



Parcelforeningen
Risbjerggaards Villaby
Hvidovre.



Referat af generalforsamlingen Risbjerggaards Villaby
den 13. april 2026 i Kulturhus Risbjerggård

1. **Valg af dirigent:** Marianne Bastrup Larsen, Risbjergvej 17,
Valg af referent: Annie Jensen, Greve alle 48
2. **Formandens beretning:** 2025 har været et stille år, der har ikke været så mange ejerskifter som der plejer. Vi har gennemført vores faste traditioner: generalforsamling, fastelavn og farvekridtdag. Fastelavn blev vellykket arrangement med 282 deltagere i Kometen. Farvekridtdagen bliver lagt på hylden for en stund og måske taget frem senere. Ejerskiftegebyrer er en vigtig del af økonomien. Det blev til 25 handler i 2025. Vi får en del byggeprojekter til godkendelse, men bestyrelsen har ikke handlemulighed for byggeri mm.
Det store loppemarked i foreningen blev ikke til noget, så vi overdrog vores booking af Risbjerggård til en anden frivillig forening.
Statistik fra årene 2022 til 2025 fra politiet viser, det er sikkert at færdes i Risbjerg kvarteret, Derfor vil bestyrelsen ikke gøre mere ved trafiksikkerheden på vejene

Sagsområde	2022	2023	2024	2025 1. kvartal
Færdsel i øvrigt	8	3	1	0
Indbrud i forretning i øvrigt	0	0	1	0
Indbrud i virksomhed i øvrigt	0	1	0	0
Indbrud i villa og lignende	9	8	3	2
Indbrud i nybygning/prøvehus	0	1	0	0
Indbrud i garage/udhus	1	1	0	0

Ny hjemmeside: WWW.Risbjerggaards-villaby.boligforeningsweb.dk

Foreningen har fået ny hjemmeside, som kan bruges til mere end den gamle. Det er nu med login og der vil være mulighed for små beskeder mellem medlemmerne. Man skal oprettes som bruger.

Materialeudlån:

Grundejerforeningen udlåner forskellige redskaber samt telte og stiger i forskellige længder. Udlån administreres via foreningens side på www.Risbjerggaards-villaby.boligforeningsweb.dk Bookning sker via kalender.

Vedtægter:

Bestyrelsen vil ændre i de gamle vedtægter. Det er bestyrelsens vurdering, at de nye vedtægter samlet set vil give et mere tidssvarende og robust grundlag for foreningens arbejde fremover. Med den nye lokalplan som i dag dækker blandt andet bestemmelser om byggeri, hegn og anvendelse, er der ikke behov for, at vi også har overlappende bestemmelser i vores vedtægter.



Parcelforeningen
Risbjerggaards Villaby
Hvidovre.



Spørgsmål til beretningen:

Vil det sige at Bestyrelsen ikke længere vil arbejde på at få hastigheden ned i kvarteret, når nu politiet siger at det er sikkert at færdes i Risbjerg Kvarteret og åbenbart forsvarligt at køre 50 km/t på de små veje?

Bestyrelsens svar: På baggrund af statistikken modtaget fra politiet, er det bestyrelsens opfattelse at der ikke er behov for yderligere trafikforanstaltninger.

Beretningen blev godkendt

3. Ændring af vedtægter

Ved sidste generalforsamling i 2025 blev bestyrelsen pålagt at gennemgå vedtægterne, da en del af dem var forældet. Bestyrelsen har nu gennemskrevet og forenklet vedtægterne samt fjernet regler, som i dag er dækket af lokalplan og lovgivning.

Bestyrelsen har udarbejdet udkast til opdaterede vedtægter til 1. behandling på generalforsamlingen. Bestyrelsen har ligeledes fået input fra advokaten efter indkaldelse til generalforsamlingen. Disse yderligere input er nedenfor angivet i *kursiv* og generalforsamlingen accepterede at disse yderligere input også indgik i afstemningen om de opdaterede vedtægter. De foreslåede opdaterede vedtægter er:

Vedtægter for Parcelforeningen Risbjerggaards Villaby - (*Udkast til 1. behandling på ordinær Generalforsamlingen 13. april 2026*)

§1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er Parcelforeningen Risbjerggaards Villaby.
Foreningen er stiftet den 2. juni 1918 og har hjemsted i Hvidovre Kommune.

§2 Formål

Foreningens formål er:

- At varetage fælles interesser for ejere af ejendomme inden for foreningens område.
- At administrere fælles anliggender vedrørende medlemmernes rettigheder og forpligtelser.
- At medvirke til at bevare området som villakvarter.
- At arbejde for forskønnelse og miljøforbedringer i området.
- At orientere medlemmerne om forhold af betydning for området.



§3 Medlemskab

Stk. 1

Enhver ejer af en ejendom inden for foreningens område er pligtigt medlem af foreningen. Medlemskabet er knyttet til ejendommen og ikke til personen.

