

# GRUNDEJERFORENINGEN DYREMOSEGÅRD

---

April 2026

## Bestyrelsens beretning 2025/2026

Ordinær generalforsamling 2025 blev afholdt den 22. april 2025 i SKIF Hallen, Skævinge.

På generalforsamlingen blev bestyrelsen, bestyrelsessuppleanter og revisor valgt og sammensat således:

- Roberto Panada, formand (Dyreengen 9)
- Thomas Bach Prom (Dyreengen 12)
- Thor Bay (Dyremosen 28)
- Frank Borgen (Dyreengen 13)
  
- Dennis Hein Lauritzen (Dyreengen 26), bestyrelsessuppleant
- Claus Madsen (Dyremosen 25), bestyrelsessuppleant
  
- Ane Langvad Mortensen (Dyreengen 24), revisor
  
- Camilla Kristensen (Dyreengen 19), kasserer

Den nyvalgte bestyrelse konstituerede sig efterfølgende på bestyrelsesmøde den 27. maj 2025 med Thor Bay som næstformand og Thomas Bach Prom som sekretær.

Bestyrelsen har i perioden siden den ordinære generalforsamling 2025 afholdt 4 bestyrelsesmøder samt en del uformelle møder i "marken".

### **Bestyrelsens opgaver i 2025/2026**

Bestyrelsen har i tiden siden den ordinære generalforsamling i 2025 haft fortsat fokus på færdiggørelsen af veje og øvrige fællesarealer, og har løbende udsendt information om status.

Overdragelse af veje og øvrige fællesarealer blev af Huscompagniet fastsat til den 12. maj 2025, hvor aflevering blev gennemført med Huscompagniets repræsenteret fra Land & Plan, og med deltagelse af repræsentanter fra bestyrelsen samt foreningens byggetekniske rådgiver fra Hartvig Consult.

Huscompagniet havde udført og færdiggjort en række udestående opgaver inden aflevering, men bestyrelsen kunne dog konstatere, at flere ting ikke var færdiggjort og/eller var udført mangelfuldt. Her kan nævnes græsrabatter på stamvejen og andre steder, flisebelægning med manglende fuger og finish, indkørsel fra Borupvej, skadet lygtepæl og løs cykelbom, opdatering af dræntegninger mv.

Huscompagniets repræsentant fra Land & Plan tilkendegav under afleveringen, at de mest presserende ting bl.a. med græsrabatter, ville blive udbedret af Huscompagniets anlægsgartner, inden grundejerforeningen opstartede med pasning og vedligeholdelse.

# GRUNDEJERFORENINGEN DYREMOSEGÅRD

---

April 2026

Det blev aftalt med Huscompagniet, at følgende arbejder og færdiggørelse skulle udsættes til senere udførelse,

- asfalt slidlag på Stamvej udsættes til tung trafik er aftaget eller kan ledes via Ny Harløsevej,
- den resterende beplantning ved regnvandssø, på støjvolde og langs stier udsættes til efteråret 2025 for optimale vækstforhold,
- færdiggørelse af sti langs Dyreengen indtil bebyggelse mod nord er færdig.

Foreningens byggetekniske rådgiver fra Hartvig Consult tilkendegav i samme forbindelse, at foreningens veje, stier og fællesområder generelt ses at være udført i god kvalitet og fremstår i meget fin stand samt at de resterende mangler må anses som værende i småtingsafdelingen, sammenlignet med lignende nybyggede områder.

Huscompagniet har efter afleveringen af fællesområdet udbedret mange af de udestående punkter, herunder græsrabatter langs stamvejen og andre steder, flisebelægning med manglende fuger og finish, indkørsel fra Borupvej, skadet lygtepæl, løs cykelbom, beplantning på støjvolde, ved regnvandssøen og langs stien nord for Dyremosen.

Aktuelt udestår der de arbejder, som er omtalt i den nyligt udsendte Information fra bestyrelsen – April 2026, hvori der også informeres om hastighed på Præstedamsvej samt gennemførelse af Præstedamsvej til Ny Harløsevej

## *Lægning af blomsterløg*

Beplantningsudvalget har i samarbejde med bestyrelsen, og i henhold til beslutning på generalforsamlingen i oktober 2025, sat ca. 3.000 krokusløg og ca. 800 vintergækker på de grønne områder/-hjørner rundt i grundejerforeningen, som har blomstret i marts /april i år, og forventeligt kommer igen og i større omfang hvert år.

