse med vej bump mv.

Flere gav udtryk for, at vej bumpene er meget markante og voldsomme, man skal meget langt ned i fart for at komme over. Men der var alligevel tilfredshed med, at bumpene er kommet, da det har hjulpet på hastigheden de fleste steder. Det blev oplyst, at bumpene er godkendt til 30-km/t-strækninger, så man skal regne med at skulle ned under 15 km/t for at passere dem. Der blev spurgt, om hullerne efter de gamle bump bliver fyldt op. Det blev der svaret bekræftende på, det vil blive gjort i foråret.

Der blev spurgt, om "ø'en" på Fynsgade ikke virker fartdæmpende. Det blev der svaret klart nej til.

Der var forslag om eventuel fartkontrol, hvilket godt kan gennemføres, da det er max 30/t zone med røde skilte.

Der blev spurgt, om bestyrelsen havde gjort sig nogle overvejelser i forhold til Beredskabsstyrelsens anbefalinger til grundejerforeninger. Det har bestyrelsen ikke forholdt sig til endnu.

Der blev overrakt gaver til de to afgående bestyrelsesmedlemmer Thomas Toft Lyngklip og Stephan Møller samt afgående administrator Lone Wulff Larsen.

Herefter blev generalforsamlingen afsluttet.

Dato: 10/3 2026

Som dirigent:


Jeppe Kannevorff

Som formand for foreningen:


Thomas Toft Lyngklip