Stk. 2

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer automatisk i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen fra overtagelsesdagen, *således også eventuelle restancer forud for overtagelsesdagen.*

Stk. 3

Ved dødsfald eller konkurs indtræder boet midlertidigt i medlemmets rettigheder og forpligtelser.

Stk. 4

Den tilflyttede ejer skal meddele ejerskifte til foreningen. *Fraflyttende ejer har ikke krav på andel i foreningens formue.*

Stk. 5

Generalforsamlingen kan fastsætte indskud ved ejerskifte, som den ny ejer betaler. Overgår en ejendom i tilfælde af dødsfald eller konkurs til et bo, betales intet indskud, men ved boets salg af ejendommen betaler den nye ejer sædvanligt indskud.

Stk. 6

Foreningen fører ikke medlemskartotek ud over nødvendige oplysninger i forbindelse med ejerskifte og eventuel opkrævning.

§4 Bidrag og restancer

Stk. 1

Generalforsamlingen kan fastsætte årligt kontingent, indskud ved ejerskifte samt eventuelle ekstraordinære bidrag. Kontingent kan fastsættes til 0 kr.

Stk. 2

Bidrag forfalder på det tidspunkt, som generalforsamlingen eller bestyrelsen fastsætter.

Stk. 3

Betales bidrag ikke rettidigt, kan bestyrelsen opkræve rykkergebyr og morarente i overensstemmelse med rentelovens regler. *Ejere der er i restance med betaling af kontingent eller andre generalforsamlingsbestemte ydelser, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.*

Stk. 4

Restancer kan inddrives ved inkasso eller retslig forfølgning. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen, herunder renter, gebyrer, inkassoomkostninger og retsafgifter, påhviler den pågældende grundejer.

§5 Anvendelse af ejendommene

Stk. 1

Ejendommene skal anvendes i overensstemmelse med gældende lokalplan, bygningsreglement og tinglyste servitutter.

Stk. 2

Ejendommene må ikke anvendes på en måde, der virker væsentligt skæmmende eller til væsentlig gene for naboer eller området som helhed.



§6 Hegn og vedligeholdelse

Stk. 1

Medlemmerne skal overholde gældende regler om hegn og vedligeholdelse i henhold til *den til enhver tid gældende* lovgivning og lokalplan.

Stk. 2

Grundejere er forpligtet til at vedligeholde hække, hegn og beplantning, så disse ikke er til gene for naboer eller færdsel.

Stk. 3

Fortov ud for ejendommen skal renholdes og ryddes for sne i overensstemmelse med gældende regler.

Stk. 4

Overholder et medlem ikke sine forpligtelser, kan bestyrelsen give skriftligt påbud med rimelig frist. Overholdes påbuddet ikke, kan arbejdet *af generalforsamlingen iværksættes* udført for ejerens regning.

§7 Generalforsamlingen

Stk. 1

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Stk. 2

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april.

Stk. 3

Indkaldelse sker med mindst 14 dages varsel ved omdeling af indkaldelsen, opslag på foreningens hjemmeside eller anden offentlig tilgængelig digital platform. *Indkaldelsen skal angive tid og sted for mødets afholdelse samt indeholde dagsorden og være vedlagt regnskab og budget.*

Stk. 4

Forslag fra medlemmer skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage før generalforsamlingen.

Stk. 5

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskabet.
4. Rettidigt indgivne forslag.
5. Budget for det kommende år.
6. Valg af bestyrelse.
7. *Valg af revisor*
8. Eventuelt

§8 Stemmeret og beslutninger

Stk. 1

Hver ejendom har én stemme. Er en ejendom ejet af flere personer, kan der kun afgives én stemme.

Stk. 2

Stemmeret forudsætter, at ejendommen ikke er i restance.

Stk. 3

Beslutninger træffes ved simpelt flertal blandt de fremmødte stemmeberettigede, medmindre andet fremgår af vedtægterne.



Parcelforeningen
Risbjerggaards Villaby
Hvidovre.



Stk. 4

Vedtægtsændringer kræver 2/3 flertal blandt de fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

Der kan indvarsles til en ekstraordinær generalforsamling, hvor spørgsmålet afgøres ved simpelt flertal uanset de mødte medlemmer. Tilsvarende kan den endelige vedtagelse finde sted på næste ordinære generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes:

1. Ved beslutning på ordinær generalforsamling.
2. På bestyrelsens foranledning.
3. Når mindst 25 medlemmer skriftligt forlanger det, ledsaget af begrundet forslag til beslutning.

Bestyrelsen skal senest 4 uger efter begæringens modtagelse indkalde til ekstraordinær generalforsamling med 14 dages varsel.

§9 Bestyrelsen

Stk. 1

Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer: formand, kasserer og tre øvrige medlemmer.

Stk. 2

Formanden vælges i ulige år for 2 år.

