

www.GF-Thor.dk

Velkommen til ordinær Generalforsamling 2026

Formandens beretning

Hvad er der sket i det sidste år.

Det har været et nogenlunde stille og roligt år for bestyrelsen og medlemmerne.

Ved generalforsamlingen sidste år forlod tre medlemmer bestyrelsen og i første omgang kom der ingen ind i bestyrelsen ved generalforsamlingen, så bestyrelsen indkaldte til ekstraordinær generalforsamling indenfor 14 dage.

Ekstra ordinærgeneralforsamling

Efter den ordinære generalforsamling, skrev jeg ud til alle medlemmer, hvis der ikke blev fundet/valgt en ny bestyrelse, ved den ekstraordinære generalforsamling, kunne det ende ud med at vi skulle ud og finde et administrationsselskab til at varetage bestyrelsens arbejde og det ville blive bekosteligt.

Det resulterede i flere tilbage meldinger fra medlemmer og ved den ekstra ordinære generalforsamling blev Torben W47 valgt ind i bestyrelsen. Torben er revisor og derfor skulle vi have valgt en ny. Simon W 7, blev valgt. Vi fik 3 nye suppleanter, Anne W45, Ninna W 31 og Birgit OX69.



www.GF-Thor.dk

Nye medlemmer

To huse er blevet solgt i løbet af året.

Velkommen til de nye medlemmer. Når man flytter hertil sender jeg et velkomst brev ud med beskrivelse af Thor og muligheden for deltagelse i Facebook lukkede gruppe.

Bestyrelses møder

Vi har haft 4 møder.

Her er nogle punkter fra vores møder, som vi har snakket om.

- Der har været en del stofhandel i området, lige nu ser det ud til at være stilnet af igen.
- Der er intet nyt med hensyn til ejendomsskatter for fællesarealer.
- Der er blevet spurgt ind til den sag som var oppe i aviserne om udlejning med Air-BNB.
- Skal der være betaling for ingen deltagelse i arbejdsdage?
- Oxford alle – længere ned ad vejen mod Amagerbrogade – om er skulle plantes træer ligesom der er kommet længere nede af Oxford alle. Det ser utrolig smukt ud.
- Vedtægter og servitutter

Vedtægter og servitutter

Vedrørende vores servitutter er bekymret for at vi ikke kan komme så langt med. Lone, Fie og jeg var til generalforsamling i SGF d 25/4-25, hvor der var et foredrag om vedtægter og servitutter ved advokat Morten Mark Østergård, som vil fortælle om vedtægter, regelsæt mv. i grundejerforeninger. Vi blev godt informeret af Morten. Morten ville meget gerne se på vores servitutter, så Lone sendte vores vedtægter og servitutter til ham. Desværre var der ikke så meget vi kan stille op.

Advokaten svarede:

Min konklusion er således helt klar. Der kan ikke ske aflysning af servitutten, medmindre kommunen tiltræder aflysningen. Ud fra din e-mail ser det ud til, at kommunen jo stadig håndhæver servitutten, hvilket kommunen er i sin gode ret til. Kommunen kan håndhæve direkte eller med hjemmel i Planlovens § 43. Således fremgår det af Planklagenævnet orienterer nr. 5 af 30. november 2018: ”Kommunen kan med hjemmel i planlovens § 43 ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af pri vatretlige servitutbestemmelser om forhold, der kan reguleres i en lokalplan. Formålet er at give kommunen mulighed for at håndhæve planlægningsmæssigt relevante servitutbestemmelser på samme måde, som hvis bestemmelsen havde stået i en lokalplan. Der er tale om en ret og ikke en pligt. Dette betegnes nedenfor som offentligretlig håndhævelse af en privatretlig servitut. Hvis kommunen er påtaleberettiget efter servitutten, kan kommunen vælge at søge servitutten

håndhævet ved privatretligt søgsmål. En sådan håndhævelse kan ikke – som ved anvendelse af § 43 – ske gennem et myndighedsforbud/-påbud (en afgørelse), men alene gennem anlæggelse af privat retligt søgsmål. Dette betegnes nedenfor som en civilretlig håndhævelse af en privatretlig servitut."

