



Beboerforeningen Gyvelholm
CVR. nr. 37535842

23. april 2026

Referat: Generalforsamling i Beboerforeningen Gyvelholm d. 23. april 2026 kl. 19:30-21:20.

Deltagere: Vera (25), Anni (15), Stine (42), Gunner (30), Elke (31), Henrik (41), Ghita (43), Benedikte (34), Sine (38), Henrik (48), i alt 10 lejermål. Der var ikke modtaget fuldmagter.

Dagsordenen ifølge vedtægterne omfatter følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2025
4. Aktiviteter for det kommende år
5. Fastsættelse af kontingent
6. Behandling af indkomne forslag, ændringer m.v.
Ny husorden; find den på www.gyvelholm.dk
7. Valg af bestyrelse + suppleant
8. Eventuel

Ad. 1 Valg af dirigent / Ghita blev valgt.

Ad. 2 Bestyrelsens beretning / Henrik aflagde beretningen:

Beboerrepræsentation er forankret i Lejeloven

I private udlejningsejendomme kan lejere oprette en beboerrepræsentation bestående af repræsentanter valgt blandt lejerne i ejendommen. Beboerrepræsentationen varetager lejernes interesser over for udlejer, og har flere rettigheder, større indflydelse og mere indsigt i driften, end den enkelte lejer normalvis har. En beboerrepræsentation kan forhandle med udlejer på vegne af lejerne, men er også til gavn for udlejer som en sparringspartner og en måde at få indsigt i lejernes holdninger til lejeforholdene.

De opgaver som beboerrepræsentationen kan deltage i, eller skal orienteres om, er blandt andet:

Vedtagelse af husorden

Gennemgang af grundlag for lejeforhøjelse

Gennemgang af varmeregnskab

Ejendommens budget og regnskab

Klager fra beboere over andre beboere i ejendommen

Vedligeholdelsesplaner

Gennemførelse af andet større arbejde på ejendommen

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen består af Ghita, Elke, Peter, Sine og Henrik. I oktober 2025 stoppede Peter da de fraflyttede Gyvelholm. Stor tak til Peter for indsatsen især med kasserer posten. Benedikte (revisor) har deltaget i de efterfølgende møder. Vi har en god arbejdsform i bestyrelsen hvor vi deler opgaverne og holder effektive møder. I den forgange periode er det sagen om p-kontrollen som især har fyldt. Vi ser desværre også en tendens til dårligere opfølgning af opgaver Dalux-appen fra J.A.Ejendomme som vi vil tage fat i med Driftschefen.

P-kontrol

Vi har haft et enkelt møde med Newsecs nye Driftschef, Brian Fenger sidste år. Det lykkedes til-gengæld ikke at få et \$25 møde i stand. Vi satser på det lykkes i år. Det gør en stor forskel når vi kan mødes fysisk og have mulighed for at besigtige ejendommen sammen.

P-kontrol – oprindeligt en totalt håbløs og unødvendig ordning. De synspunkterne fremførte vi allerede for Brian på vores ene møde med ham. Alligevel tromlede Newsec en p-kontrol ordning igennem, som i praksis betød at der var masser af tomme p-pladser på Gyvelholm, til gengæld en del biler parkeret på Furesøvej til stor gene for naboerne og for skolebørnene på vej til skole. Vi lavede en underskriftsindsamling og sendte til Newsec og July Living og i august blev p-kontrollen omgjort så det nu kun er restriktioner vedr. opladning af el-biler og forbud mod tunge biler. Vi mangler stadig at få fjernet nogle af skiltene – det ligner jo stadig en ren skilteskov. Vi kan dog konstatere at der kun holder få biler på Furesøvej – normalt kun en enkelt varebil, så for nuværende virker parkeringsordningen på Gyvelholm.

Dalux-appen

På vores først møde med Brian forklarede han at de ville gå over til at alle opgaver skulle gå via appen. På den måde ville der være bedre opfølgning med mængden af opgaver og opfølgning. Sagen er bare at det ikke virker specielt godt i praksis. J.A. Ejendomme lukker typisk opgaven med et 'Lavet til opgave -> udført, lukket' selvom opgaven ikke er udført – det er derfor ikke at bruge appen til opfølgning hvilket selvfølgelig er meget utilfredsstillende. Noget vi vil diskutere med Brian fra Newsec.

