

Endelig dagsorden til generalforsamlingen:

Torsdag d 23. april 2026 kl. 19.00

Generalforsamlingen i grundejerforeningen GRANLY afholdes som vanligt i kantinen på Bjørnehøjskolen med dagsorden i henhold til vedtægten §7 stk. 8:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2025
4. Indkomne forslag
 - a. Rågebekæmpelse i Storskoven på vegne af Storskoven 17, Winni Walsted (storskoven 8) og Bibi Hartov (Storskoven 17)
 - b. Etablering af afvanding fra vejen ved granvej 40
 - c. Vedligehold af vejene i grundejerforeningen
5. Budget, bevillinger og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Information fra bestyrelsen som en del af formandens beretning:

Bestyrelsen har i det forløbne år været nødsaget til at indgå en aftale om administrativ bistand til varetagelse af kassereropgaven, som tidligere orienteret på foreningens hjemmeside den 9. maj 2025.

På generalforsamlingen den 30. april 2025 blev de fremmødte medlemmer orienteret om situationen. Der var på dette tidspunkt ingen medlemmer, der ønskede at påtage sig rollen som kasserer, på trods af flere opfordringer fra dirigenten.

Bestyrelsen har derfor i perioden efter generalforsamlingen valgt at købe administrativ bistand til løsning af opgaven.

Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling foreslå, at den nuværende ordning kan videreføres, såfremt der heller ikke fremover er medlemmer, der ønsker eller har mulighed for at påtage sig kassererrollen i bestyrelsen.

4. Indkomne forslag:

a. Rågebekæmpelse:

Winnie Walsted, Storskoven 8 og Bibi Hartov, Storskoven 17 sender hermed indstilling til/forslag til generalforsamlingen, at der også i næste års budget, for Grundejerforeningen "Granly", afsættes et beløb på 15.000,00 kr. til rågeregulering i Storskoven.

Mvh. Winnie Walsted og Bibi Hartov

Vi ønsker derfor at generalforsamlingen stemmer om, hvorvidt der er opbakning til at der afsættes 15.000kr til i 2026 budgettet.

b. Afvanding af fællesvej ved Granvej 40

Jeg ønsker at få behandlet problematikken omkring afvanding fra vejen (granvej), som i dag medfører, at overfladevand ledes ind på vores matrikel som følge af vejens manglende krumning i svinget.

Forslag (oprindeligt forslag om pålægning af jord i rabatten i svinget) fremsendt af bestyrelsen, vurderer jeg ikke som en holdbar eller langsigtet løsning, da det efter min opfattelse primært vil flytte vandet længere ned ad vejen uden at løse det grundlæggende problem. Dermed er der risiko for, at udfordringen blot forskydes til andre matrikler, uden at vandet ledes til korrekt afløb.

Jeg vil i stedet foreslå, at der arbejdes videre med det alternative forslag fremsendt til bestyrelsen, hvor vandet ledes til kloakken, som er placeret på den modsatte side af vejen. Denne løsning vurderer jeg som den mest fagligt korrekte og langtidsholdbare, da den sikrer, at vandet håndteres ved kilden og ledes til eksisterende afløbssystem.

Ifølge Miljøstyrelsens definition omfatter spildevand også regnvand fra befæstede arealer, herunder veje. Vejvand betragtes derfor som spildevand og skal håndteres via godkendte afvandingssystemer, typisk kloak.

Link til miljøstyrelsen

https://mst.dk/erhverv/rent-miljoe-og-sikker-forsyning/spildevand/spildevandshaandtering?utm_source=chatgpt.com

På den baggrund foreslår jeg:

1. At problemstillingen anerkendes som et fælles anliggende for grundejerforeningen, da det udspringer af fællesvejens udformning.
2. At der arbejdes videre med en løsning, hvor afvanding etableres, så vandet ledes til kloakken.
3. At der indhentes konkrete og sammenlignelige tilbud på denne løsning.

4. At finansiering drøftes og besluttet som en fælles udgift på generalforsamlingen.

Jeg bidrager naturligvis gerne til dialogen og det videre arbejde med at finde den bedste løsning for foreningen som helhed.

Forslaget er at afsætte 100.000kr i 2026 budgettet til etablering af løsning for afvanding af vejen på hjørnet ved granvej 40 til nærmeste kloak.

Mvh Jacob Hector

Granvej 40

c. Forslag om vedligeholdelse af veje i Grundejerforening Granly

Baggrund

Bestyrelsen har, i forlængelse af generalforsamlingen i 2025, indhentet et prisoverslag samt en faglig vurdering af tilstanden på grundejerforeningens veje.

Vurderingen viser, at vejbelægningen flere steder er præget af revnedannelser og lokale sætninger, hvilket indikerer begyndende nedbrydning af slidlaget. Vinteren 2025/2026 har været relativt hård, og en længere periode med frost har yderligere påvirket vejbelægningen.

Uden rettidig vedligeholdelse må det forventes, at skaderne vil udvikle sig yderligere og medføre et øget fremtidigt vedligeholdelsesbehov.