Sammenfattende ser jeg det således som meget svært fremkommeligt at få aflyst servitutten, hvis kommunen aktivt administrerer efter den.

I juni 2025 fik jeg en mail fra et bestyrelsesmedlem fra Baldur (Etonvej) hvor de spørger om vi vil være med til annullering af servitutterne. Jeg har desværre ikke hørt så meget siden da. Men har igen sendt en rykker for svar.

Henvendelse fra KK om opførsel af ramper

Vi har stadig intet hørt fra KK eller borgmesteren.

Thors opsparing

Det vil Peter komme nærmere ind på. Men vi sparer penge op til større udgifter og til fremtiden.

Rottehuller

Vi fik igen et rotte hul på vejen. Det gør, at jeg igen bliver nødt til at sige, at den som opdager hullet med rotter, er den person, som skal melde det ind til kommunen. Herfra tager rottefængeren selv kontakt til ejeren ud for hullet. Man kan se hvordan man skal gøre på vores hjemmeside, alle link ligger på vores hjemmeside. Derefter skal bestyrelsen/formanden have besked, så vi kan få udbedret rottehullet. Men jo længere man venter med at gå videre til rottefængeren, jo større kan hullet blive og ligeledes også dyrere. Vi har sat penge af til dette på vores budget. Jeg har snakket med kloakmesteren, som siger, at man skal forvente at der vil komme et hul om året.

Alt dette sagde jeg på sidste generalforsamling, og det er desværre en gentagelse fra de foregående år.

Men prisen på rottehullet, blev bare dobbelt så dyrt, da prisen endte i +50.000 kr. Der blev ventet lidt for lang tid med at melde det. Flere havde set naboen kat havde set på hullet. Dengang i 1950'erne hvor der blev lagt asfalt, der havde før været grøftekanter og grusvej, var der drænrør nede i vejen. Men da man lagde asfalt, gravede man ikke drænrørene op, de kollapser desværre i dag. Så bestyrelsen vil meget gerne opfordre alle til at melde huller på veje og fortove til rottefængeren, så hurtigt man ser et muligt hul. Vi betaler alle til rottebekæmpelse, så det er "gratis".

I år skal vi nok alle være opmærksomme på rottehuller, det skyldes den meget kolde vinter hvor rotterne har prøvet at få bedre levevilkår og er kommet op af jorden.



www.GF-Thor.dk

Sommerfest og garagesalg

Vi var igen sammen med Etonvej. Der var kun 3 som havde meldt sig til garagesalg fra vores vej. Der var meget gang i den på vejene.

Sommerfesten valgte bestyrelsen at aflyse. Der var kun 11 personer plus børn. Som var tilmeldt festen. Dette års fest skulle holdes ude på udligningsgrunden, som vi før har gjort. Spejderne brugte selv hytten.

Bestyrelsen synes, at vi skal bevare ”sommerfesten”, og det har været svært, at finde en god løsning til en sommerfest, Vi har prøvet juni måned og august.

Derfor vil vi prøve noget nyt i år.

Vi har arbejdsdag d 25/4-26, vi vil så samme dag holde fest. Spejderhytten er booket. Der er stor til gang med spejdere, så det er meget svært at få en dato aftale.

Biodiversitet

Udligningsgrundene og kummerne er begyndt at tage form. Der er kommet mange roser og rigtig mange hindbær. Der har været utrolig mange forbi, mange stopper op og tager nogle hindbær, medlemmer eller folk der kommer forbi.

Henrik Bolton 40 har været ude og styne vores træer. Vi fik hurtigt samlet en del til at få kørt grene på genbrugspladsen. Tak til alle for deltagelse.

Vi havde arbejdsdag d. 26/4-25 hvor vi fik malet kummer og fjernet ukrudt i kummer og på udligningsgrundene. Det var lidt koldt og der kom ikke så mange, så vi fik kaffe og lækre kager, vi var hurtig færdige.

