

## Referat af ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Sophienlund

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Sophienlund, den 15. april 2025 kl. 18:00 i fælleshuset Sophienborg Park, Sophienborgpark 1, 3400 Hillerød.

Dagsordenen var følgende:

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
  - a. Der var indkommet forslag fra Lis Hansen angående opsætning af påbuds skilt med 15 km.
  - b. Der var indkommet forslag fra Lis Hansen angående ændring af vedtægternes §18. stk. 2.
  - c. Der var indkommet forslag fra Lis Hansen angående oprettelse af grønt udvalg der er bemyndiget til at anvende kr. 250.000 i 2025 og yderligere kr. 500.000 over de næste år.
  - d. Der var indkommet forslag fra HansJørgen Kristensen angående pasning af de grønne områder samt snerydning.
5. Vedtagelse af budgetter og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Bestyrelsesformand HansJørgen Kristensen – modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem Allan Thorsager Andersen – modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem Alex Dammand Hansen – modtager ikke genvalg Der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 1 år  
Suppleant Joachim Rasmussen – modtager ikke genvalg. Der skal derfor vælges en ny suppleant for 1 år.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jf. §19, stk. 2.
9. Eventuelt

a. Der er indkommet et punkt til debat fra Martin Nøhr-Petersen omkring fjernelse af alle fartbump eller alternativt en erstatning til en bedre løsning såsom helleanlæg med beplantning.

Formand HansJørgen Kristensen bød velkommen til generalforsamlingen.

**Ad. 1.** Til dirigent blev valgt Anja Pettersson fra Real Administration A/S. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var mødt eller repræsenteret 30 ud af 148 mulige ejere.

**Ad. 2.** Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.

Flere grundejer spurgte, hvem der har pligt til at rense de brønde, der findes på grundejerforenings areal. Formanden oplyste, at dette påhviler foreningen.

Formanden havde modtagne oversigt er af ældre dato. Bestyrelsen vil ikke foretage sig mere i denne sag.

Der blev stillet spørgsmål til, om formanden kunne uddybe begrundelsen for det dårlige samarbejde med Techem.

Bestyrelsen oplyste, at der havde været udfordringer med at komme i kontakt med Techem i forbindelse med opgaveløsning. I en konkret sag, hvor bestyrelsen ikke kunne få kontakt til en ejer, oplyste Techem, at der var sendt en varsling. Dette viste sig imidlertid ikke at være korrekt, da bestyrelsen senere fik kontakt til ejeren, som kunne bekræfte, at der ikke var modtaget nogen varsling.

Der blev stillet spørgsmål til, om bestyrelsen ved, hvor vandet på vandstien samt den store sø, der opstår ved kraftig regn, stammer fra. Bestyrelsen oplyste, at vandet kommer fra området ved Lejerbo, men at der desværre ikke er noget, der kan gøres for at forhindre det.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

**Ad. 3.** Dirigenten gennemgik regnskabet for 2024.

Der var ikke nogle spørgsmål hertil og derefter blev regnskabet for 2024 godkendt.

**Ad. 4.** Dirigenten oplyste, at der rettidigt var indkommet fire forslag.

**4.a.** Lis Hansen motiverede sit forslag om opsætning af fire påbudsskilte med hastighedsbegrænsning på 15 km/t ved hver af foreningens vejindkørsler til Sophienlund. Lis Hansen oplyste, at det vil koste cirka kr. 13.500 at indkøbe de fire skilte.

Det blev bemærket, at da der er tale om påbudsskilte, kan hastighedsbegrænsningen ikke håndhæves ved fartkontrol. Det er kun færdselsstyrelsen der kan udstede de røde skilte med hastighedsbegrænsning.

Såfremt forslaget blev godkendt vil Lis Hansen indhente tilladelse fra færdselsstyrelsen inden opsætning af skilte.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. 22 stemte for, 6 stemte imod, og 2 stemte blankt. Forslaget blev derfor vedtaget.

**4.b.** Lis Hansen motiverede sit forslag om en vedtægtsændring af §18, stk. 2, således at bestyrelsen fremover vælges for en 2-årig periode. Hun oplyste, at dette er praksis i mange andre foreninger, og at man desværre mister betydelig viden om driften, når bestyrelsesmedlemmer fratræder efter kun ét år.

