

# Generalforsamling For Grundejerforeningen Oldhøjen

## Tirsdag d. 16. april 2024 i Sportsbyen Holbæk

### Referat

#### 1. Valg af dirigent & referent

Dan Jordy er valgt som dirigent og Peter Nøddeskov Junker er valgt som referent.

Generalforsamling er lovlig indkaldt og der er 43 stemmeberettiget deltagere inkl. fuldmagter.

#### 2. Bestyrelsens beretning

Brian fra nr. 35. formand.

Indledningsvis kommer der en beretning fra formanden (bliver vedlagt)

- Arealer er overtaget/overdraget og deraf også pligten til vedligeholdelse. Beplantning er sket på nær ved transformerstationen, som sker når vejret tillader det.
- Husk at lukke bomme hvis I ser at de står åbne.
- Der er lavet aftale med Bakkelygård omkring græsslåning og afpudsning + fortsat snerydning.
- Det er ikke lykkedes at få kommunen i tale og deraf er der ikke kommet nogen aftale, fsva. veje, fortove mv. Der er brugt 102 tkr. på advokat til at drive proces og krav mod kommunen og dette uden held/fremdrift, hvorfor bestyrelsen indstiller at det sættes i bero. Dog med afsluttende brev til kommunen. Der indstilles at der bruges de sidste 15 tkr. på at få det brev på plads. Udestående er:
  - Asfalt, attester på lys, grus der løber i brønde, nedskrivning af garanti mod HC uden bestyrelsens/foreningens godkendelse og manglende fartdæmpende foranstaltninger.

Nr. 17: Stopper vi nu for advokatudgifter? Det virker meget dyrt.

Formand: Ja det gør vi – vi har dog bevæget os inden for det mandat vi havde fået af generalforsamlingen.

Nr. 43: I nævnte at I har overtaget arealer – er det også fortove?

Formand: Nej ikke fortove.

Nr. 15: Hvad er planen med græsslåning?

Næstformand: Meget er enggræs og slås ned 2 gange årligt. Starter med at slå i bund i foråret.

Nr. 60: Hvad er status med støjvold?

Næstformand: Håndteres på samme måde som øvrige fællesarealer.

Nr. 15: Hvad/hvor er er enggræs?

- Det har kostet en del at vinter vedligeholde pga. den meget sne i regnskabsåret.
- Der er etableret lys på forenings veje.
- Sidst blev der vedtaget legeplads. Der gås videre med Kompan, som finder alle fondsmidler og deraf med næsten inden omkostninger til foreningen.
- Der er afholdt bestyrelsesmøde ca. hver anden måned hos Kimie.

### 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning?

Gennemgang af formand:

- Snerydning og saltning har været dyrt.
- Græsslåning er lavere, da vi overtog arealer i midt i regnskabsåret.
- Der er brugt 102 tkr. på advokat inkl. moms.
- 75 tkr. er sat af til vejfonden.
- Samlet driftsresultat i minus pga. advokatomkostning. Kommer ikke fremadrettet på nær evt. afsluttende brev.
- Der er ca. 200 tkr. i fri likviditet efter betaling til vejfond og advokatregning

Suppleant: Er de 15 tkr. med i regnskaberne?

Formand: Nej – det er ikke besluttet endnu om de skal bruges.

Nr. 13: Driften af hjertestarte – hvordan afregner vi?

Formand: Har du ikke fået pengene – så sørger vi for at afregne dig asap.

Nr. 15: Snerydning var dyrt, men det var virkeligt lækkert at opleve – også at fortove blev taget.

Nr. 14: Har oplevet at der var sne mur ved grussti – den burde ryddes/fordele opsamlet sne rundt.

Formand: enig – nævner det for Bakkelygård.

Regnskab for 2023 vedlægges.

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

Gennemgang af formand:

- Tror ikke afsat beløb til belysning bliver brugt.
- Snerydning er sat op, da vi har oplevet mere sne i de seneste år.
- Øvrige poster er sat til det samme.

Budgettet for 2024 vedlægges.

Nr. 13: Er bankrente egentlig positiv

Sekretær: Vi binder midlerne nu på vejfonden og det giver forventelig fremadrettet 6-8 tkr. p.a.

Nr. 14: Potentiel minus 15 tkr. til advokatbrev.

Formand: Enig

Nr. 13: Skal der gøres noget ved de mange knækket fliser?

Formand: Måske – afhænger af økonomi. Der er mange der er knækket pga. lastbiler til parcel. Skal dog overvejes på sigt.

### 5. Fastsættelse af kontingent

Formand stiller forslag om at kontingenter fastholdes for nuværende.

- Vedtages uden yderligere bemærkning.



## 6. Forslag

Nr. 92, 3 og 82 er stemmetællere

Forslag er udsendt til medlemmerne.