Det er ikke alle stauderne som har klaret livet i kummerne. Det er gamle danske stauder, det er en del af biodiversitetsprojektet. Derfor er der en del som har ”kommet til ” at fjerne stauderne, i den tro at det er ukrudt. Jeg beder alle om at kontakte bestyrelsen eller mig, hvis i er i tvivl om det er ukrudt eller den blivende staude. Nogle stauder har fået taget godt fat, andre har haltet lidt bagud. Det kan skyldes at dem der står på sydlige side, står mere i skygge. Giv evt stauderne lidt gødning.

Vores nye træer ser ud til at have det godt.

Vi skal vande vores nye træer igen i år.



Vi havde arbejdsdag i oktober, der kom omkring 20 incl superseje børn, men i starten af var ikke så mange tilmeldte. Vi skulle efterfylde skovflis i bedene på udligningsgrundene, fjerne ukrudt samt plante nye stauder i de kummer hvor stauderne var væk. Der er sat penge af på budgettet til dette.

Det blev en super hyggelig dag, vi havde kaffe the, småkager, slik, chips og vi sluttede dagen af med hotdogs. Det var rigtig hyggeligt.

Tak til alle jer som har stillet op til vores arbejdsweekender

Arbejdsdag

Vi har allerede sat vores næste arbejdsdag i kalenderen. Det bliver d 25. april fra kl. 10.00 til ca. 14.00 Bestyrelsen vil sørge for forplejning til dagen. Vi skal have sørget for at alle kummer er tømt for ukrudt, så vores meget små stauder kan vorkse op. Vi skal se efter om der er stauder, som ikke har overlevet lastbilerne og bilernes mangel på respekt for kummerne.

Vi vil slutte dagen af med fest i spejderhytten. Vi gør som vi plejer, vi starter grillen op, i har selv kød, salat osv. med samt tallerkner og drikkevarer, vi sørger for slikposer til børnene, kage og kaffe.

Årlig kantstensfejning og kantstensbrønde

Vi fik renset kantstensbrøde i november uden bemærkninger.

Vi har sat penge af til en årlig fejning af kantstene, man stadig selv sørge for den daglige fejning i løbet af året, evt ved hjælp af de omdelte sedler, som kommer i postkassen. Vi vil igen opfordre alle til at feje løbene, for at beskytte vores vej for ukrudt og unødige ekstra reparationer af vores veje og fortove.

Vi fik fejet i december, som igen gik godt, det var enkelte biler som ikke var flyttet fra vejen, men alle ukendte biler fik en seddel i forruden.

Hjemmesiden

Ea opdaterer hjemmesiden løbende. Vi har fået lagt CVR nummeret ind under fanen Bestyrelse



www.GF-Thor.dk

Facebook

Vores Facebook gruppe, er en lukket gruppe. Denne besked får man når man melder sig ind i klubben. Det er Fie som tjekker at man kan være medlem.

Velkommen til gruppen

Dette er en lukket bruger gruppe for alle medlemmer af Grundejerforeningen Thor.

Indholdet i opslagene repræsenterer ikke nødvendigvis bestyrelsens holdning, og gruppen er ej heller bestyrelsens primære informationskilde overfor medlemmerne. Det er nyhedsbreve, mails eller breve i postkassen.

Formål:

- Formålet med gruppen er at skabe dialog mellem beboerne i foreningen; dele værktøj & haveredskaber, garagesalg, håndværkererfaringer, legeaftaler og lignende.

Regler:

- Der vil ikke være så mange regler at følge herinde, men da det gerne skulle være hyggeligt at være her, er det selvfølgeligt, at man respekterer hinanden og taler et ordentligt sprog og har en positiv tilgang til hinanden og de opslag, der kommer.

- Vi forbeholder os retten til, i vores egenskab af moderator for gruppen, at slette indlæg/billeder, såfremt det afviger fra gruppens grundlag og almindelig sund etik. ALLE former for kommercielle reklamer er IKKE tilladt

Jeg tror, at det var ordene fra mig.