Flere grundejere gav udtryk for, at en ændring til en 2-årig valgperiode ikke vil motivere dem til at stille op til bestyrelsen. De fremhævede, at den nuværende ordning giver mulighed for at afprøve bestyrelsesarbejdet i ét år og derefter vurdere, om man ønsker at fortsætte

Der blev opfordret til, at man udviser en god tone og taler ordentligt til bestyrelsen, da der er tale om ulønnet, frivilligt arbejde.

Dirigenten oplyste, at da der var tale om en vedtægtsændring, krævede det, at 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget, for at det kunne endeligt godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. 19 stemte for, 6 stemte imod og 5 stemte blankt. Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

**4.C.** Lis Hansen motiverede sit forslag om oprettelsen af et grønt udvalg, hvor udvalget agter at bruge et skønnet beløb på kr. 250.000 i 2025 og yderligere kr. 500.000 over de næste 5 år.

Forslaget blev drøftet, og der blev ytret holdninger både for og imod projektet. Mange grundejere var enige om, at der bør gøres noget ved de grønne områder, og flere mente, at planter måske kunne hjælpe med at dræne noget af det vand, der samler sig på græsset.

Der blev udtrykt stor uenighed om ønsket om opsætning af bænke på foreningens areal, idet der var bekymring for, hvilke personer der ville benytte dem.

Der var opbakning til idéen om at etablere et grønt udvalg. Generalforsamlingen gav dog udtryk for, at man ønskede at se konkrete forslag, fremfor blot at stille kr. 750.000 til rådighed for udvalget.

En grundejer efterspurgte, om det er muligt at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for grundejerforenings arealer.

Lis Hansen oplyste at kommunen havde bevilliget kr. 3.000 til etablering af Fauna Stribe og kr. 3.005 indkøb af træer og buske.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. 6 stemte for, 24 stemte imod. Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

Lis Hansen blev opfordret til at danne det grønne udvalg, som kan arbejde videre med relevante forslag, da der var stor opbakning til, at der skal ske en indsats på området. Gry Estrup valgte at indtræde i det grønne udvalg sammen med Lis Hansen. Hvis man ønsker at deltage i det grønne udvalg kan Lis Hansen kontaktes på e-mail: lishansen56@gmail.com.

**4.d** HansJørgen Kristensen valgte at trække sit forslag.

**Ad. 5.** Dirigenten gennemgik budgettet for 2025.

Lis Hansen oplyste at fauna striber etableres med 2 x 50 m og 3 m bred, af de kr. 6.005 vil kr. 3.005 bliver anvendt til fauna striben.

Budgettet for 2025 blev derefter godkendt med 1 stemme imod og 1 blank stemme.

**Ad. 6.** HansJørgen Kristensen var på valg for 1 år og blev genvalgt.  
Allan Thorsager Andersen var på valg for 1 år og blev genvalgt  
Alex Dammand Hansen modtog ikke genvalg, og der skulle derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem. Lis Hansen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 1 år.

Der blev ikke valgt suppleanter.

Bestyrelsen har konstituerer sig som følgende:  
Bestyrelsesformand HansJørgen Kristensen  
Bestyrelsesmedlem Allan Thorsager Andersen  
Bestyrelsesmedlem Lis Hansen

**Ad. 7.** Beierholm, Roskilde blev genvalgt som revisor.

**Ad. 8.** Real Administration A/S blev genvalgt som administrator.

**Ad. 9.**

### **Fartbump**

Martin Nohr havde fremsendt et ønske om at drøfte fjernelsen af fartbump under punktet eventuelt, men han var ikke mødt op til generalforsamlingen. Punktet blev alligevel drøftet af generalforsamlingen, dog med delte meninger. Efter en længere drøftelse blev det besluttet at pause diskussionen, da man ikke var kommet tættere på en løsning. Der blev givet udtryk for, at det var op til forslagsstiller at motivere dette som et egentligt forslag, hvis drøftelsen skal fortsætte.

Der blev opfordret til at i så fald man ønsker at drøfte et emne på generalforsamling, at man selv møder op for at motivere det.



## Oprydning

Der blev opfordret til, at man rydder op på tværvejen.

## Skiltning

En grundejer spurgte, om det er muligt at synliggøre husnumrene, da flere er forvirrede over skiltningen.

