GRUNDEJERFORENINGEN FLORAPARKEN

Indkalder hermed til ordinær generalforsamling

Jf. vedtægternes §8

Mandag den 20. april 2026 kl. 19.00

i Haslev Hallernes Selskabslokaler, Stadionvej 6, 4690 Haslev

Dagsorden

1) Valg af dirigent

2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år - Se bilag 4

3) Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisorer

4) Rettidigt indkommende forslag:
1. Generel kontingentforhøjelse

2. Anskaffelse af hjertestarter til Floraparken

3. Finansiering af støjundersøgelse vedr. jordvold

5) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for år 2026

6) Valg af Bestyrelsesformand:
Nuværende formand, Christian Jacobsen (Nr. 75) genopstiller ikke

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsesmedlemssuppleanter. På valg er:
Bestyrelsesmedlemmer: Catrine Durrani (Nr. 34) og Jørgen Walther (Nr. 93)
Bestyrelsesmedlemssuppleanter: Dan Aggersbo (Nr. 42) og Finn Fleron (Nr. 76).

8) Valg af 2 billagskontrollanter (benævnt ”revisorer” i vores vedtægter) og 2 billagskontrollantsuppleanter (benævnt ”revisorsuppleanter” i vores vedtægter).
Billagskontrollanter: Younas Durrani (nr. 34) og Leo Sørensen (nr. 9)
Billagskontrollantsuppleanter: Martin Thryesøe (Nr. 76) og Troels Aggersbo (nr. 3)

9) Eventuelt

Efter generalforsamlingen vil der blive serveret et par stykker smørrebrød, hvorfor tilmelding er nødvendig.

Tilmelding skal ske pr. mail til bestyrelsens mailpostkasse (bestyrelsen@floraparken.dk).

Sidste frist for tilmelding er mandag den **13. april 2026.**

Vigtig! For at kunne stemme på generalforsamlingen skal du have betalt kontingent for 2025.

Nedenfor er det påtegnede regnskab, samt 2 forslag til budget 2026.
Det endelige budget vedtages efter behandling af alle indkomne forslag.
Vedhæftet indkaldelsen er de 3 indkomne forslag.

Budget 2026, Grundejerforeningen Floraparken, version 1

Indtægter	
Kontingent fra 91 betalingspligtige medlemmer (kr.600,00 pr. medlem)	54.600
Gebyrindtægter	1.000
Indtægter i alt	55.600
Udgifter	
Vedligeholdelse af grønne områder	35.000
Kontorhold	750
Bestyrelsesmøder	1.000
Generalforsamling	6.000
Telefonpenge til bestyrelsen	4.000
Forsikringer	1.200
Hjemmeside	700
Gebyr bank og MobilePay	500
Arbejdsdag	3.000
Tømning af skraldespade	2.400
Udgifter i alt	54.550
Driftsoverskud	**1.050**
Forventet egenkapital 31/12 2026	24.018

Budget 2026, Grundejerforeningen Floraparken, version 2

Indtægter	
Kontingent fra 91 betalingspligtige medlemmer (kr.1.000,00 pr. medlem)	91.000
Gebyrindtægter	1.000
Indtægter i alt	92.000
Udgifter	
Vedligeholdelse af grønne områder	35.000
Støjmåling af støjvold	35.000
Kontorhold	750
Bestyrelsesmøder	1.000
Generalforsamling	6.000
Telefonpenge til bestyrelsen	4.000
Forsikringer	1.200
Hjemmeside	700
Gebyr bank og MobilePay	500
Arbejdsdag	3.000
Tømning af skraldespade	2.400
Udgifter i alt	89.550
Driftsoverskud	**2.450**
Forventet egenkapital 31/12 2026	25.418

Forslag 1

Forslag til generalforsamlingen 2026:

Generel kontingentforhøjelse

Forslagsstiller: Bestyrelsen
Vedrører: Regulering af det årlige kontingent for Grundejerforeningen Floraparken

Baggrund
Bestyrelsen har gennemgået foreningens driftsøkonomi og de løbende udgifter til vedligeholdelse af vores fællesarealer, forsikringer og øvrige administrative omkostninger. Vi må konstatere, at de generelle omkostninger i samfundet til drift og serviceydelser er steget over de seneste år.

