

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark

Referat af Ordinær Generalforsamling 28. juni 2026

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Jens Ottesen-Støtt dirigent, Anders Bryld referent, Stemmetællere i tilfælde af behov. Valgt med bifald.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Status på hvad vi har nået siden sidste år (Christian)

Forbedringer af trafiksikkerheden

Vi vedligeholder de opsatte installationer.

Medvirke til videreudvikling og drift af Pandehave Eng

Engen er i god drift.

Samarbejde med naboforeninger

Vi er løbende i dialog med naboforeninger, det mest konkrete samarbejde er med Fuglevangen omkring Pandehave Eng.

Deltage i Landliggerforbundets arbejde

Arbejdet i forbundet, hvor vores forening har formandsposten, går godt.

Diverse drænforbedringer

Vi vedligeholder og kontrollerer løbende bestående installationer.

Indhente mailadresser fra vores medlemmer

I 2025 havde vi 200 mailadresser i år har vi 256 som bl.a. reducerer tid til administration og reducerer antal restanter mv.

Nyhedsbreve i løbet af året

Vi har udsendt 5 nyhedsbreve siden vores generalforsamling i 2025. Vi lægger samtidig vægt på at besvare alle mails vi får ind, måske ikke med det samme men gerne indenfor en to til tre uger.

Eksempler på god drift af grundejerforeningen:

- Beskæring af buske og træer, klipning af græs og så videre.
- Holde grundejere op på beskæring ud til vej og sti.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark

- Vedligehold af hjertestartere.
- Overvågning og vedligehold af drænpumper og dræn.
- Dialog med grundejere om diverse.
- Besvarelse af mailhenvendelser.
- Varetagelse af klager.
- Henvendelser fra ejendomsmæglere.
- God regnskabsførelse.

Bestyrelsesfokus

- Kontingentudsendelse er altid et issue, det går bedre. Flere og flere melder sig med mail og PBS betalinger. Det letter vores arbejde og reducerer antallet af restanter.
- Restancer. Vi har i foråret rykket alle vi havde mails på, hvis vi undtager årets kontingent hvor der stadig mangler nogle indbetalinger (#33) har vi udestående på ca. 90.000, vi arbejder på at nedbringe restancerne
- Fokus på når grunde breder sig ud over skel, mere om det under vej og sti.

Særligt i 2025-26

- Nyt grus på stien fra stationen og op til bænke på Pandehave Eng.
- Snefejning i januar.

Planer for det næste år (Christian)

Vi vil lægge vægt på den almindelige drift, der er ikke planer om særlige tiltag i denne sæson. Dog vil vi have særligt opmærksomhed på følgende:

- Overholdelse af skelgrænser, især ved salg hvor vi kan påpege restancer og mangler.
- Beskæring ud mod vej og sti.

Vej og Sti (Ole)

I princippet burde alle grundejere kunne påvise deres skelpæle. Det er kritisk, hvis manglende klipning har konsekvens for trafiksikkerheden. Det er naturligvis også kritisk, hvis grundejeren inddrager "land", som ligger uden for skel.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark

Der er problemer med manglende klipning langs stien mod jernbanen og stiområdet mod Fuglevangen.

Vej og Sikkerhed

Det er fortsat vores vurdering at striberne har haft en god virkning. Selv om det stadig ses, at der køres for hurtigt. Og der er stadig folk, der ikke kender vigepligten.

Vi har efter en henvendelse fra Strandkrogen lavet en ny hastighedshæmmende foranstaltning i form af en chikane i stedet for bump. Bumpene gav støj problemer. Der ikke tilfældet med chikanen.

Øvre del af Solbakkevej trænger fortsat til at få repareret asfalten. Vi udbedrer løbende huller.

Konklusion

Grundejerforeningens område på begge side af Pandehave Eng fremtræder velholdt. Noget som vi kan være stolte af.

Pandehave Eng (Christian)

- Fuglevangens nye formand Steen Støttrup er indtrådt i formandskabet for Pandehave Eng.
- Nyt stød etableret. Der er mere stabilt end det gamle, som var for svagt.
- Der blev indgået aftale med ny kvægleverandør Jan Thomasen til en pris på kr. 18.000 plus moms. Aftalen forsætter.
- Konsulenter fra Agrovi. Vores nye konsulent er Mathias Kirkeby Søndergaard.
- Stier fik nyt grus ved en fælles arbejdsdag. Arbejdet har været en succes. Stierne er langt bedre nu, ligesom nedkørsel til tunnel fra begge sider er blevet klart bedre.
- Vi skal overveje, hvordan vi undgår at stierne gror til. Så vi undgår at komme i samme situation med dårlige stier igen.
- Vandingsanlæg og stød bliver gjort vinterklar ultimo november og klargøres til drift ultimo april.
- Åen: Der er afholdt møde med kommunen om åen.
- Vi har deltaget i lodsejer og partnermøder med Kongernes Nordsjælland.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark

- Ide om en sammenhængende ådal med stier og græsning i Ruslandskilen er indsendt som forslag til Nationalparkplan 2027 til 2032.
- Der skal ske kortlægning i 2026 med henblik på evt. oprensning som giver mulighed for etablering af ny fiskevenlig bund.
- Vi vil etablere flere stenbunker til gavn for padder.
- Fjerne fodboldmål.
- Ukrudtsbekæmpelse stier.

