

REFERAT FRA DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN OXFORD HAVE 2026



Afholdt onsdag d. 25. marts 2026 kl. 19:00
Oxford Have fælleshus, Oxford Have 1, 2300 Kbh. S

Til stede: 18 ud af 146 stemmeberettigede medlemmer, heraf 18 til stede i lokalet og ingen (skriver 0) repræsenteret ved fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre nærværende vedtægter foreskriver andet (vedtægter §6.2). Til beslutninger om væsentlig forandring af fællesejendom eller om salg af væsentlige dele af Fællesejendom, ændring af fordelingstal eller om ændring i vedtægterne kræves dog, at 2/3 (minimum 98 stemmer ud af 146) af de stemmeberettigede stemmer herfor (vedtægter §6.4).

Referent: Jan Peter Bjørnbak (OH 161)

Dagsorden

- a) Valg af dirigent
- b) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2025
- c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor for 2025
- d) Forelæggelse til godkendelse af budget for 2026
- e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne for 2026
- f) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand
- g) Valg af revisor og suppleant for denne
- h) Valg af eventuel administrator
- i) Eventuelt - forslag her kan ikke sættes til afstemning

a) Valg af dirigent

Vores formand, Michael Kaj Jensen, ønskede på vegne af bestyrelsen velkommen til årets generalforsamling og foreslog kasserer Henrik Ryesgaard som dirigent. Henrik blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var foregået korrekt efter foreningens vedtægter §6.

Henrik takkede for valget, fortalte at vi skal følge den faste agenda, som fremgår af indkaldelsen og i grundejerforeningens vedtægter.

b) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2025

Bestyrelsens årsberetning, som var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, blev præsenteret af formand Michael, der også uddybede et par af punkterne.

Udvalgte projekter i 2025

El ladestandere

2025 har i høj grad været året, hvor arbejdet med etablering af ladestandere for alvor tog form. Emnet har været drøftet grundigt i bestyrelsen og på to ekstraordinære generalforsamlinger, hvor der blev lagt vægt på åben dialog og en ordentlig beslutningsproces i overensstemmelse med vedtægterne.

Efter behandling på den ekstraordinære generalforsamling i juli 2025, og en efterfølgende generalforsamling i august 2025, blev projektet vedtaget med det krævede kvalificerede flertal.

Projektet gennemføres i samarbejde med Clever og indgår som en del af den langsigtede udvikling af foreningens infrastruktur. Det var oprindeligt forventet, at ladestanderne skulle være etableret i løbet af 2025, men projektet er blevet forsinket som følge af forhold hos Clevers samarbejdspartner Radius i forbindelse med udvidelse af den nødvendige el-kapacitet (ekstra ampere). Det forventes nu, at ladestanderne kan tages i brug i første kvartal af 2026.

Parkering & trafik

Parkering har fortsat været et centralt emne i 2025. Bestyrelsen har arbejdet med både kortsigtede og langsigtede løsninger, herunder etablering af ekstra parkeringspladser og sammenhængen mellem parkering og ladestandere.

Forslag om parkeringskontrol blev behandlet på ekstraordinær generalforsamling, men opnåede ikke flertal.

Arbejdet med ny nummerering af parkeringspladser er fortsat, hvor forskellige løsninger er blevet afprøvet. Det er samtidig godkendt at udføre de resterende numre, så alle parkeringspladser fremadrettet bliver opdateret med nye ensartede numre. Her har der også været positiv involvering fra beboere, som har bidraget med forslag og praktisk hjælp.

Infrastruktur (GlobalConnect - fibernet)

I 2025 er GlobalConnect påbegyndt etablering af fibernet i området. Projektet er igangsat på GlobalConnects eget initiativ og uden beslutning i grundejerforeningen.

Fremadrettet vil Bestyrelsen være i tæt dialog med GlobalConnect under resten af forløbet for at sikre bedst mulig koordinering og

hensyn til fællesarealer og beboere. Som led i dialogen blev der afholdt et beboermøde med GlobalConnect den 4. november 2025, hvor projektet blev præsenteret, og der var mulighed for spørgsmål og dialog.

Hæk mod Irlandsvej

Beplantningen langs Irlandsvej har også i 2025 haft bestyrelsens opmærksomhed. Der er foretaget yderligere retablering, eftersyn og pleje, herunder gødning og vanding efter aftale. Ved årets afslutning fremstår hækken sund og i god udvikling, og bestyrelsen vil fortsat holde øje med væksten. Hvis beboere opdager planter mv. som ikke trives, rettes henvendelse til bestyrelsen, gerne med billeder.

Afværgeanlæg (DMR / Frisesdahl)

Arbejdet med afværgeanlæg og tilhørende gravearbejde har haft stor betydning for fællesarealerne i 2025. Bestyrelsen har haft løbende dialog med både entreprenør, myndigheder og rådgivere for at sikre korrekt retablering af fliser og belægning.

