

Grundejerforeningen Oldhøjen (www.oldhoejen.dk)

Ordinær generalforsamling tirsdag d. 08.04.2025

Sted: Dragebakken fritidscenter, Mellemvang 27, 4300 Holbæk.

Punkt 1. Valg af dirigent & referent

Bestyrelsen foreslår advokat og partner i DreistStorgaard Advokater Dan Jordy som dirigent ved generalforsamlingen 2025.

Bestyrelsen foreslår bestyrelsens sekretær Hanne Thorsen som referent ved generalforsamlingen 2025. Hanne er desværre blevet forhindret, hvorfor Lisette Junker overtager.

Dirigent fastslår, at generalforsamling er lovlig indkaldt og der er 28 stemmeberettiget deltagere inkl. fuldmagter.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning (bliver vedlagt)

1. Generelt (Peter)

- Gennemgang bliver kort, da alle er løbende informeret via nyhedsbreve og referater fra bestyrelsesmøder som lægges op på hjemmesiden.
- Brugt en del tid på at få overdraget rettigheder, systemer, mails etc. Der er mange ting.
- Møder ca. hver 2. mdr.
- Nogle af de løbende fokusområder har været at få sat bestyrelsesarbejdet i system og drift, sammenholdt med et generelt fokus på driftsomkostninger.

2. Kort orientering og status omkring kommunen (Peter)

- Hanne skaffede et møde med kommunen i maj 2024.
- Konklusionen er, at kommunen ikke har pengene og derfor frasiger sig et hvert ansvar. De prøver at skubbe ansvaret fra sig og gemme sig bag jura.
- Der udestår fortsat aftale om et gennemgangsmøde vedr. fortove, som er forsøgt planlagt siden juni 2024. Vi håber at der kommer et inden for den nærmeste fremtid og der følges løbende op herpå.
- Tiltroen til kommunen og deres hjælp er væk/meget lille.

3. Bankskifte (Trine)

- Sket i forbindelse med optimering af udgifter/indtægter.
- Vi har valgt at skifte fra Jyske Bank til Spar Nord i 2024.
- Vi har bl.a. oprettet en fastrentekonto til "vejfonden", og deraf gået fra renteudgifter til renteindtægter.

4. Vejbump (Daniel)

- I forlængelse af sidste års generalforsamlingen har bestyrelsen arbejdet videre med vejbump som nu er opført.
- Der mangler stadig 2 vejbump ift. oprindelige tegningerne, men budgettet rakte ikke til yderligere.
- Opfordring til at I stiller forslag hvis disse ønskes opført.
- Reflekserne falder af, hvilket bestyrelsen er opmærksomme på. Kan blive et fast punkt til arbejdsdagen at udbedre dette.
- Tilladt hastighed for vejene er ændret til 30 km/t. Tidligere var det anbefalet.

5. Legeplads (Daniel)

- Legeplads aftale er faldet på plads.
- Der kommer også bord-/bænkesæt
- Byggeansøgningen er sendt afsted til Holbæk kommune, forventet behandlingstid er 4 måneder.
- Herfra anslået 6 uger til materialer bliver leveret efter bestilling og herfra anslået 14 dage for at etablere legepladsen + inspektionsbesøg.

6. Græsslåning (Daniel)

- Der er lavet en ny og forbedret aftale med Bakkelygård. Den nye aftaler starter fra maj 2025.
- Det hele bliver slået ned i hhv. maj og oktober (tidligere juli og oktober). Skulle gerne hjælpe med at mindske væksten af mælkebøtter etc.
- Der tages fortsat hensyn til biodiversitet.
- Hver 2-3 uge vil der blive slået gangstier efter indtegnet kort.
- Foran egen hæk mod fællesarealer, skal den enkelte grundejer selv stå for at slå.
- Buske på fællesarealer blev ved en fejl slået, da Bakkelygaard ikke kunne se dem i det høje græs. Forventningen er at buske kommer sig efter gennemgang heraf - dog er der allerede lavet en aftale om genplantning til foråret 2025, hvis de ikke skulle skyde igen.

7. Hjemmeside i fuld drift (Trine)

- Domæner m.v. er overdraget efter den sidste bestyrelse.
- Der opdateres løbende med bestyrelsesmøder/referat/datoer/nyhedsbreve m.v.
- Dronebillede på hjemmesiden ønskes opdateret, så hvis nogle har en drone og kan hjælpe ville det være dejligt med et nyt billede.
- Nr. 76 fortæller de nok kan hjælpe med at skaffe en drone.
- Nr. 13. Fortæller de lige undersøger med deres nabo.