Økonomi Pandehave Eng

Økonomien har fulgt budgettet og hviler i sig selv med landbrugstilskud samt kontingent fra ejerforeningerne.

Vi modtog som bekendt kr. 232.415 i tilskud til permanent ekstensivering i 2025. Tilskuddet skal bruges i løbet af 5 år med udgangspunkt i 2025 som det første år.

Efter beretningen blev der uddelt ros til betyrelsen for indsatsen i det forgangne år.

Beretningen blev enstemmigt godkendt

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab (2025) til godkendelse

Det regnskabsmæssige resultat er **tilfredsstillende** og viser et overskud på kr. 152.000. Dette er en forbedring på kr. 107.000. i forhold til 2024. Forbedringen skyldes **reducerede omkostninger** i forhold til 2024.

Væsentligeste udgifter: Græsslåning kr. 104.000 og vedligeholdelse vej kr. 20.000.

Indestående i banken pr 31/12 2025: kr. 546.000, hvoraf kr. 273.000 er øremærket større projekter, så som ny asfalt på vejene.

Restanter udgør kr. 132.000. Restanter er typisk dem, der betaler med indbetalingskort. Alle opfordres til at tilmelde betaling af kontingent til betalingsservice. Gebyr på kr. 50 vil blive opkrævet, hvis opkrævning sker via indbetalingskort.

Ved at tilmelde en mailadresse, som Grundejerforeningen kan anvende til f.eks. udsendelse af kontingentopkrævning, undgås gebyr på kr. 50 for fremsendelse via DAO.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark

4. Fremsættelse af budget for regnskabsåret 2027 til godkendelse.

Budget 2027 er identisk med 2026 med planlagt overskud på kr. 102.000.

Bestyrelsen ser fortsat et behov for konsolidering med henblik på at opspare midler til kommende nødvendige projekter i forbindelse med veje og vand.

Projektopsparring: Der er i juni. 2026 overført kr. 150.000 til projektkontoen. Yderligere op til kr. 150.000 kan forventeligt overføres i 2026/2027.

Regnskab og budget blev godkendt

5. Fastsættelse af kontingent for 2027.

Bestyrelsen indstiller uændret kontingent i 2027 på kr. 1.350.

Kontingentet blev godkendt af generalforsamlingen.

6. Orientering fra Vandværket (Christian)

Vandværket er i god drift og vandet er godt.

Der har i 2025 været en overskridelse af budgettet på 1,6 million.

Overskridelsen skyldes større omkostninger til udskiftning af målere end forventet. Ved årets udgang skyldtes ca. kr. 600.000 til leverandør. Gælden er på indeværende tidspunkt bragt ud af verden.

Vi har fra DRMS side påpeget styringen af pengeflowet og orienteringen af bestyrelsen i vandværket ikke har været tilstrækkelig. Denne holdning står vi desværre alene med, da den ikke deles af andre medlemmer af vandværkets bestyrelse.

Vi bor på det vand vi drikker

Undgå at bruge sprøjtegifte i jeres haver. Vandværket har fået foldere som beskriver, hvordan man undgår at belaste grundvandet med sin haveadfærd. De kan ses på vandværkets hjemmeside.

Konklusion

- Fuld tillid til vandværkets drift, men ikke til økonomistyringen.
- Vi vil fortsat have opmærksomhed på at der fremover holdes øje med pengeflowet, og at bestyrelsen løbende orienteres om dette.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark

7. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Der er ikke indkommet forslag til Generalforsamling

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen jf. vedtægternes § 12.

Pernille Isle og Ove Hoff genopstiller ikke.

- Anders Bryld blev genvalgt til bestyrelsen.
- Tue Svensson blev genvalgt til bestyrelsen.
- Bodil Lissau blev valgt til bestyrelsen.
- Niels Christian Toft Knap blev valgt som suppleant.

9. Valg af 2 revisorer fra foreningen samt en suppleant.

Revisorer

- Henrik Suhr, genvalgt.
- Kate Jakobsen, genvalgt.

Suppleant:

- Peter Hvid Amstrup, valgt som suppleant.

10. Valg af repræsentant til vandværkets bestyrelse.

Christian Stoltze Laursen blev valgt til bestyrelsen.

11. Eventuelt.

Tak til Ove Hoff og Pernille Isle for stor indsats i bestyrelsen.