

## Referat af generalforsamling afholdt 26. maj 2026 i Grundejerforeningen Rørmose Park

Deltagere:

Bestyrelsen:

Bettina (AB2), Lisa (G/F Rørmosen), Bjarne (HF1), Kim Henning (AB1), Annette Falck (SBF), Torben (HF2). Afbud fra Thomas (Etape 4).

Der var tre fremmødte beboere.

Formanden Kim Henning bød velkommen til årets generalforsamling, som kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad. 1A. Torben (HF2) blev valgt som dirigent).

Indkaldelsen udsendt den 13. marts. Ifølge vedtægter skal indkaldelse ske senest den 15. marts. Dagsorden er i overensstemmelse med foreningens vedtægter §13, og formalia for afholdelse af den ordinære generalforsamling er dermed opfyldt.

Ad. 1B. Lisa (G/F Rørmosen) blev valgt som referent).

Ad. 2.

Formand Kim Henning oplæste bestyrelsens årsberetning for 2025, som følger:

Det har været et godt år. Processerne omkring bestyrelsesarbejdet har fået sit format gennem etablering og implementering, og det skaber nogle gode rammer for det samarbejde som er på tværs af repræsentanterne for de 7 foreninger under Rørmose Park.

Rørmose Park hjemmesiden har manglet adgangskode for at få adgang til at ændre indhold, dette er nu på plads, og bestyrelsen arbejder på at finde en webmaster.

Bestyrelsen har stadig fordelt bestyrelsesopgaverne ud på udvalg, som hver især varetager opgaverne mellem bestyrelsesmøder, og som bringer aktioner ind på bestyrelsesmøderne. Disse debatteres og bestyrelsen lægger sig fast på en retning som udvalgene så eksekverer på i overensstemmelse hermed.

Bestyrelsen arbejder med et vejudvalg, et investeringsudvalg, et legepladsudvalg og et Udeudvalg, som varetager de grønne områder. Hvert udvalg har ansvar for at håndtere relevante interessenter inden for deres område.

Vi har etableret et godt samarbejde med vores nye gartner, Rasmus. Der har været lidt tvivl om beskæring, områder og omfang i løbet af året, men med hjælp fra beboerne finder

gartnerarbejdet et godt leje. Bestyrelsen ønsker en ensartet god standard i vores grønne områder, derfor har vi besluttet, at gartneren har ansvar for hele OG's grønne områder. Hvis de enkelte underforeninger ønsker bedre standard eller speciel beplantning, skal de være velkommen til at sørge for det.

Sidste år besluttede bestyrelsen, at de grønne områder skal have en fælles vedligeholdelsesplan ud over den generelle vedligeholdelse. Vi oplever at skoven omkring Fredsskoven går ind over vores matrikler ved Etape IV og ved SBF, hvilket beboere ikke er tilfredse med. Der er nu rettet op på det.

Der har været udfordringer i forhold til vores vintertjeneste, da udbyder havde planlagt ferie, da sneen faldt. Dette fik de efterfølgende rettet op på og har lært af deres fejl, således at hvis de tager på ferie i vinterperioden, skal der være en afløser.

Legepladserne har minimal vedligeholdelse for tiden, men vi lægger, som besluttet for nogle år siden, til side, da vi ved at der stadig er gynger og det lille legehuse som skal skiftes inden for en årrække. Årligt gennemgår legepladsudvalget legepladserne og retter op på mindre skader. I 2027 skal en legepladsinspektør ud at godkende legepladsens vedligehold.

Vejene eftergås årligt og der indhentes konsulentsparring, når vejudvalget skønner det nødvendigt. Vi har i år haft fokus på rotter i området samt at vi har huse som oplever udfordringer ved store regnskyl, da der er forkert tilslutning til regnvandsbrønden. Vi afventer svar fra Furesø Kommune.

Generelt er vejene i god stand, og Vejudvalget sørger for løbende revneforsegling af vejene.