Spørgsmål til beretningen:

- Nr. 39 spørg om det er muligt at vejbump bliver flyttet en smule, det er til gene for deres indkørsel og den måde de skal køre ind/ud.

- Bestyrelsen: det undersøges hvilke muligheder vi har og vender retur. Men vej bump er placeres med mest muligt hensyn til alle grundejere og foreningen har ikke penge til at bekoste ændring af nuværende placeringer.

Punkt 3. Forelæggelse af driftsbudget af årsregnskab og eventuel revisionsberetning

Trine gennemgår driftsbudgettet.

- Nr. 34: Hvad er det hensættelses til fonden er.
- Bestyrelsen: Det er "vejfonden". Det er egentlig bare en almindelig konto som er afsat til senere forbrug til renovering af veje m.v. Det er de penge bestyrelsen har placeret på en højrentekonto.
- Regnskab godkendes.

Punkt 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af fælles veje, stier, fællesarealer, regnvandsledninger, brønde og regnvandsbassin.

- Bestyrelsen har optimeret mest muligt.
- Bestyrelsesmøder er sat ned fra 6.000 kr. til 3.000 kr.
- Afsat beløb til belysning er fastsat til forventet forbrug.
- Pengene er flyttet til snerydning, EDB + sociale arrangementer.
- Driftsresultatet holdes og er uændret, der er alene flyttet rundt på et par poster.
- Budget godkendes.

Punkt 5. Fastsættelse af kontingent

- Bestyrelsen anbefaler at vi fastholder kontingentet.

Punkt 6. Forslag

A. Forslag om snerydning og saltning af fortove

- Nr. 39 spørger om det er en fast pris eller en enhedspris alt efter hvor meget de er ude.
- Bestyrelsen: Enten gør Bakkelygård det og det betaler vi for, eller også er det den enkelte grundejerforening.
- Nr. 50 Nu har vi ikke fortov, men har talt om det hjemme, at vi synes, at det er helt fair, at alle som bidrager/betaler til at få det fjernet.
- Nr. 92. Understreger at det alene er en pris for fortove og ikke vejen.
- Bestyrelsen understreger at de ønsker det skal være en beslutning som er truffet på generalforsamlingen og ikke bestyrelsen som har valgt om der skal bruges penge på det. De understreger at det altid vil være grundejeren som har ansvaret for at der bliver saltet og fjernet sne, underordnet at foreningen har en aftale med Bakkelygaard eller andre herom.
- Nr. 8 Den sti mellem nr. 8 og 10 over mod Oldtoften, bliver aldrig taget. Det ligner desuden at han køber saltet meget billigt siden han smider så stort et lag. Han understreger at det er meget salt der bruges som potentielt kan ødelægge fliser etc.

- Nr. 39. Jeg møder tidligt om morgenen og den usikkerhed om de kommer eller ej er uholdbar.
- Bestyrelsen: De har prognoser som de forholder sig til og det er ud fra disse at de salter og snerydder (antaget der er kommet sne).
- Nr. 29. Den sne som bliver ryddet på vejene, bliver skubbet op på fortovet, hvilket kan understøtte at foreningen også påtager sig snerydning af fortove.
- Grundejeren har et ansvar fra kl. 06-22.00
- Nr. 76. Vi bakker op omkring forslaget. Men det er også hvad vi betaler for, for der er mange som også er gode til at fjerne det selv, hvorfor vi også betaler for noget vi selv har håndteret. Dette er et dilemma.
- Nr. 50. Jeg tænker at Bakkelygård skal ses som en hjælpende hånd og ikke et spørgsmål om man skal frasige sig sit ansvar.
- Nr. 14. Jeg har haft den fornøjelse at løbe på Kejserkåbevej hvor der ikke saltes. Det er ikke for at trække noget ned over hoved på folk, men det er en hjælpende hånd hvis der kommer sne i løbet af dagen.
- Nr. 8. Sidste år var det en hjælpende hånd fordi der kom isslag.
- **Forslaget sættes til afstemning: For: 24, Imod: 2, Blankt: 2. Forslag er vedtaget**

A. Forslag om vedtægtsændring under §9 vedr. 2/3 dels flertal samt ekstraordinære omkostninger.

- Bestyrelsen: Den er med igen da det er en krav fra kommunen. Lignende forslag der blev vedtaget på sidste års generalforsamling indeholdte mulighed for at nedlægge grundejerforeningen og dette er modstrider lokalplanen, hvilket kommunen ikke kan acceptere.
- **Forslaget sættes til afstemning: For: 27, Imod: 1. Forslag er vedtaget**

Punkt 7. Valg af bestyrelse.

A. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

B. Valg af 1 suppleant

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg er:

- Kimie Hansen, nr. 7 (ønsker ikke genvalg)
- Hanne Bun Thorsen, nr. 58 (ønsker ikke genvalg)

Valg af suppleant for 1 år

På valg er:

- Pt. er der ingen suppleant, da Hanne Thorsen er indtrådt som sekretær

Medlemmer der ønsker opstilling

- Kenneth Schjelde Nielsen, nr. 92 (ønsker at stille op til bestyrelsen)

- Rasmus Brendstrup, nr. 38 (ønsker at stille op som suppleant)
- Torben Nielsen, nr. 13 (ønsker at stille op til bestyrelsen)

Ingen øvrige kommentar og ovenstående vedtages enstemmigt.

Punkt 8. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår Claus Dahlgaard fra nr. 29 som revisor for 2025/2026

Claus vælges enstemmigt

Punkt 9. Eventuelt valg af administrator.

Ej relevant

Punkt 10. Eventuelt. Forslag, der ikke forinden er rundsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen, kan ikke sættes under afstemning.

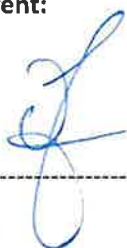
- Husk arbejdsdag den 4. maj fra 9-12.
 - Tanken er at vi afslutter arbejdsdagen med grillpølser og hygge.

Opfordring til at alle melder ind med ideer ønsker til evt. ting som skal laves på arbejdsdagen.

- Nr. 29 vil gerne foreslå at der laves et festudvalg.
- Nr. 46. Er arbejdsdagen med eller uden tilmelding.
- Bestyrelsen: Det er med tilmelding af hensyn til indkøb.
- Nr. 82. Fortæller at svanerne har bygget rede imellem nr. 82 og 78, så om alle vil prøve at tage hensyn hertil så de ikke skrammes væk og vi deraf kan huse en svanefamilie inkl. unger.
- Nr. 72. opfordring til at passe på børnene ved søen. Der render relativt små børn rundt ved søen ved nr. 82 uden voksne og der er farligt henset til dybden på søen.
- Nr. 25. Ros for at det er en kort og præcis generalforsamling.
- Nr. 70. Ros til bestyrelsen for at der er kommet styr på så mange ting og alt det der er nået i løbet af året.
- Nr. 39. Der kommer altså lidt malurt. Forholder mig objektivt. 2-3 husstande som ikke trives i området og som ikke føler sig velkommen. Det syntes jeg er synd, og kan give stof til eftertanke.
- Nr. 50. Jeg hører og lytter til hvad du siger. Der er bare nogle ting hvor man selv har et ansvar.
- Nr. 14. Der er altid 2 sidder af samme sag. Vi har opfordret og rykket for at få nye bestyrelsesmedlemmer ind. Og det står jo alle frit for at melde sig ind og tage ansvar.
- Nr. 92. Alle har et ansvar og vi er alle ansvarlige for selv at deltage, vise interesse, deltage i loppemarkedet etc.

- Bestyrelsen: Har taget det til efterretning, vi har lyttet og håber at alle kan trække en streg i sandet.
- Nr. 58 Opfordre alle til at deltage. Også dem som ikke føler sig udenfor.
- Nr. 76. Har en stor tiltro til, at den siddende bestyrelse sidder der for at gøre det bedste for hele grundejerforeningen.

Som Dirigent:



Dan Jordy

Underskrift Bestyrelse:



Formand

Peter Nøddeskov Junker



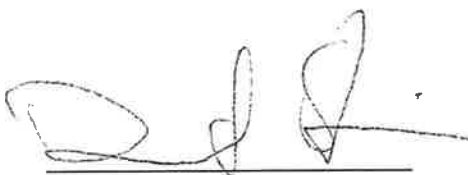
Næstformand

Torben Nielsen



Bestyrelsesmedlem (Sekretær)

Kenneth Schjelde Nielsen



Bestyrelsesmedlem

Daniel Sundstein



Bestyrelsesmedlem (Kasserer)

Trine Dieter Christensen