Formål
For at sikre, at Floraparken fortsat er et attraktivt og velholdt område, samt for at sikre en sund økonomisk reserve til uforudsete udgifter, er det nødvendigt at justere kontingentet. En stigning vil gøre det muligt for foreningen at dække de stigende driftsomkostninger uden at gå på kompromis med vedligeholdelsesniveauet.

Forslag til beslutning
Bestyrelsen foreslår:

- Kontingentstigning: Det årlige kontingent forhøjes med 50 kr. pr. husstand.
- Ikrafttræden: Stigningen træder i kraft fra næste kontingentopkrævning.

Økonomisk Overblik
Stigningen på 50 kr. pr. husstand vil give foreningen en øget årlig indtægt, som udelukkende skal anvendes til at dække de stigende priser på foreningens faste driftsopgaver (f.eks. grøn vedligeholdelse, snerydning og administration).

Bemærkning fra bestyrelsen: Det er bestyrelsens vurdering, at en moderat stigning på 50 kr. er nødvendig nu for rettidigt at imødegå den generelle prisudvikling, så vi undgår større, pludselige stigninger i fremtiden.

Forslag 2

Anskaffelse af Hjertestarter til Floraparken

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Vedrørende: Forslag om anskaffelse af hjertestarter (AED)

Formål: Øget tryghed og livreddende sikkerhed i Floraparken

Statistikkerne viser, at 75 % af alle hjertestop sker i private hjem. Ved at have en hjertestarter placeret centralt og udendørs i Floraparken, øger vi chancen for overlevelse markant – ikke kun for vores beboere, men også som et bidrag til trygheden i lokalområdet. Da vi bor i et roligt område, kan responstiden for en ambulance være afgørende, og her gør en lokal hjertestarter en forskel i de første kritiske minutter.

Forslag om donation fra TrygFonden

For at minimere foreningens udgifter foreslås det, at vi ansøger om en **fuld donation fra TrygFonden**.

- **Hvad får vi?** En komplet pakke bestående af hjertestarter, udendørs varmeskab og et førstehjælpskursus.
- **Service:** TrygFonden dækker alle udgifter til service, nye batterier og elektroder i de første **3 år**.
- **Krav:** Hjertestarteren skal hænge udendørs (tilgængelig 24/7) og registreres på hjertestarter.dk.

Økonomisk overblik for foreningen

Herunder ses de estimerede omkostninger. Bemærk, at etablering er en engangsomkostning, mens drift er løbende.

År	Udgiftstype	Beskrivelse	Estimeret beløb (inkl. moms)
År 1	**Etablering**	El-installation og montering (engangs udgift)	2.500 – 4.500 kr.
	Drift	Strøm til varmeskab (årligt)	ca. 500 kr.
År 2	**Drift**	Strøm til varmeskab	ca. 500 kr.
År 3	**Drift**	Strøm til varmeskab (sidste år med gratis service)	ca. 500 kr.
År 4	**Drift**	Strøm + Serviceaftale	ca. 1.700 kr.
År 5	**Drift**	Strøm + Serviceaftale	ca. 1.700 kr.

Højdepunkter vedr. etablering (År 1):

Det er vigtigt at bemærke, at TrygFonden donerer selve udstyret, men foreningen skal selv finansiere:

1. **Autoriseret elinstallatør:** Tilslutning af varmeskabet til foreningens elnet (lovkrav).
2. **Løbende strømforbrug:** Skabet bruger strøm til frostsikring (vigtigt for batteriets holdbarhed).

Vedligeholdelse efter år 3

Når TrygFondens 3-årige serviceaftale udløber, overtager foreningen selv ansvaret. Her anbefales det at tegne en serviceaftale (ca. 1.200 kr./år), som dækker løbende udskiftning af:

- **Elektroder:** Skiftes typisk hvert 2. år.
- **Batteri:** Skiftes typisk hvert 4.-5. år.
- **Software:** Opdateres, hvis retningslinjerne for genoplivning ændrer sig.

Næste skridt

Hvis forslaget bliver godkendt, vil næste skridt være at:

1. Udpege en "fadder" (kontaktperson), der ansøger TrygFonden (frister 1. marts og 1. september).
2. Indhent et konkret tilbud fra en lokal elektriker i Haslev på montering af skabet.

