

Mødereferat

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Christianelund den 26. marts 2026

Grundejerforeningen Christianelund
c/o Formand Carsten Nellemann
Nøddelunden 22
8960 Randers SØ
CVR-nr.: 42202002

Den 31. marts 2026

Referent: Pia Knudsen

Mødedato: 26. marts 2025
Mødetid: Kl. 19.00
Mødested: Romalt Kultur- og forsamlingshus, lille sal
Deltagere: Medlemmer af Grundejerforeningen Christianelund

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning. Året der gik v/formand Carsten Nellemann
3. Fremlægges af regnskab 2025 samt godkendelse af dette v/kasserer Pia Knudsen
4. Bestyrelsen har ingen forslag til ændringer af vedtægterne
5. Bestyrelsen har forslag til ændring i ordensreglementet v/Carsten Clausen
6. Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne af grundejerforeningen
7. Status på vedligehold af grundejerforeningens veje samt overvejelse om kommende opgaver vedrørende disse v/Carsten Clausen
8. Status på vores grønne områder og legepladser samt tiltag til vedligehold af disse v/Jan Carlsen
9. Forslag til vedtagelse af budget for 2026 v/kasserer Pia Knudsen
10. Valg af formand. Formand Carsten Nellemann er villig til valg. Punktet udgik
11. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. Pia og Carsten C modtager begge genvalg, en suppleant
12. Valg af revisor. Bestyrelsen ønsker at undersøge eventuelle alternativer til 2026 regnskabet
13. Eventuelt. Punktet er tilføjet

Mødereferat

Formand Carsten Nellemann bød velkommen til de 34 fremmødte.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Per Blicher som dirigent, hvilket blev godkendt af generalforsamlingen, hvorefter Per overtog ledelsen af generalforsamlingen. Per startede med at konstatere, at indkaldelsen til generalforsamlingen var korrekt varslet i henhold til vedtægterne, idet materialet blev omdelt den 7. og 8. marts 2026. Dagsordenen blev godkendt med et par ændringer.

2. Bestyrelsens beretning. Året der gik ved formand Carsten Nellemann

Formand Carsten Nellemann fremlagde bestyrelsens beretning.

Foreningen har ikke haft de store uforudsete udgifter, dog undtaget snevejret. Vi har totalt set holdt os inden for rammerne – dog stak snerydningen af. Årets resultat blev på 6.139 kr. I 2025 har vi haft en større renovering af legepladserne, og hjertestarteren er blevet udskiftet. Rollerne i bestyrelsen er fordelt. Carsten C. er vejansvarlig, Jan har legepladser og grønne områder. Sari har kontakten med Solutus. Pia er kasserer.

Fra sidste generalforsamling. Grundejere med lang indkørsel. Det er den enkelte grundejer, der har vedligeholdelsen.

Bestyrelsen opfordrer alle grundejere til selv at fjerne ukrudt og vedligeholde fællesarealer langs skel og sti ved egen grund.

Der var ingen kommentarer til beretningen.

Bestyrelsens beretning kan ses på romalt.nu.

3. Fremlæggelse af regnskab v/kasserer Pia Knudsen

Kasserer Pia Knudsen fremlagde regnskabet for 2025. Overskuddet på 6.139 kr. foreslås hensat til vejfonden.

Vi har en fastrentekonto på 1,4 million kr. til 1 % i rente.

Der blev spurgt ind til vejfondens beløb, og om der er penge nok til fremtidig vejvedligeholdelse. Carsten C besvarede spørgsmålet med, at vi har haft vejfirmaer til at komme med anbefalinger. Oplægget om vejenes tilstand til ses på romalt.nu. Det ser ud til, at der er penge nok til at vedligeholde vejene de kommende år. Når der skal udbedres noget, vil det ske i etaper. Carsten C går en runde på vejene og markerer, hvor der skal revneforsegles.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

4. Bestyrelsen har ingen forslag til ændringer af vedtægterne

5. Bestyrelsen har forslag til ændring i ordensreglementet v/Carsten Clausen

Forslag til opdateret ordensreglement er delt rundt til alle husstande. Bestyrelsen håndhæver ikke ordensreglementet, det er en opfordring.

Præcisering i den opdaterede version. El-løbehjul i punkt 3. Klippe hæk langs fællesarealerne i punkt 4. I punkt 5 er der en kraftig opfordring til at fjerne vejbelægningsrester foran ens ejendom samt sikre, at ukrudt ikke vokser mellem kantsten og vejbelægningen. Det vil forlænge

vejenes holdbarhed og minimere risiko for revner. Der blev spurgt til fejning langs kantstenene en gang årligt. Vi har valgt ikke at feje i år, men vi kan indhente et tilbud på opgaven.

Der blev spurgt ind til 30 km/t på vejene, som der står i ordensreglementet. En grundejer mener, at det er for høj en hastighed, og at 15 km/t i mere passende. De legende børn skilte bør afhjælpe noget af hastigheden.

En grundejer mener, at el-løbehjul og elcykler på cykelstierne er en udfordring. Flere af stierne er kommunale, så grundejeren kan evt. rette henvendelse til kommunen.

