



Grundejerforeningen
Ridderhatten, Sneglehatten og Vokshatten.
Hjemmeside: www.hattene.dk



Referat fra generalforsamling den 19. februar 2026, klokken 19:00 i Tornbjerg Kirke, hvor der var 21 husstande repræsenteret.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Per Sloth, der blev valgt.

2. Bestyrelses beretning fra det forgange år

Velkommen og et godt Nytår til jer alle. I årets løb har bestyrelsen måtte sige farvel til to medlemmer, Poul Bjerregaard samt Tina Ellehus. En stor tak til jer begge for jeres indsats i bestyrelsen.

Ramme for bestyrelsesarbejdet

På sidste års generalforsamling skete der en stor udskiftning i bestyrelsen. Nye bestyrelsesmedlemmer med et behov for dels:

- at få etableret en bedre digital administrativ understøttelse.
- at få beskrevet og dokumenteret grundejerforeningens afgrænsning, ansvarsområder og heraf følgende pligter og opgaver med det formål at sikre gennemsigtighed for såvel nuværende som fremtidige bestyrelser.

Vi er nået rigtig langt med dette arbejde. Den digitale administrative understøttelse er stort set på plads, ikke mindst takket været kassererens viden/kompetencer og store engagement.

Alle medlemmer af grundejerforeningen har fået adgang til et nyt layout på internettet/hjemmesiden med flere undermenuer, herunder tydeliggørelse af bestyrelsens måde at arbejde på (forretningsorden), hvilke opgaver og hvordan foreningen løser disse (de grønne områder, legepladser og veje/kloakker), det enkelte medlems forpligtigelser (ordensregler) og adfærd (godt naboskab).

Bestyrelsen har derudover fået etableret eget intranet – bl.a. indeholdende et nyt regnskabssystem, udbudsmaterialer, kontrakter samt en arkivfunktion, hvor al relevant kommunikation gemmes. I forhold til den fremtidige kommunikation samt opkrævning af kontingent, er vi i proces med at undersøge mulighederne for at udsende dette digitalt (fx via e-Boks) til alle grundejere.

Den “daglige” drift

De grønne områder

Bestyrelsen forpligtigede sig på sidste års generalforsamling til at tydeliggøre, hvordan vi drifter de grønne områder vi, jf. lokalplanen, skal vedligeholde. De eksisterende oplysninger på området var yderst begrænsede, hvorfor der i bestyrelsen var enighed om at starte helt forfra med denne opgave. Bestyrelsen valgte derfor at opgive vores mere end 20 års samarbejde med tidligere gartner. Med udgangspunkt i en kravspecifikation med udarbejdet kortmateriale, der tager afsæt i ”rammerne og

principperne for drift af foreningens grønne områder”, blev der indhentet priser og herefter valgt leverandør. Valget faldt på RD Handyman, med løsninger og en pris, vi vurderede, var bedst. Og for at skabe budgetsikkerhed har bestyrelsen valgt, at alle driftsopgaver følger kalenderåret.

I 2026 er det bestyrelsens ambition, at vi skal have fundet en balanceret løsning for det fremtidige udtryk af støjbæltet langs Store Tornbjerg Vej. Vi er i dialog med Odense Kommune for at komme i mål med en løsning, og vil i budgettet for 2026 afsætte midler til denne opgave.

I vores løbende dialog med Odense Kommune, Byggesag, er vi imidlertid ikke særlig langt i forhold til at få styr på vores henvendelser vedr. vores afgrænsning samt snitflader med særlig Vandcenter Syd. Dialogen startede for mere end et år siden, og der er fra kommunens side endnu ikke kommet svar på alle vores spørgsmål, hvor særlig et, vores afgrænsning, er meget central for rammerne for bestyrelsens arbejde.

Bedre er det gået med Park og Vej, hvor etablering af grøft langs stien mellem Sneglehatten og Ridderhatten endelig er færdig. Forhåbentligt vil det afhjælpe det meget vand på stien i de våde perioder.

Legepladser

Bestyrelsen havde en ambition om at igangsætte et projekt, der skulle se på vores legepladser, men dette har vi desværre ikke nået i 2025. Legepladsprojektet skal gennemføres i indeværende periode, og senere på generalforsamlingen skal vi diskutere/behandle et forslag fra bestyrelsen om et videre forløb, hvor nedsættelse af et egentligt legepladsudvalg skal have en central rolle.

