

## **GF Kildemarkens generalforsamling 2025 - kommentar til bestyrelsens beretning**

### **Samarbejdet i grundejerforeningen - eller komplet mangel på samme**

Som afgående repræsentanter for ejerboligerne har vi igennem de seneste år været en del af grundejerforeningens bestyrelse. Som formanden netop har fortalt, har nu nærmest samtlige bestyrelsesmedlemmer valgt at trække sig.

Som repræsentanter for ejerboligerne har vi valgt at knytte nogle kommentarer til, hvorfor vi i dag trækker os fra bestyrelsen. Sagen er, at vi ikke længere tror på, at foreningen er det, eller at den kan komme tilbage til det, som måtte have været den oprindelige plan med grundejerforeningens område, hvor tre boligformer blev samlet i én stor grundejerforening (altså fire andelsboligforeninger, to lejeboligforeninger samt 158 ejerboliger); nemlig at beboerne kunne drage nytte af hinanden, opnå synergier og indgå i fællesskaber - på tværs af boligformer.

Netop denne enestående diversitet af beboere er et kæmpe plus ved at bo her i området, men konstruktionen af grundejerforeningen gør samarbejdet svært. Som bekendt ligger majoriteten af stemmerne på generalforsamlingen hos én enkelt person, da boligselskabet bag Kildemarken har valgt at give bestyrelsen i lejeboligforeningen Kildemarken fuldmagt til at stemme på deres og derved samtlige beboeres vegne.

I praksis betyder det, at alt, hvad grundejerforeningens bestyrelse foretager sig, enten skal direkte godkendes på generalforsamlingen eller være i tråd med Kildemarkens bestyrelses overbevisning.

Som ejerrepræsentanter er vi gået til opgaven med et stort engagement, og vi har faktisk haft en helt oprigtig tro på, at vi kunne forbedre situationen herude og skabe mere sammenhold, gennemsigtighed og demokrati. Vi har sågar afholdt såkaldte PR-møder for ejerboligerne, hvor vi italesatte de førnævnte demokratiske udfordringer, men hvor vi forsikrede de fremmødte om, at demokratiet faktisk havde gode kår, og at vi havde en del initiativer igang, der skulle løfte sammenholdet, samarbejdet, forståelsen og informationsniveauet.

Virkeligheden viste sig dog at være netop den, at demokratiet er ikke-eksisterende og viljen til forandring ditto!

Derfor tager vi repræsentanter for ejerboligerne i dag konsekvensen. Vi fortryder, at vi har forsøgt at opfordre til, at man engagerer sig i bestyrelsesarbejdet, og vi kan nu ikke længere anbefale, at man som ejer eller andelshaver ulejliger sig med at stille op til bestyrelsen. Medmindre lejeboligbestyrelserne ændrer strategi, åbner op og ser muligheder frem for begrænsninger.

Ud over det meget vellykkede Skt. Hans-arrangement i 2024, som viste os, at fællesskaber sagtens kan opstå og gavne, så er samtlige initiativer fra os ejerrepræsentanter enten blevet komplet udvandede, afvist, tiet ihjel eller direkte undergravet af lejeboligernes bestyrelser.

Et eksempel er de sociale aktiviteter herude. Vores børn går i skole og fritidsordninger sammen, vi arbejder på de samme arbejdspladser - men her hvor vi bor, er vi opdelt og ikke velkomne hos hinanden. Der er efterhånden mange ældre i ejerboligerne, men klubberne for de ældre og ensomme er kun tilgængelige for lejere. Der har været et generationsskifte igang i længere tid, men klubberne herude er - ligesom for de ældre - lukket land for børn og unge i ejer- og andelsboliger. Vi mener, at vi i ejer- og andelsboligerne faktisk har meget at byde på og bidrage med til fællesskaberne.

Som vi forstår det, kæmper lejeboligerne selv med at få klubber og aktiviteter til at køre. Det er muligt at åbne op, og der er ikke noget lovgivningsmæssigt, der umuliggør sådanne tiltag. Vi har tilbudt ikke bare at bidrage til en løsning, men også at betale for at være med, men det har lejeboligerne bestyrelse tilsyneladende ikke ønsket.

Netop fællesskaber og de lette relationer i nærområderne er en vigtig faktor for god livskvalitet, viser forskningen. Se fx "[Vores Livskvalitet – Hvad kan vi lære af de lykkeligste danskere?](#)" af Realdania.

Hvis ikke den eneste samlende organisation for grundejerforeningens beboere, altså bestyrelsen i grundejerforeningen, har et ansvar her - hvem har så?

Et andet eksempel er driften af området. Økonomien er udfordret, ikke bare i grundejerforeningsregi, men også hos lejeboligerne, kan vi forstå. Derfor er et andet initiativ, som vi ejere har fremsat, at samarbejde om driften, for at opnå synergier og spare på udgifterne. Det er jo ikke kun grundejerforeningen, der vedligeholder grønne områder og belægning. Den opgave har lejeboligerne også for de områder, der ligger inden for lejeboligerne matrikler.

Vores helt klare opfattelse er, at der hverken er lyst eller vilje til at ændre på status quo. Og det til trods for, at der fx kunne være en økonomisk gevinst ved at samarbejde om driften af vores fælles områder.

Vi ejerrepræsentanter har gjort, hvad vi kunne gennem de seneste år. Vi har knoklet! Men vi har måttet sande, at vi har løbet panden mod en mur.

Så til lejeboligforeningerne: Så længe I ikke ønsker hverken hjælp eller samarbejde - ja, så ligger løsningerne hos jer selv.

Mvh.

Helene Danielsen, Kim Grønbek og Mathias Stabæk - afgangende medlemmer af Grundejerforeningen Kildemarkens bestyrelse - valgt for ejerboligerne.