Beplantningsudvalget har holdt sig indenfor den afsatte økonomiske ramme på kr. 8.000,00.

## *Fælles redskabsskur*

Bestyrelsen har, i henhold til beslutning på generalforsamlingen i 2025, taget initiativ til indkøb og opsætning af et fælles redskabsskur på fællesarealet ved Dyreengen 11 og 13.

For at holde omkostningerne nede, blev redskabsskuret indkøbt som 100% samlesæt og bygget over et par uger i november 2025 med hyggelig og god hjælp fra beboere i Dyremosen og Dyreengen. Skuret er færdigopført, men mangler at blive malet, idet lokalplanen for vores område ikke tillader synligt trykimprægneret træ.

Bestyrelsen har holdt sig indenfor den afsatte økonomiske ramme på kr. 20.000,00.

Der er sat en hængelås med kode på døren til skuret. Koden fås ved henvendelse til bestyrelsen og skiftes løbende, så risikoen for "ubudne" gæster begrænses.

# GRUNDEJERFORENINGEN DYREMOSEGÅRD

April 2026



Tanken med fællesskuret er bl.a., at vi i grundforeningen kan deles om værktøj, som kun bruges i begrænset omfang, eksempelvis pælehammer, græsfluter, kantskærere, hakke mv.

Værktøj og udstyr kan eventuelt indkøbes af grundejerforeningen (efter beslutning på generalforsamling) og/eller stilles til rådighed af beboere, som gerne vil dele dette med andre beboere.

Tilsvarende vil det være muligt, at sætte overskydende blomsterløg, græsfrø mv. i skuret til gavn for andre beboere, så længe det ikke får karakter af "affaldsdepot" eller tiltrækker rotter og mus.

Værktøj og udstyr som lånes fra redskabsskuret, bør returneres straks efter brug, så flest mulige kan få glæde heraf og så man ikke skal lede efter eller gætte, hvem der har lånt det pågældende værktøj/udstyr. Vi kan overveje at lave en elektronisk eller fysisk kalender, hvor lån af værktøj/udstyr noteres.

## *Hjertestarter*

Bestyrelsen orienterede i forbindelse med generalforsamlingen i 2025 om, at der i henhold til beslutning på generalforsamlingen i 2024 var indkøbt og fået opsat en hjertestarter inkl. el-tilslutning, som er placeret ud for Dyremosen 39.

Hjertestarteren har aktuelt været i brug i 2025 i forbindelse med opkald 112 og hjerte-lunge-redning i et omkringliggende nabo-område. Hjertestarter har herefter fået udskiftet elektroder og bliver i øvrigt serviceret en gang årligt.

Foreningens hjertestarter er tilgængelig for alle og er registreret på Hjertestarter-Netværkets kort over hjertestartere, som drives af TrygFonden og indgår dermed i det frivillige netværk af hjerteløbere og hjertestarter vil være tilgængelig, hvis der opstår hjertestop i vores og tilstødende områder.

Der skal som altid ringes 112 ved formodet hjertestop og det er 112-alarcentral der alarmerer de nærmeste registrerede hjerteløbere via deres app om at hente og bruge hjertestarter.

## **Vintervedligeholdelse**

Egedal Anlæg og Ejendomsservice ApS har i vinteren 2025/2026 varetaget vintervedligeholdelsen med snerydning og saltning. Udgiften hertil har, grundet den hårde vinter, udgjort ca. kr. 211.000,00.

# GRUNDEJERFORENINGEN DYREMOSEGÅRD

---

April 2026

I den nyligt udsendte Information fra bestyrelsen – April 2026, er der redegjort nærmere for vintervedligeholdelsen 2025/2026 og de fremadrettede overvejelser.

## **Vedligeholdelse af grønne områder, veje og stier**

Lidman-Haver A/S har i sommersæsonen 2025/2026 varetaget den løbende vedligeholdelse af de grønne områder mv.

Udgiften hertil i 2025 udgjort ca. kr. 124.000,00 inkl. opfyldning af vandingsposer.

I den nyligt udsendte Information fra bestyrelsen – April 2026, er der redegjort nærmere for den løbende vedligeholdelse af de grønne områder mv. i 2025/2026, og de fremadrettede overvejelser.

## **Grundskyld/ejendomsskat**

Bestyrelsen orienterede i 2024 år om de nye regler for ejendomsvurdering og -beskatning, hvorved grundejerforeninger fremadrettet bliver opkrævet grundskyld/ejendomsskat for forningens fællesarealer, som ikke er registreret som vej.