Veje/stier

Vores veje har det grundlæggende godt. Forventet restlevetid af vores veje er estimeret til ca. 20 år. Med prisstigninger i forhold til asfaltarbejdet for 5 år siden på næsten det dobbelte, skal vi i nærmeste fremtid begynde at hensætte flere midler til denne opgave.

Der er fortsat et udestående med Munck i forhold til aftalte udbudringer efter 5-års gennemgangen.

Flere af fællesstierne er i dårlig forfatning og allerede i år, skal vi i gang med opretning.

Diverse

På opfordring på sidste generalforsamling, har bestyrelsen været opsøgende på evt. fonde, der kunne søges midler fra. Bestyrelsen havde et blomsterløgspjekt, vi søgte om midler til - desværre uden gevinst. Vi må sande, at hvis vi skal gøre os forhåbninger om at opnå støtte til projekter, skal vi have hele området involveret.

Vi er for nuværende fem medlemmer i bestyrelsen - ingen er på valg i år - og med afgang i det forgangne år af to medlemmer, skal der gerne vælges to (eller flere) nye medlemmer på generalforsamlingen.

Skal vi have et legepladsudvalg, er der også her behov for medlemmer. Jeg skal derfor opfordre interesserede til at opstille sig til denne opgave.

Til slut skal jeg også i år opfordre alle til at passe på vores område og efterleve ordensreglement.

Kommentarer:

- Der efterspørges en 5-årsplan for de grønne områder samt offentliggørelse heraf for at undgå usikkerheder vedrørende udgifter.
Vedligeholdelsen af de grønne områder er beskrevet på hjemmesiden "Rammer og principper for drift og vedligeholdelse af foreningens grønne areal". Beskrivelsen vil blive suppleret med kortmateriale. De årlige udgifter hertil er kontraktaftalt og budgetteret fremadrettet.
- Der rejses spørgsmål til vejenes tilstand og kvaliteten af Muncks asfaltarbejde, og der gives udtryk for ærgrelse over mangelfuld udførelse.
Revnedannelserne i asfalten skyldes underlaget. Opretning/reetablering af dårligt underlag var ikke inkluderet i tilbuddet fra Munck på asfaltarbejdet tilbage i 2019. Tilbuddet var alene baseret på et nyt slidlag.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab

Fremlæggelsen tog udgangspunkt i årsrapporten på hjemmesiden.

Kommentarer:

- Undren over, at der hensættes midler til fonde og anvendes egenkapital, da dette ikke tidligere har været praksis. Der spørges, om udgifter bør bogføres ved afholdelse frem for forudgående hensættelser.
Den nye bestyrelses måde at aflægge regnskab på er i overensstemmelse med gældende lovgivning og regnskabspraksis: Resultatopgørelsen skal vise årets drift og balancen viser formuen, og hvordan den er fordelt – herunder reserver. En udgift i resultatopgørelsen skal afspejle noget, der faktisk er forbrugt eller påløbet i regnskabsåret. En hensættelse til for eksempel vej eller legeplads er ikke et forbrug i år - det er en opsparing til fremtiden. Resultatdisponeringen er en beslutning om, hvordan overskuddet skal fordeles. Det er ikke en driftsomkostning - det er en medlemsbeslutning om opsparing.
- Spørgsmål til årsagen til, at budgettet for de grønne områder er overskredet.
- I forhold til bestyrelsens forslag om resultatdisponeringen af overskuddet på kr. 2.174, var der enstemmighed om at dække hensættelsen til henholdsvis vejfond og legepladsfond via fonden for grønne områder i stedet for driftskontoen.
- Præcisering af posten "frie reserver", der svarer til egenkapital.
- Ønske om at indarbejde snerydning i det fremtidige budget.

Det reviderede regnskab blev godkendt med 20 stemmer for og én imod.

4. Fastsættelse af kontingent

På baggrund af budgettet for 2026 (se hjemmesiden) foreslog bestyrelsen uændret kontingent på 1.700 kr.