I forhold til vores investeringer har markedet gennemgået et tumultarisk år, og vores aktier, som har en forsigtig risikoprofil med fordelingen 30/70, har klaret sig middelmådigt.

Vi arbejder videre med eventuel sammenlægning af nogle grundejerforeninger. Dette er ikke noget, der bliver gjort i OG regi, men af foreningerne selv. Baggrunden er, at der ikke er tilslutning blandt beboerne til at deltage i bestyrelsesarbejdet.

Generalforsamlingen havde ingen bemærkninger til årsberetningen, som blev godkendt.

Ad 3. Årets regnskab blev fremlagt af Bjarne (kasserer).

Drift og vejfond + kr. 18.000

Urealiserede gevinster kr. 600.000

Realiserede gevinster 5.000.

På vegne af G/F Rørmosen spurgte en tilhører om, hvornår Vej fonden skal fyldes op.

Bjarne svarede, at man arbejder med farver på vejene i området, således at rød, som er vejen fra Trevangsvej til Korsbjerg Have, er mest slidt og skal tilses oftere. Gul af resten af vejen ned,

Rørmose Parkvej og vejen til højre fra T-krydset og til højre op mod Trevangsvej er grøn og kræver dermed mindst vedligeholdelse.

Annette Falck fra SBF spurgte om ikke det er en gennemkørselsvej og dermed ikke bør betragtes som privat fællesvej. Alle er enige heri, men det er Furesø Kommune, som beslutter, hvad der er privat fællesvej.

G/F Rørmosen havde nogle afklarende spørgsmål til regnskabet, som Bjarne fint besvarede.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad. 4. Der var ikke indkommet forslag fra foreningens medlemmer.

Ad. 5. Bjarne (kasserer) præsenterede det udsendte budget for 2026.

Gartnerydelsen bliver fremover delt op i 2 underposter – årshjulet og ekstraarbejder. Ekstraarbejder er på 35.000 for 2026, mens den daglige drift er på kr. 260.000,

For vintertjeneste er posten øget til 245.000 kr.

OG Rørmose Park har en egenkapital på kr. 825.000.

Budgettet blev godkendt.

Ad. 6. Ingen ændringer, alle bestyrelsesmedlemmer fortsætter i de samme roller.

Ad. 7. Marlene Stagaard er revisor. Der skal vælges en ny revisorsuppleant, der er pt. ingen emner, men vi vil spørge rundt.

Ad. 8. Der er ikke ønske om at udpege en administrator.

Ad. 9. Eventuelt.

AB1 har været rundt regnet 9 måneder om at blive omdannet til grundejerforening, og efter nogle uforudsete udfordringer venter de at være på plads senest til efteråret. Der er allerede solgt nogle boliger i området, på trods af, at husene teknisk set stadig er andelsboliger. Ejendomsmægler havde ikke checket tinglyst skøde.

En tilhører fra SBF blev spurgt til den mangelfulde snerydning, især i SBF's område. Og om hvorfor bestyrelsen havde valgt det billigste tilbud, da det ikke nødvendigvis er det bedste tilbud. Vejudvalget har som tidligere skrevet under årsberetning taget en dialog med vintertjenesten.

Der blev også spurgt til, hvor ofte gartneren slår græsset, da græsset flere steder er meget højt. Torben opfordrede til, at man giver besked til udeudvalget, hvis medlemmerne oplever, at der er

fejl eller mangler ved arbejdet. Torben vil tage en snak med gartneren om intervallet af græsslåning, som bør være 10 dage i sommerperioden.

En tilhører fra G/F Rørmosen har fået feedback fra beboere, som er meget tilfredse med vedligeholdelsen af de grønne arealer.

Generalforsamlingen 2026 blev afsluttet, og formanden takkede for god ro og orden.

Farum, 30. maj 2026



Dirigent, Torben Christensen