Det blev også nævnt, at når der ikke er skiltning på stierne, kan hastighed mv. ikke håndhæves af politiet.

Brug Facebookgruppen til opfordring om at vise hensyn og køre efter forholdene.

Der var enighed på generalforsamlingen om, at det er det opdaterede ordensreglement, vi gerne vil efterleve.

Ordensreglementet bliver lagt på romalt.nu og kommunikeret på Facebook.

Det blev nævnt, at det er problematisk, når der parkeres på de smalle veje, da det så er svært at komme forbi. Der må ikke parkeres på græsset. Bestyrelsen kan ikke håndhæve reglerne.

6. Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne fra grundejerforeningen

Ingen indkomne forslag.

7. Status på vedligehold af grundejerforeningens veje samt overvejelse om kommende opgaver vedrørende disse v/Carsten Clausen

Vi har igen i år fået revneforseglet vejene for at forlænge vejenes levetid. Carsten C tjekker vejenes tilstand hvert år.

I 2026 er der 176 slidte revner, der skal forsegles og 52 nye revner. NCC udfører revneforsegling efter sommerferien.

Derudover er der et begyndende hul ved Stendalsvej/Lindelunden og et i begge ender af Figenlunden.

Vi fortsætter med at udføre reparationsarbejde. Revneforsegling er lagt i 2026 budgettet.

Reetablering på Cederlunden efter Verdos entreprenør er ikke udført tilfredsstillende. Sagen er meldt ind til Verdo. Vi afventer tilbagemelding.

Opfordring: Benyt "Giv et praj" til kommunen, når I opdager huller i de kommunale veje (fx hullet ved Rema på Romalt Boulevard). Der findes en app til at give et praj.

8. Status på vores grønne områder og legepladser samt tiltag til vedligehold af disse v/Jan Carlsen

Jan gennemgik, hvilket arbejde der blev udført på legepladserne i 2025. Blandt andet service på legepladserne, nyt faldsand samt årligt tjek af alle tre legepladser ved Samm-Sall. Cirka hvert 5. år skal vi tjekke op på, om legestativerne skal males. Derudover er der blevet sat nye mål op ved den store legeplads, og de bliver flittigt brugt. I 2026 er der kun få tiltag + service.

En nabo til den store legeplads oplever, at boldene flyver ind i hans have og ønsker derfor at målene skal vende øst – vest.

Der blev spurgt, om man kan reservere banen til fx en fødselsdag. Svaret er, at nej, det kan man ikke.

Der er et stort grønt areal ved Lindelunden, som aldrig bliver brugt. Det må man gerne benytte.

9. Forslag og vedtagelse af budget for 2026

Kasserer Pia Knudsen fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2026. Kontingentet er også i 2026 på 1.750 kr., hvoraf 500 kr. er øremærket til vejfonden. Dette betyder, at 112.000 kr. kan hensættes til vejfonden. Bestyrelsen har i 2026 budgetteret med et underskud på 114.500 kr. grundet de høje udgifter til snerydning og saltning i 2025 samt i januar 2026. Vi har sat 200.000 kr. af til snerydning i 2026.

Der blev spurgt til, hvorfor grundejerne selv skal fjerne ukrudt ved kantstenene, når der er sat et beløb af i budgettet til sprøjtning. Der blev svaret, at det er et budget, så muligvis bliver beløbet ikke brugt.

Vi forventer pt. ikke, at kontingentet skal hæves.

Der blev spurgt, hvorfor grundejerforeningen skal betale for at benytte romalt.nu. Der blev svaret, at vi nogle gange betaler for at få uploadet vores dokumenter, men ikke hvert år.

Der blev spurgt til hvor ofte affaldskurvene tømmes. Der blev svaret, at de bliver de cirka hvert 14. dag.

Generalforsamlingen godkendte budgettet.

10. Valg af formand. Formand Carsten Nellemann er villig til valg

Punktet udgik, da formanden ikke er på valg før i 2027.

11. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. Pia og Carsten C er modtager begge genvalg, en suppleant

Rettelse. Der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer. Pia og Carsten blev genvalgt.

Gunnar Jensen fra Thujalunden 5 meldte sig som suppleant.

12. Valg af revisor. Bestyrelsen ønsker at undersøge eventuelle alternativer til 2026 regnskabet

Bestyrelsen ønsker at have mulighed for at undersøge, hvad der findes af alternative revisionsfirmaer.

Punktet blev godkendt.

13. Eventuelt

Formanden takkede bestyrelsen for det gode arbejde og takkede deltagerne for fremmødet og de gode konstruktive kommentarer. Herefter lukkede dirigenten årets generalforsamling.


Der vil på grundejerforeningens hjemmeside www.romalt.nu blive adgang til følgende:

- Generalforsamlingens dagsorden
- Bestyrelsens beretning
- Regnskab for 2025
- Budget for 2026
- Referat fra generalforsamlingen.



Dirigent Per Blicher

31/3-26,
Carsten Nellemann



Formand Carsten Nellemann