Forslag 3

Forslag til generalforsamlingen 2026: Finansiering af støjundersøgelse vedr. jordvold.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Vedrører: Etablering og lovliggørelse af støjvold (matrikel 23ag)

Baggrund
Bestyrelsen og den nedsatte arbejdsgruppe har arbejdet videre med mandatet fra generalforsamlingen 2025 vedrørende en strukturel plan for støjvolden. I dialog med kommunen er det blevet oplyst, at der kræves specifik dokumentation, før projektet kan godkendes:

- **Støjreduktion:** Dokumentation for, at projektet faktuelt giver den ønskede støjreduktion.
- **Natur og dyreliv:** Undersøgelse af, om området huser beskyttet natur eller dyreliv (f.eks. flagermus).

Formål
For at komme videre med projektet er det nødvendigt at indhente en professionel støjmåling og teknisk rådgivning. Prisen for en sådan undersøgelse er oplyst til **35.000 kr.** Da foreningens nuværende likviditet er ca. 25.000 kr., er der behov for ekstra finansiering for at dække denne omkostning uden at tømme foreningens reserver helt.

Forslag til beslutning
Bestyrelsen foreslår følgende:

- **Gennemførelse af undersøgelse:** Foreningen afsætter 35.000 kr. til en professionel støj- og naturundersøgelse som krævet af kommunen.
- **Midlertidig kontingentforhøjelse:** For at finansiere undersøgelsen hæves kontingentet ekstraordinært med **400 kr.** ved næste opkrævning.

Økonomiske overblik

Post	**Beløb**
Estimeret udgift til undersøgelse	35.000 kr.
Ekstraordinær kontingentopkrævning	400 kr. pr. husstand

Bilag 4

Formandens beretning for Floraparken 2025/2026

Velkommen til årets generalforsamling. Det har været et år præget af både praktisk vedligeholdelse, administrativ oprydning og opstarten af et af vores projekter: støjvolden.

Bestyrelsens arbejde og administration

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen arbejdet målrettet på at få overdraget diverse ansvarsområder efter udskiftninger i teamet.

- **Administrative overdragelser:** Lene har overtaget ansvaret for vores E-boks, CVR og bankadgang, mens Jørgen har taget hånd om hjemmeside og domæne.
- **Økonomisk status:** Vi har nu fuldt styr på bank og MobilePay. Det er glædeligt at konstatere, at samtlige medlemmer har indbetalt kontingent for 2025.
- **Ændringer i bestyrelsen:** Da Jeg har valgt at træde tilbage ved denne generalforsamling, skal vi i dag finde en afløser.

Vores grønne områder og fællesarealer

Vedligeholdelsen af vores grønne områder er en prioritet for at sikre, at Floraparken forbliver et dejligt sted at være.

- **Arbejdsdag og vedligehold:** Vi afholdt en arbejdsdag i maj, hvor vi fik kigget på de grønne områder og sluttede af med pølser på grillen.
- **Legepladsen:** Cathrine har sørget for montering af fugletråd på gyngestativet. Planen er fortsat at få slebet og malet legestativet, og Lene følger op på plantning af nye træer ved legepladsen.
- **Større opgaver:** Der er udført et flot stykke arbejde med kantskæring langs stamvejen. Vi har desuden besluttet, at træerne ved "det grønne felt" skal udskiftes eller ændres til efteråret 2026.

Projekt Jordvold

Det seneste år har vi brugt mange kræfter på projektet vedrørende støjvolden.

- **Arbejdsgruppen:** En gruppe bestående af Lene og Knud (nr. 88), Martin (nr. 95), Jørgen (nr. 93), Torben (nr. 17) og Michael og Anne-Marie (nr.90) har arbejdet med projektet.
- **Dialog med kommunen:** Vi har afholdt møder med kommunen, som har stillet krav om dokumentation for voldens støjreducerende effekt samt undersøgelser af, om projektet påvirker beskyttet natur eller dyreliv, herunder flagermus.
- **Økonomiske overvejelser:** En professionel støjmåling vurderes at koste 35.000 kr. Da dette er en væsentlig udgift, har bestyrelsen stillet forslag om at øge kontingentet med 400 kr. ved næste opkrævning for at finansiere denne undersøgelse.
- **Vedligehold:** Sideløbende kigger vi på at få skåret den eksisterende beplantning ned til 3 meters højde med løbende vedligehold hvert andet år.

Afslutning

Jeg vil gerne takke bestyrelsen for det gode samarbejde i det forgangne år og en stor tak til alle jer beboere, der bidrager til fællesskabet i Floraparken.

Christian Jacobsen, Formand