Forslaget om uændret kontingent blev vedtaget.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Nuværende bestyrelsesmedlemmer:

- Leif Jensen (formand) – ikke på valg
- Andreas Tolberg (næstformand og ansvarlig for legepladser) – ikke på valg
- Erling Christiansen (ansvarlig for de grønne områder) – ikke på valg
- Glenn Thunø (kasserer og webansvarlig) – ikke på valg
- Jane Uzoamaka Ofodile Karring (sekretær) – ikke på valg

Formanden understregede behovet for flere bestyrelsesmedlemmer for at sikre en levedygtig bestyrelse. I det forgangne år har bestyrelsen afholdt månedlige møder for at etablere solide arbejdsgange, men fremadrettet forventes 4–5 møder årligt.

Nyt bestyrelsesmedlem:

- Adi Balalic, Sneglehatten 3

Ingen ønskede på aftenen at opstille som suppleant. Bestyrelsen åbner mulighed for efterfølgende tilkendegivelser fra interesserede.

6. Valg af revisor

Per Sloth, Sneglehatten 23, genvalgtes som revisor.

7. Valg af revisorsuppleant

Ingen ønskede at opstille som revisorsuppleant.

8. Indkomne forslag

Der var modtaget to forslag.

- 1) Legepladsudvalg (*Bestyrelsen*)

Resume

Der foreslås etablering af et legepladsudvalg bestående af én repræsentant fra hvert vænge. Udvalget skal indsamle ønsker og behov for de enkelte legepladser og udarbejde et samlet forslag til en fremadrettet plan.

Baggrund

Hattene rummer flere legepladser med varierende brug og behov. Der findes ingen samlet plan for udvikling, prioritering eller vedligehold. For at sikre lokal forankring og en struktureret inddragelse foreslås et udvalg, hvor hver repræsentant fungerer som bindeled til sit vænge og har ansvar for at indsamle holdninger, ønsker og forslag fra beboere. Udvalget samler input og udarbejder en fælles anbefaling.

Økonomiske konsekvenser

Oprettelsen af udvalget har ingen direkte økonomiske konsekvenser. Eventuelle udgifter vil først opstå ved beslutninger om ændringer, renovering eller investeringer og vil blive behandlet særskilt af bestyrelse og/eller generalforsamling.

Indstilling

Det indstilles, at legepladsudvalget oprettes som foreslået, og at udvalget får til opgave at indsamle ønsker og udarbejde en samlet plan for legepladserne i Hattene.

Kommentarer:

- Der spørges, hvordan uenigheder i udvalget håndteres. Den legepladsansvarlige præciserer, at udvalget netop skal balancere forskellige ønsker. Bestyrelsen vil fremlægge forslag på generalforsamlingen, hvor de økonomiske rammer er styrende.
- Flere peger på, at et udvalg styrker ejerskab i vængerne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2) Hjertestartere (*Per Sloth, Sneglehatten 23*)

Forslag om opsætning af hjertestartere i området, eventuelt finansieret med støtte fra TrygFonden m.fl. Hjertestarterne foreslås opsat hos frivillige grundejere, der uden compensation stiller carport og strøm til rådighed mod hjælp i nærområdet.

Kommentarer:

- Forslagsstiller tilbyder at arbejde videre med projektet og stiller egen garage til rådighed.
- TrygFonden kræver bl.a. en 5-årig forpligtelse, afklaring af forsikringsforhold og at foreningen er ansvarlig.

Forslaget blev vedtaget, og arbejdet kan fortsættes.

9. Eventuelt

- Ønske om, at bestyrelsen oplyser om beskyttelsesrum i området. Dette er informeret via hjemmeside og nyhedsbrev.
- Der er oplevet problemer med modtagelse af nyhedsbreve.
- Ønske om tydeliggørelse af grundejernes forpligtelser. Informationen findes på hjemmesiden. Bestyrelsen opfordrer til nabodialog og tilbyder at udarbejde et kort over tvivlszoner, især vedrørende snerydning.
- Spørgsmål vedrørende regulering af råger i området.
- Formanden afsluttede med at takke for en god generalforsamling.

Den nye bestyrelse konstituerede sig umiddelbart efter generalforsamlingens afslutning, hvor Adi indtrådte som meningsbestyrelsesmedlem, mens alle andre beholdt deres respektive ansvarsområder.