Der er gennemført besigtigelser, og bestyrelsen har været tydelig omkring krav til udbedring, hvor der har været fejl og mangler. Bestyrelsen har fulgt op på arbejdet for at sikre, at fællesarealerne genetableres i en stand, der lever op til foreningens standard.

Ny bookingløsning i fælleshuset

I løbet af 2025 er der arbejdet med at modernisere bookingløsningen til fælleshuset. Den nye løsning blev sat i drift pr. 1. december 2025.

Formålet har været at gøre booking mere overskuelig, ensartet og administrativt enkel - både for brugere og bestyrelse. Overgangen til den nye løsning er forløbet tilfredsstillende, og erfaringerne vil blive brugt til eventuelle justeringer fremadrettet.

Arbejdsdag

Den årlige arbejdsdag blev også gennemført i 2025 og var igen præget af stort engagement. Mange beboere deltog og bidrog til vedligeholdelse og forbedring af fællesarealerne.

Arbejdsdagen er fortsat en vigtig del af fællesskabet i Oxford Have - både for at holde området i god stand og for at styrke det sociale samvær. Bestyrelsen vil gerne takke alle deltagere og de frivillige, som stod for planlægningen.

Husorden

I 2025 blev husordenen opdateret og omdelt til alle husstande. Opdateringen har haft til formål at sikre klare og tidssvarende rammer for brugen af fællesarealer og hensynet mellem naboer.

Bestyrelsen ser husordenen som et vigtigt redskab til at understøtte et velfungerende og respektfuldt naboskab.

Ny lygtepæl ved det sidste skraldeskur mod Store Krog

Som led i arbejdet med tryghed og funktionelle fællesarealer er der i 2025 opsat en ny lygtepæl ved det sidste skraldeskur mod Store Krog. Den forbedrede belysning bidrager til bedre overblik og øget tryghed - særligt i de mørke måneder.

Tak for året der gik

Bestyrelsen vil afslutningsvis gerne takke alle grundejere for samarbejde, engagement og konstruktive input i løbet af 2025. En særlig tak skal også lyde til de beboere, der har stået for planlægning og gennemførelse af sociale arrangementer som fastelavn og loppemarked, samt til storskraldsgruppen for deres indsats og arbejde til gavn for hele foreningen. Endelig vil vi gerne rette en særlig tak til Morten Søndrup for at have været go-to-person for fælleshusets bookingside i mellemtiden, samt en stor tak til fælleshusets eftersynsgruppe for deres løbende indsats med tilsyn af fælleshuset. Vi ser frem til et nyt år med fortsat udvikling og fælles ansvar for Oxford Have.

Med venlig hilsen Bestyrelsen

Der blev stillet tre spørgsmål (og givet svar) til årsberetningen:

Der blev bl.a. spurgt til årsagen til forsinkelsen af de tre elladestandere, som skyldes opsætning af ekstra kapacitet (ampere). Desuden etableringen af fiber ved Global Connect, der gennem Københavns kommune havde fået gravetilladelse på privat fællesvej, og efter høringsperioden har gravet fiberkabler ned. Bestyrelsen ønsker også etablering af fiber, men også at undersøge den bedste tekniske indgang til selve huset, når gravearbejdet er endeligt og lovmæssigt afsluttet.

c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor for 2025

Årsregnskabet blev gennemgået af kasserer Henrik Ryesgaard.

Grundejerforeningens aktiver udgjorde pr. 31. december 2025 3.173.518 kr. hvoraf vores egenkapital udgjorde 1.428.977 kr.

Årsregnskabet for 2025 viser et resultat (overskud) på 547.645 kr. der foreslås fordelt således, at 292.000 kr. hensættes til vedligeholdelse og reovering i grundejerforeningen, og 255.645 kr. overføres til foreningens egenkapital.

De nye solceller på fælleshuset er tilføjet som foreningens aktiver, og fra 2025 er der budgetteret med en årlig afskrivning af værdien af solcellerne på samme måde som værdien af legepladsen afskrives.

Der var ikke spørgsmål fra forsamlingen, og der blev gået direkte til afstemning

Regnskab blev efter fremlæggelsen enstemmigt godkendt.

d) Forelæggelse til godkendelse af budget for 2026

Budgettets poster blev gennemgået af kasserer Henrik Ryesgaard.

Fællesbidrag og hensættelser foreslås bibeholdt på 2025 niveau på 2.000 kr. pr. kvartal pr. medlem (1.500 kr. i fællesbidrag og 500 kr. til hensættelser).

Der budgetteres med øgning af fælleshuseje, dvs. at udgifter til drift og vedligehold skal balanceres bedre af lejeindtægterne, så fælleshuset forbliver velholdt og attraktivt aktiv for alle grundejere.

I alt budgetteres der med et resultat (overskud) på 292.000 kr. til hensættelse til vedligehold og reovering i grundejerforeningen, og 0 kr. overført til vores egenkapital.