### A. Forslag om vedtægtsændringer under §9

- Nr. 92: Der skal vel også være penge til det? Næstformand: Enig
- Nr. 15: For mig er det 2 ting – først det med 2/3-dele flertal og det andet er de 50 tkr.
- Nr. 50: Nu har der været en del ventetid på øvrige projekter – så hvordan løser vi det og hvad er behovet? Det er mange penge. Medlem: Legeplads kører i eget regi. Forslag vedrører alene hvad generalforsamlingen kan stemme igennem med hhv. simpelt flertal og kvalificeret flertal.
- Nr. 35: Synes 50 tkr. er meget ift. balanceret budget.
- Nr. 3: Alle forslag skal ligge 8 dage før og deraf får alle medlemmer god tid til at tage stilling.
- Nr. 39: Man kan vel ikke vedtage noget der ikke er penge til? Sekretær: Nej.
- Nr. 27: Forslag kan jo indeholde kontingentforhøjelse.
- **For: 39 Imod: 4 - forslag er vedtaget**

### B. Forslag om præcisering af fuldmagt nævnt under §8

- **For: 42 Imod: 1 - forslag er vedtaget**

### C. Forslag om hensættelse af midler til forskønnelse af fællesområder.

- Nr. 50: Så bestyrelsen kan bestemme suverænt sammen med udvalg? Næstformand: Reelt ja, dog ikke intentionen.
- Nr. 14: Gælder det for nu her? Dirigent: Når GF er slut.
- Nr. 3: Hvad er motivationen? Næstformand: At kunne lave nogle projekter mindre projekter og skabe fremdrift uden at skulle have alt op på generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling.
- Nr. 15: Tidligere havde kommunen stillet landskabsarkitekter til rådighed – hvordan sikres at det rigtige plantes? Næstformand: Det kan give mening at søge at involvere kommunen heri og det er det mindste som de skylder os.
- Nr. 92: Forstår godt at det forenkler processen – kan udvalg ikke modsætte sig det, så folk ikke bliver sure? Næstformand: jo, der er risiko for at ikke alle bryder sig om det – bestyrelsen vil altid forsøge at tage brede hensyn.
- Nr. 39: Vi er en blandet forsamling med en masse forskellige ståsteder – så ønsker man indflydelse, så kan man gøre det ved at deltage.
- Nr. 26: Alle har ret til at møde op og deltage, hvis de vil have indflydelse.
- Nr. 14: Hvornår vil udvalg blive nedsat? Næstformand: Kommer under eventuelt.
- Nr. 35: Vi forsøger altid at tage hensyn og inddrage – det er ikke intentionen at det er bestyrelsen der bare skal drive det.
- Sekretær: Bestyrelsens motivation for forslaget er, at vi sammen med medlemmer der deltager i udvalg, kan drive nogle mindre projekter og eksekvere herpå og deraf skabe fremdrift. I dag skal alt op på generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling.
- Nr. 3: Hvor lang tid vedtages det for? Ikke fastsat
- Nr. 50: Stiger budget så? Næstformand: Nej, vi kan ikke bruge flere penge end der er. Suppleant: Vi hensatte 200 tkr. fra legeplads sidste år – så det vil være det samme her.
- Nr. 14: Hvad hvis legepladsen er faldet og der er brugt penge. Sekretær: Vi vil altid sikre at det sker i objektiv bedste rækkefølge og forsøge ikke at bruge omkostninger på projekter der ikke giver mening.
- Nr. 78: Er det vi stemmer om, et engangsbetøb på 50 tkr.? Bestyrelse: Ja
- Nr. 35: hvordan sikres helhedsplan, så alt hænger sammen? Næstformand: Det søges via dialog og med udvalg. Formand: Det er for at kunne komme videre.

- Nr. 82: Er vi enige om, at legepladsen plantes på det store grønne areal. Formand: Ja
- Nr. 43: Kan midler i forslaget først bruges når legepladsen er færdig? Sekretær: nej, kun det der potentielt bruges i sammenhæng med legepladsen der vil afvente.
- Nr. 28: Kan vi bruge midler der er afsat til legeplads på tidligere generalforsamling, hvis vi alligevel skal bruge de 200 tkr. hvis nuværende aftale ikke kan gennemføres? Formand; nej, det skal bestyrelsen sikre.
- **For: 21 Imod: 18 blanke: 3 - forslag er IKKE vedtaget (der mangler afklaring på 1 stemme efter 2 optællinger)**

D. Forslag om ændringer af ordensregler.

- Nr. 13: Kunne der ikke stå en container med salt i vinterhalvåret? Jeg går gerne en runde. Formand: God ide, men det skal vedtaget på generalforsamling.
- Nr. 14: Er det Bakkelygård der har øvrige område? JA
- Nr. 43: God ide og vi nyder god glæde af at fortov vinterbekæmpes. Der er mange der ikke overholder regler for skel og det er 75 cm ud! Formand: Synes også vi skal fastholde snerydning af fortov.
- Nr. 50: Vi bor ud til trampstien mod Munkholmvej. Vi forsøger at holde sti, men hæk knækker pga. manglende plads fordi bagbo ikke holder: Formand: Send klage til kommunen, bestyrelsen har også gjort det. Han er svær at arbejde med.
- Nr. 14: Vinterbekæmpelse kan blive forsinket. Man skal vel selv holde: Formand: Ja, det er parcellens ansvar.
- Nr. 43: Hvad ændre dette forslag. Formand: Intet – det er præciseringer.
- **For: 40 Imod: 1 blanke: 2 - forslag er vedtaget**