Kassereren vælges i lige år for 2 år.

De øvrige medlemmer vælges for 2 år efter rullende valg.

1 suppleant vælges årligt.

Stk. 3

Bestyrelsen konstituerer sig selv med henholdsvis formand, kasserer, næstformand, materialeansvarlig og sekretær.

Stk. 4

Foreningen tegnes af formanden sammen med ét bestyrelsesmedlem. Ved formandens fravær tegnes foreningen af næstformanden sammen med ét bestyrelsesmedlem.

Stk. 5

Bestyrelsen kan antage nødvendig juridisk eller administrativ bistand.

Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal om fornødent i tilfælde af stemmelighed, gør formandens stemme udslaget. Der udarbejdes beslutningsreferat.

§10 Regnskab og revision

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2

Regnskabet føres af kassereren og revideres af 1 generalforsamlingsvalgt revisor.

Stk. 3

Foreningens midler indsættes i pengeinstitut. Hævning kræver to bestyrelsesmedlemmers medvirken.

§11 Personoplysninger

Foreningen behandler alene nødvendige personoplysninger i forbindelse med ejerskifte og eventuel opkrævning.

Oplysninger opbevares forsvarligt og videregives ikke uden lovhjemmel.



§12 Opløsning

Foreningen kan ikke opløses, så længe der består tinglyst medlemspligt eller økonomiske forpligtelser.

Beslutning om opløsning kræver 2/3 flertal blandt de fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

§13 Hæftelse

For foreningens forpligtelser hæfter alene foreningen med sin formue. Medlemmerne hæfter ikke personligt, hverken direkte eller indirekte, for foreningens gæld eller øvrige forpligtelser.

§14 Tvister

Tvister mellem foreningen og medlemmerne, eller mellem medlemmer indbyrdes vedrørende forhold omfatter af foreningens vedtægter, søges løst i mindelighed. Såfremt en tvist ikke kan løses i mindelighed, afgøres den efter dansk rets almindelige regler ved de almindelige domstole.

De foreslåede vedtægtsændringer blev alle vedtaget.

Efter de almindelige selskabsretlige regler kræver vedtægtsændringer vedtagelse fra minimum 2/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer. Ved generalforsamlingen deltog imidlertid ikke 2/3 af foreningens stemmeberettigede og forslaget kunne således ikke vedtages endeligt.

Bestyrelsen indkalder derfor til ekstraordinær generalforsamling, med henblik på endelig afstemning om de foreslåede vedtægtsændringer. Vedtagelsen vil på den ekstraordinære generalforsamling kunne gennemføres med simpelt flertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede.

4. **Regnskab:** Vi har et lille underskud fra køb af nyt telt.
Regnskabet blev godkendt

5. **Indkommende forslag:**
Der blev behandlet følgende modtagne forslag: Redskabsudlån: Skal ske ved at bestille et redskab (f.eks. et telt) op til 12 mdr. frem. Der laves igen et system, hvor man går ind og reserverer redskabet og får en bekræftelse på bestillingen.

Bestyrelsesformanden oplyste, at dette forslag er blevet implementeret i forbindelse med oprettelsen af foreningen nye hjemmeside: WWW.Risbjerggaards-villaby.boligforeningsweb.dk som netop indeholder et sådan modul til reservation af redskaber.



Parcelforeningen
Risbjerggaards Villaby
Hvidovre.



6. Budget for år 2025-2026

Godkendt

7. Valg

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

- a. Formand (ikke på valg): Charlotte Strandfelt.
- b. Kasserer: Anja Hedegård Christensen; genvalgt
Bestyrelsesmedlem: Sven Ottosen
- c. Bestyrelsesmedlem: Pernille Buttenschøn Hald
- d. Bestyrelsesmedlem (ikke på valg): Flemming Lund
- e. Suppleant: Kim Hjortfelt; genvalgt
- f. Revisor: Lars Dysgård; genvalgt
- g. Revisorsuppleant: Birthe Hjortfelt; genvalgt

8. EVT.

Der blev igen talt trafiksikkerhed i kvarteret. 40 km/t zoner på vejene - gerne ned på 30 km/t, trafikken skal ledes ud på Hvidovrevej.

Byggeriet af multihallen på Risbjergskolen er startet og der frygtes mere trafik på vejene.

Harrestrup Å og Vigerslevparken påbegynder natur-genopretningsprojektet i efteråret 2026 – med fokus på at forbedre naturen og de rekreative områder i og omkring åen samt at kunne håndtere vand fra skybrud ved at udvide åens kapacitet.

Generalforsamlingen sluttet og dirigenten takkede for god ro og orden

Hvidovre den 15/9 2026

Formand
Charlotte Strandfelt

Hvidovre den 28/9 2026

Referent
Annie Jensen

Hvidovre den 19.9. 2026

Dirigent
Marianne Baastrup Larsen