Samtidig foreslås det at der anvendes 750.000 kr. af foreningens hensættelser til flg. vedligeholdelses- og reoveringsarbejder i 2026:

- Vedligehold af fælleshus jf. vedligeholdelsesplan 50.000 kr.
- Sikring af udsatte endegavle med evt. blomsterkasser + eftersåning kløverbede 100.000 kr.
- Endegavls render 20 stk. 150.000 kr.
- Clever ladestandere ved fælleshus, inkl. 3 standere, 6 udtag 175.000 kr.

- Grønne arealer grønt hegn, børnearealer (kun træer og buske) 100.000 kr.
- Etablering af ekstra p pladser 75.000 kr.
- Legeplads renovering 100.000 kr.

Foreningens hensættelser vil dermed udgøre 1.211.039 kr. ultimo 2026.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om lejen til fælleshuset bør hæves, den har længe været på kr. 100,- hverdage (Mandag-Torsdag) og kr. 500 (Fredag-Søndag). Punktet tages op under evt.

Efter gennemgangen blev budgettet for 2026 enstemmigt vedtaget.

e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne for 2026

Der var ingen indkomne forslag fra bestyrelsen eller grundejerne.

f) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3-9 medlemmer samt op til 9 suppleanter (vedtægter §6.13). Formanden og bestyrelsen vælges af for 2 år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling. Suppleanter vælges for et år ad gangen (vedtægter §6.14).

På valg var følgende Troels Rode Andersen (OH 283), Michael Kaj Jensen (OH 278) der modtog genvalg, sidstnævnte dog ikke som formand. Samt Birgir Ingolf Sigurðsson (OH 95) og Christina Hansen Borgensgård (OH 197), der dog ikke modtog genvalg.

Til bestyrelsen opstillede også Rune Wold (OH 131), Jan Peter Bjørnbak (OH 161), Henrik Ryesgaard (OH 261). Ingen stillede op som suppleant.

Alle opstillede blev enstemmigt valgt.

Samtidig udtrådte bestyrelsesmedlem Joakim Eggert (OH 69) og suppleanter Kasper Nørskov (OH 181) og Christina Jyde (OH 275).

Bestyrelsen blev dermed reduceret med tre medlemmer, og består hermed af:

- Henrik Ryesgaard (OH 261), som ny formand
- Michael Kaj Jensen (OH217)
- Jan Peter Bjørnbak (OH 161)
- Troels Rode Andersen (OH 283)
- Rune Wold (OH 131)
- Suppleanter: Ingen

g) Valg af revisor og suppleant for denne

Trekroner Revision A/S, Michael Plæhn, blev enstemmigt valgt til at fortsætte som Grundejerforeningens revisor.

h) Valg af eventuel administrator

Lisbeth Holm Gundersen, Trekroner Revision A/S blev enstemmigt valgt som fortsat administrator for Grundejerforeningen.

i) Eventuelt

Forslag stillet under eventuelt kan ikke sættes til afstemning.

Pulverslukker og brandtæppe er desværre forsvundet fra fælleshuset, Morten tilbød at indkøbe. Morten gjorde opmærksom på at hjertestarter på sigt skal have service.

Generalforsamlingen opfordrede til, at man fortæller sine gæster, at der er private P-pladser, og alene kan holde på afmærkede gæstempladser, eller i nærområdet.

Der blev spurgt til hvad der kan gøres, for at knallertmadbude ikke kører rundt på stierne. Det blev foreslået, at man under sin bestilling, noterer i kommentarfeltet, at der IKKE kan køres på stierne. Desuden mulighederne for bedre skiltning, men på den anden side, er der mange veje ind på vores område.

Dialog om leje af fælleshuset: at sætte hverdagspris op til kr. 200/250,- og weekendpris til kr. 1000,- At differentiere mellem typerne af udlejning, fx fester, forsamling, middage, konfirmation etc. At lukke for udlejning på risikodage (fx nytårsaften). Fotografering ved påbegyndelse og aflevering af fælleshuset. Indførelse af depositum ved leje fx kr. 1.000-1.500, som tilbagebetales, efter synsgennemgang.

Fastelavnsgruppen, opfordrer til yderligere støtte til arrangement og at vi respekterer deadline for tilmelding.

Der blev spurgt til foreningens erfaringer med solcelleanlægget, Birgir fortalte, at business casen er positiv, og at han lægger data ud på foreningens hjemmeside. Her er 2025 data. Vi har produceret over 6000kwh på anlægget. 40% til eget forbrug, resten er solgt til el-nettet. Vi er 86% selvforsynende. Det er ikke 100% (for vi overproducerer jo i forhold til forbrug) pga. skæve tidspunkter for solcelle produktion vs. forbrug, vintermåneder produceres ikke så meget strøm og enkelte dage tømmes batteri pga. forbrug, så hentes strøm fra elnettet.

Tak til alle grundejere for en rigtig god generalforsamling.

X 

Michael Kaj Jensen, formand

X 

Henrik Ryesgaard, dirigent