

Generalforsamling GF Lyngen

Mandag den 23. februar 2026

Bestyrelsens beretning, Ordinær GF 23. februar 2026

Beretningen omfatter perioden fra sidste ordinære generalforsamling den 11. februar 2025 til den 23. februar 2026.

Vi starter med de korte punkter først.

Grønne arealer

Bestyrelsen har indhentet tilbud på vedligeholdelse af fællesarealerne fra Frederiksmose, som vi fortsætter med i sæsonen 2026.

Containere til fælles brug

Siden vi fik lagt asfalt på forår/sommer 2025, har vi ikke haft containere ude for at skåne asfalten. Hartvig orienterede om, at der går ca. et år før asfalten er gennemhærdet, så derfor kommer der heller ikke containere til sommer.

Gadebelysning

Andel Lumen, som vi havde en abonnementsordning hos på vores gadebelysning, er lukket og derfor blev vores aftale opsagt med udgangen af 2025. Den abonnementsordning, som vi havde hos Andel Lumen, betalte vi 24.000 kr. om året for. På det abonnement fik vi ordnet lamper, når de gik stykker (fx da vi pludselig manglede ½ lampe), og vi kunne gå også på deres hjemmeside og klikke på et kort for at fejlmelde en lampe, der var i stykker. Det kan vi ikke længere. Så der kommer en ny procedure.

Grundejerforeningen har nu fået overdraget lamperne og skal selv stå for drift og vedligehold. Bestyrelsen har tegnet abonnement på drift/vedligehold af lamperne hos EI-TEL, hvor vi fra 1. januar 2026 har en serviceaftale, som vi betaler et grundgebyr på 2.000 kr. om året for. Hvis der skal ordnes noget, fx skiftes pærer/lyskilde, eller en lampe er gået i stykker, får vi en regning pr. reparation. Udgiften bliver derfor afhængig af, hvor meget der skal ordnes.

Fremover skal defekte lamper fejlmeldes til bestyrelsens mail. På den måde sikrer vi, at ikke flere ringer om den samme lampe. Vi får mulighed for løbende at holde øje med udgifterne og hvis vi skal reparatør ud, sørger bestyrelsen for at tjekke om andre lamper, skal ordnes i samme ombæring, så vi undgår unødige udkald og dermed udgifter.

Projekt renovering af området

2025 blev året, hvor fik afsluttet renoveringen af vores belægning, asfalt og kloakker. Asfalten blev lagt på i juni, og vi fik sribet parkeringsbåsene op. Projektet blev afsluttet og overleveret til Grundejerforeningen på en gennemgang af området hvor Klamer, Hartvig og bestyrelsen deltog. Efterfølgende var der lidt småting, som stadig skulle rettes op, dette blev afsluttet i efteråret 2025.

Byggecreditten blev opgjort og lukket med udgangen af maj måned 2025 for at spare yderligere renteudgifter, da grundejerforeningen havde fået en fast pris på asfalt etc. Finansieringsbehovet til projektet blev opgjort til et samlet beløb på kr. 4.452.171,97, hvilket svarer til kr. 85.618,69 pr.

husstand. Samtlige grundejere skulle inden tilkendegive, om man ville dække udgiften via egen finansiering, eller om man ville deltage i fælleslånet.

Frem til nu er alt omkring finansiering forløbet helt uden problemer. De grundejere, der valgte egenfinansiering, betalte det fulde beløb inden tidsfristen, og de grundejere, der valgte at deltage i fælleslånet, har betalt ydelserne, som de skulle.

Bestyrelsen har i starten af 2026 sendt Lyngnyt ud til grundejerne med oplysninger om de beløb, der kan indberettes til SKAT, dels for renter på byggekrediten og dels for renter til fælleslånet for de grundejere, der deltager i det. Den enkelte grundejer skal selv sørge for at indberette til SKAT.

Tilstoppede kloakker december 2025

I december havde vi hele tre udkald til tilstoppede kloakker (spildevand) henholdsvis den 17., 18. og 23. december. Det viste sig, at der lå asfalter i kloakkerne, som gjorde, at der ikke var frit gennemløb. Særligt på hovedledningen i den brønd, der ligger i vejen omkring nr. 23, 25 og 89, var den gal. 18. december foretog Roskilde Kloak Renovering spuling med videre, der blev hugget hul og fjernet asfalt, så der igen blev gennemløb, og alt blev dokumenteret med billeder. Lillejuleaften var den gal igen i vestlig ende på hele strækket nr. 1-7 og nr. 101. Her måtte der tilkaldes slamsuger. Bestyrelsen har efterfølgende været i dialog med Klamer, der dækker alle omkostninger til de tre spulinger/slamsuger.

I forbindelse med tilstopningen den 18. december fik bestyrelsen meddelelse fra en grundejer, der ikke kunne skylle ud i toilettet. Da spulevognen kom en times tid efter, var grundejeren ikke hjemme. Nu viste problemet sig at være på hovedledningen. Men som bestyrelse vil vi gøre opmærksom på, at bliver der tilkaldt en spulevogn på opfordring fra en grundejer, som efterfølgende ikke er hjemme, skal man forvente at modtage regningen selv, hvis udkaldet har været forgæves.

Hvad angår asfalten i kloakkerne, så der ligger der fortsat noget tilbage. Det ligger dog på siderne og ikke der, hvor vandet løber. Klamer gør ikke yderligere for nuværende, men bestyrelsen skal kontakte dem ved eventuelle problemer.

Det betyder også, at hvis man som grundejer oplever tilstoppede kloakker, så skal bestyrelsen kontaktes. Bestyrelsen laver aftaler med Klamer om eventuelle spulinger, så foreningens udgifter bliver dækket, hvis eventuelle tilstopninger skyldes asfalt. Bestyrelsen kontaktes som altid på mail, der tjekkes flere gange dagligt.