For 2026 bliver grundejerforeningen opkrævet i alt kr. 10.655,04.

## **Festudvalget**

Det lykkedes ikke at få afholdt den planlagte sommerfest i 2025 eller andre arrangementer, da der ikke har været tilstrækkelig opbakning fra medlemmerne til at arrangere en sommerfest eller andet arrangement.

Afholdelse af sommerfester, fastelavn eller andre arrangementer, er ikke en primær opgave for en grundejerforening, men er dog noget, som kan være med til at binde os sammen som en forening og give en god fælles oplevelse.

Bestyrelsen har i udkastet til budget igen i år afsat midler til sociale arrangementer, men det forudsætter, at der er nogle medlemmer, som har overskud og interesse i at være med til at løfte opgaven med at arrangere en sommerfest eller andet arrangement.

## **Øvrige udvalg**

Beplantningsudvalget har i samarbejde med bestyrelsen, og i henhold til beslutning på generalforsamlingen i oktober 2025, sat ca. 3.000 krokusløg og ca. 800 vintergækker på grønne områder/-hjørner rundt i grundejerforeningen, jf. ovenfor.

## **Overordnet grundejerforening**

I bestyrelsens beretning for 2024/2025 og på generalforsamlingen i 2025 orienterede bestyrelsen om, at grundejerforeningen var blevet kontaktet af Huscompagniets advokat i forhold til etablering af en overordnet grundejerforening, som skal dække vores område samt de 4 delområder nord for vores område, og som primært skal have til formål at passe og vedligeholde stamvejen inkl. vintervedligeholdelse samt de grønne kiler.

# GRUNDEJERFORENINGEN DYREMOSEGÅRD

---

April 2026

Bestyrelsen har løbende i 2025 og i starten af 2026 haft drøftelser med Huscompagniets advokat om indholdet i det udkast til vedtægter, som Huscompagniets advokat har udarbejdet.

Huscompagniet har imødekomme en stor del af de ønskede ændringer og tilføjelser til vedtægterne, men der er fortsat nogle punkter, hvor der ikke er enighed.

Som følge af uenigheden, har Huscompagniet inddraget Hillerød Kommune, der er fremkommet med nogle betragtninger om deres forventninger til de opgaver, som en overordnet grundejerforening skal varetage. Det er efter kommunens opfattelse primært opgaven med pasning, vedligeholdelse og drift af stamvejen og de grønne kiler.

Fra bestyrelsens side har der primært været et ønske om, at udførelsesgraden bør være høj, når og hvis en udvikler/lokal grundejerforening helt eller delvist overdrager ejerskabet af grønne kiler, legepladser, installationer og/eller stamvejen således, at den overordnede grundejerforening ikke overtager ufærdige arealer, vej mv. Vi har også fremsat ønske om, at "risikoen" først overgår til den overordnede grundejerforening, når arealer, legepladser mv. er færdiggjort.

Når der på et tidspunkt foreligger nogle færdigforhandlede vedtægter til den overordnede grundejerforening, skal disse fremsættes og vedtages eller forkastes på en generalforsamling i vores grundejerforening. Risikoen eller alternativet til en overordnet grundejerforening er, at kommunen med hjemmel i lokalplanen for vores område (457) kan pålægge vores grundejerforening at blive slået sammen med en eller flere af de nye grundejerforeninger nord for vores område.

## **Kommunikation**

Som anført i pkt. 9 i foreningens vedtægter, sker al kommunikation pr. mail. Det er derfor vigtigt, at foreningen altid har de korrekte oplysninger.

### **9. KOMMUNIKATION**

9.1 Al kommunikation sker pr. mail.

9.2 Alle medlemmer er forpligtet til at oplyse mailadresse til grundejerforeningens bestyrelse.

9.3 Det er endvidere medlemmets forpligtelse at holde grundejerforeningen orienteret om evt. ændringer i medlemmets mailadresse og foreningen er således uden ansvar, hvis man har fremsendt indkaldelse / information til den oplyste mailadresse.

## **Kontakt til bestyrelsen**

Såfremt du har behov for at komme i kontakt med bestyrelsen, skal dette af organisatoriske og praktiske hensyn på mail: [bestyrelsen@gfdyremosegaard.dk](mailto:bestyrelsen@gfdyremosegaard.dk), eller på telefon 3025 5650 (formanden). Henvendelser på SMS, sociale medier og lignende, kan ikke forventes at blive besvaret.

/bestyrelsen