Øvrige emner til Newsec

Ventilationen er ikke god nok, hverken på badeværelser eller i køkken

Beskæring af træerne på plænen ved ulige numre

Materialegården fungerer ikke efter hensigten – stadig stor uklarhed om hvor affald skal/må afleveres – og manglende oprydning

Under formandens beretning blev der drøftet den virkelig ringe snerydning først på året – både på selve Gyvelholm og på Furesøvej. Der blev foreslået indkøb af sneskovle og en hakke. Det blev vedtaget. Beretningen blev herefter godkendt.

Ad. 3 Regnskab for 2025 v/ Benedikte
Regnskabet blev gennemgået og godkendt.

Ad. 4 Aktiviteter for det kommende år v/ Henrik
Generalforsamlingen var enige om, at det er vigtigt for det gode naboskab at afholde fælles aktiviteter. Det kunne være aktiviteter for børn eller en sommerfest. Der er økonomi til sådanne aktiviteter, det eneste der mangler, er engagement. Der opfordres derfor til at skrive til bestyrelse@gyvelholm.dk med forslag til fælles aktiviteter og ikke mindst tilmelding til at løfte et arrangement.
Under punktet blev der foreslået at købe en kano, i stedet for en ny robåd. Bestyrelsen afventer yderligere interesse herfor.

Ad. 5 Fastsættelse af kontingent
Bestyrelsens forslag om fastholdelse af beboerkontingentet på 30 kr. pr. måned blev vedtaget.

Ad. 6 Behandling af indkomne forslag

- Forslag fra Anni (15) om at se på trætoppene, der skygger for sol på terrassen. Skoven er en fredskov. Det er derfor kommunens opgave at vedligeholde.
- Forslag fra Gunner (30) om at beskære kirsebærtræerne. Bestyrelsen tager forslaget med til kommende møde med Brian, Newsec.
- Forslag fra Stine (42) om at lejerne tildeles én p-plads pr. lejemål. Generalforsamlingen diskuterede for og imod og konstaterede, at der generelt holder flere biler på parkeringspladsen i enden mod Furesøen end i enden mod Furesøvej, hvilket skyldes placeringen af el-ladepladserne i enden mod Furesøen, og at ejendommen ligger forskudt for parkeringspladsen. For at sikre at beboere der bor i enden af parkeringspladsen mod Furesøen også har mulighed for at parkere i nogenlunde nærhed af deres lejlighed, vil bestyrelsen opfordre de øvrige beboere - og særligt dem som har 2 biler - til at "rykke lidt" og parkere tættere på Furesøvej, så alle beboere har

mulighed for at have én bil holdende i nogenlunde nærhed af deres lejlighed. Bestyrelsen håber, at alle beboere vil efterkomme opfordringen til fælles gavn.

- d. Forslag fra bestyrelsen om ny husorden. Under punktet blev parkering, husdyr og grill vendt. Jfr. vedtægterne §13 kunne husordenen ikke vedtages, da det kræver et flertal af samtlige lejemål. Men forsamlingen besluttede, at en ny generalforsamling skulle indkaldes mhp. at behandle husordenen og træffe endelig beslutning herom. På denne generalforsamlings kræves alene et flertal af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte. Jfr. §13 skal der indkaldes til ny generalforsamling indenfor en måned. Bestyrelsen har opgaven og nuværende husorden er fortsat gældende. Den kan findes på www.gyvelholm.dk

Ad. 7 Valg til bestyrelsen

Ifølge vedtægternes §2 skal bestyrelsen bestå af max fem personer:

Der skal i 2026 vælges fire ordinære bestyrelsesposter
Derudover skal der evt. vælges én til suppleantposten

Elke (webmaster) er på valg – genopstiller ikke. Stine stillede op og blev valgt
Henrik (formand) er på valg – genopstiller. Henrik blev genvalgt.
Ghita (næstformand) er på valg – genopstiller. Ghita blev genvalgt
Benedikte (kasserer) er på valg – genopstiller. Benedikte blev genvalgt.

Hanne (der ikke var til stede) stillede op som suppleant. Hanne blev valgt.

Ad 8. Eventuelt

Der er observeret en rotte på Gyvelholm. Bestyrelsen bringer det videre til Brian, Newsec

Bestyrelsen konstituerer sig på det først kommende bestyrelsesmøde:

Henrik Melgaard nr. 41	bestyrelse@gyvelholm.dk
Ghita Parry nr. 43	gp@kost.dk
Benedikte Bergmann nr. 34	benediktebergmann@gmail.com
Sine Rasmussen nr. 38	sine_r@hotmail.com
Stine Petersen nr. 42	stine_sachse@hotmail.com

Suppleant	Hanne nr. 30
-----------	--------------

For referat den 26. April/Ghita