Indhentet prisoverslag

Der er indhentet prisindikation på følgende arbejder:

A. Revneforsegling (basisvedligehold)

Ca. 118.625 kr. inkl. moms

B. Lokale asfalterparationer og fræsning (lapning af sætninger)

Ca. 85.625 kr. inkl. moms

C. Nyt slidlag på alle veje (fuld renovering)

Ca. 1,2 mio. kr. inkl. moms

Tilbuddet tager derudover forbehold for, at der eventuelt kan være behov for udskiftning af brønde og riste til flydende brønde i forbindelse med etablering af et nyt slidlag.

Alle ovenstående priser er vejledende. Der vil blive indhentet konkret tilbud fra flere leverandører, inden arbejdet eventuelt igangsættes.

Faglig vurdering

Det er den skønsmæssige vurdering fra den tilbudsgivende virksomhed (Pancas), at gennemførelse af ovenstående vedligeholdelsesarbejder (A og B) vil kunne forlænge vejenes levetid med ca. 5–10 år, afhængigt af belastning og udvikling i den underliggende konstruktion.

Bestyrelsens indstilling

Bestyrelsen vurderer, at en fuld renovering på nuværende tidspunkt ikke er økonomisk hensigtsmæssig.

Samtidig vurderes det, at en målrettet vedligeholdelsesindsats vil være tilstrækkelig til at opretholde vejenes funktion og stand på kort til mellemlang sigt.

Bestyrelsen indstiller derfor, at der gennemføres vedligeholdelsesarbejder svarende til ovenstående, dvs. revneforsegling og lokale asfalterparationer.

Økonomi

Bestyrelsen foreslår, at der afsættes en samlet ramme på **op til 250.000 kr.** til gennemførelse af arbejdet.

Rammen er fastsat med henblik på:

- Dækning af de foreslåede arbejder (A og B) ca 200.000kr
 - Håndtering af eventuelle uforudsete forhold ca 30.000 kr
 - Mulighed for mindre supplerende udbedringer ca 20.000kr
-

Forslag til beslutning

Det indstilles, at generalforsamlingen træffer beslutning om:

- **At der afsættes op til 250.000 kr. til vedligeholdelse af foreningens veje**
 - **At bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte og gennemføre arbejdet**
 - **At arbejdet udføres i 2026**
-

5. Budget, bevillinger og fastsættelse af kontingent

Grundejerforeningen Granly Annise Nord, 2200 i Helsingør							
							
	BUDGET 2023	UDFALD 2023	BUDGET 2024	UDFALD 2024	BUDGET 2025	UDFALD 2025	BUDGET 2026
Kontingent	272.700	227.376	136.350	189.250	136.350	135.350	136.350
Ejendomsmægler indtægt	-	7.000	7.000	3.000	7.000	10.000	7.000
Ekstraordinær indtægt (vand sep)	-	-	84.000	83.532	-	-	-
INDTÆGTER	272.700	234.376	227.350	275.782	143.350	145.350	143.350
Bestyrelsesmøder	1.000	-	10.000	-	10.000	4.193	10.000
Service m.v. hjertestartere	2.600	600	3.500	6.042	3.500	2.592	3.500
Porto og kontorartikler	1.000	-	1.000	-	1.000	-	1.000
Generalforsamling 2022+2023	6.000	6.572	-	-	-	-	-
Generalforsamling	-	-	6.000	3.800	6.000	3.790	6.000
Alm. vejvedligeholdelse	60.000	16.687	75.000	25.445	25.000	16.000	50.000
Reetablering vendemulighed	100.000	-	55.125	55.125	-	-	-
Nye hjørner, asfalt og skilte	-	-	100.000	123.495	-	-	-
Rågebekæmpelse	-	-	-	20.100	25.000	-	10.000
WEB-hosting	1.000	3.000	2.000	5.264	2.500	-	2.500
Kontingent adm.							29.500
Nets og betalingsservice	4.000	312	7.000	-	7.000	-	7.000
Varmegruppen	-	-	-	1.500	-	-	-
Gebyr Fogedretten	1.000	-	-	-	1.000	387	1.000
Blomster	2.000	-	-	-	-	-	-
Småanskaffelser	-	-	1.000	-	1.000	18.770	1.000
	178.600	27.171	260.625	240.771	82.000	45.732	121.500
ORDINÆR DRIFT	94.100	207.205	-33.275	35.011	61.350	99.618	21.850
Finansielle indtægter	4.000	14.105	10.000	17.046	10.000	17.848	10.000
Finansielle udgifter	-2.000	-5.777	-6.000	-7.354	-6.000	-7.049	-6.000
Kursregulering	-	24.585	-	18.521	-	12.568	-
RESULTAT	96.100	240.118	-29.275	63.224	65.350	122.985	25.850
Kontingent for 2026: 111 parceller á kr. 1.200,- + 9 parceller á kr. 350,- = kr. 136.350,-							

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jesper Hemmingsen, Granvej 75 – genopstiller til bestyrelsen

Laila Olsen, Granvej 48 – genopstiller ikke

7. Valg af suppleanter

Begge suppleanter blev valgt på generalforsamlingen i 2025

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

9. Eventuelt