## Hegn

En grundejer spurgte, om man må bruge andet end træhegn, hvortil bestyrelsen oplyste, at dette ikke var tilladt.

## Parkering

En grundejer udtrykte undren over parkering af en båd på parkeringspladsen. Der blev samtidig givet en opfordring til alle grundejere om ikke at parkere trailere på parkeringspladsen, da dette ikke er tilladt. Der blev også opfordret til ikke at blokere brandveje.

## Fiber, TDC

Bestyrelsen vil gøre alt for at få fiber leveret via de gamle frugttræshuller så vi ikke ødelægger grundejerforenings SF-sten belægning.

Fiber afstår fra udgifter til reetablering efter etablering af fibernettet. Man håber at kunne trække fibernettet ind via det sted, hvor de gamle frugttræer var.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af både dirigent og formand.

## **Foreningens beretning.**

### **Legeplads:**

Det tog lidt tid og der var lidt eder og forbandelser, men ellers er det vel gået meget godt. Det blev billigt. Nu ligger der bare nogle jord bunkerne. Hvordan de kommer væk, er nu det næste problem og udgift.

### **Energimålere fra Techem:**

Vi er nu klar med Techem. Langt og utroværdigt forløb. Vi skal nok prøve at finde et andet selskab til at varetage dette job for os fremadrettet.

### **Hfors:**

Fjv. Der er tre huse der af hfors har fået at vide at de har for høj gennemstrømnings temperatur. hfors tilbyder hjælp fordi der kommer en straf på regningen, men den deler vi alle sammen.

### **Vandstien:**

Der har vi lavet en midlertidig løsning, som vi nok gør lidt mere permanent.

Vandet er ikke væk, kommer heller ikke til at forsvinde, det kommer inde fra vores nabo, det sidste jeg har hørt, er at planstyrelsen har været forbi og at de nu går i gang med at finde en løsning. Det bliver sikkert dyrt men vi kender ikke løsningen, så det glæder vi os til at høre nærmere om. Vores løsning er vel også til at leve med.

### **Det grønne:**

Mads havemand er opsagt fra d. 31 12 2026 med ophør 31 3 2027.

evt. retssag, pga. påkørsel af mure.

Jeg har lavet et forslag til hvordan vi kommer videre.

### **EL:**

Tænd og sluk af lys på den sidste vej er nu blevet lavet.

### **Fiber:**

Det var godt at det kom i gang. Intet nyt. 23 03 har jeg fået mail TDC Net har brugt gamle kontakt oplysninger. Derfor er der sent mail til Joachim, det er der gået 2,5 mdr. med. Jeg har kontaktet Jonas han ville tage aktion 24 03 2025. 2503 2025 er der kommet mail fra TDC Net 05 05 2025 bliver der lavet gennemgang for fiber installation.

### **Fældning af træer:**

Jeg har fået fældet alle træerne nede i hjørnet af vores grund, så der nu er frit udsyn og indsyn, alle kan se alt. Det er dejligt.

### **Hærværk:**

Alt bliver meldt til Politi, SSP og kommunen. Jo før de bliver klar over der er noget galt, jo før får de vel hjælp, eller andet.

### **Så lige lidt galle her til sidst:**

Der er en der parkerer en trailer på parkeringspladsen!!!

Der er nogen der ikke fejer deres småsten ind på eget grundstykke!!!

Der gror nogle buske på skrænten som ikke alle er tilfredse med!!!

Der er nogle der kører for stærkt!!!

Så tænker jeg skrallespande, trapper, kastede container, byggematerialer, plast tage, borde, stole, paller og alt muligt andet som man ikke syntes skal være inde ens grund, det smider vi da bare ud på fællesarealet.

Til sidst til det menneske der flere gange samler bøgeblade samme i sorte plast poser og smider dem oppe i skoven

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anja Pettersson

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

### Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-05-13 13:47:07 UTC



## Allan Thorsager Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Sophielund

Serienummer: e9f32a90-42d1-41cb-8bb5-8b13a156bd7f

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-05-13 13:48:45 UTC



## Lis Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e4c096a1-003d-461a-aab8-8a9423ee1697

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-05-13 13:55:04 UTC



## Hans Jørgen Lindegaard Kristensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: G/F Sophielund

Serienummer: fa7a5077-9d14-4744-9deb-fd93fa459653

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-13 14:11:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.