E. Muligheder for opsætning af fartdæmpende foranstaltninger ved skolestier som angivet i lokalplanen

- Nr. 15: Hvad med tvisten med kommunen. Medlem: Vi kommer ikke videre og driver det deraf selv.
- Nr. 43: I modsiger jer selv. Er det i bero eller stoppet? Formand: i bero, men vi kan ikke vente mere – kan tage 6-8 år uden der sker noget og vi ønsker ikke at bruge flere advokatomkostninger. Vi har brug for at der bliver mere sikkert på vores veje nu.
- Nr. 92: Det er også os selv der ikke holder farten og det er ikke i orden.
- **For: 43 Imod: 0 blanke: 0 - forslag er vedtaget**

F. Anlæggelse af petanque bane på fællesområde.

- Nr. 14: Vi vender tilbage til det med at vi potentielt mangler penge – jeg kan ikke se hvor de skal komme fra.
- Nr. 14: Der er 354 tkr. i vejfonden – hvad er bevæggrunden for det afsatte beløb? Formand: Regnestykket er vi skal bruge ca. 2 mio. kr. i nutidskroner på at holde asfalt/anlægge ny når tid er og de 75 tkr. rækker ikke hertil.
- Nr. 82: Har I undersøgt hvor mange der er interesseret? Torben (forslagsstiller): Nej.
- Nr. 50: Synes at det er en god ide – kan vejfonden dække beløbet, hvis behov? Bestyrelse: Det er vi i tvivl om.
- Nr. 3: Kunne vi evt. grave hullet sammen på arbejdsdag og så smide grus i på foreningens regning? Sekretær: Omkostninger hertil vil skulle vedtages på generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling.
- **For: 20 Imod: 18 blanke: 5 - forslag er IKKE vedtaget**

## 7. Valg af bestyrelse

### Valg af formand for 2 år

På valg er:

- Brian Minke nr. 35 (Ønsker genvalg)
- Medlem: Samlet øvrig bestyrelse synes at der er dårligt arbejdsklima i bestyrelsen og flere medlemmer har ikke tillid til formanden. Vi ønsker ny konstellation med ny formand og derfor stiller Peter fra nr. 82 op med den øvrige bestyrelses opbakning.

- Formanden beder om 5 min pause
- Bestående formand trækker sig uden valg

Nr. 43: Hvad er dine ambitioner som formand og herunder orientering løbende til medlemmerne omkring ting der sker i foreningen? Nr. 82: Jeg har ingen egne ambitioner som formand, men tænker at vi som bestyrelse har ambitioner om at gøre foreningen til et godt og sikkert sted at leve. Fsva. orientering, så er det ambitionen at der kommer mere heraf løbende og det er også implementeret som en fast del i det årshjul vi i bestyrelsen har udarbejdet.

Nr. 7: Hvad tænker I omkring de kompetencer der vil være i den nye bestyrelse – nogle af de tidligere medlemmer vidste fx en masse omkring byggetekniske ting!? Nr. 82: Ingen tvivl om, at der har været nogle stærke kompetencer hos tidligere medlemmer – også nogle der ikke er hos de nye – dog vurderer jeg også at vores kompetencer er solide og ikke bliver en udfordring ift. fremadrettet arbejde. De områder vi ikke ved tilstrækkeligt om, så skal vi alliere os med rådgivere – og/eller endnu bedre, så har andre medlemmer i forening disse kompetencer og kan bidrage hermed. Det er at foretrække, at alle bidrage mest muligt, så det hele ikke drives af bestyrelsen alene.

- **Der stemmes om Peter som formand: For: 29 imod: 12 Blank: 2 – Peter stemmes ind som ny formand**

#### Valg af 2 bestyrelses medlemmer for 2 år

På valg er:

- Thomas Oversø nr. 2 (ønsker ikke genvalg)
  - Trine nr. 14 vælges ind enstemmigt.
- Daniel Sundstein, nr. 19 (ønsker genvalg)
  - Daniel er genvalgt enstemmigt

#### Valg af suppleant for 1 år

På valg er:

- Hanne Thorsen, nr. 58 (ønsker genvalg)
  - Hanne er genvalgt enstemmigt.

#### Medlemmer der ønsker opstilling

- Anna Møller, nr. 32 (ønsker at stille op til suppleant)
  - Trækker sig
- Trine Dieter Christensen, nr. 14 (ønsker at stille op til valg)

#### **8. Valg af revisor.**

Maja fra nr. 28 stiller op og er enstemmigt valgt

#### **9. Eventuelt valg af administrator**

Intet

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

Næstformand:

- Husk ordensreglerne.
- Brug hjemmesiden.
- Der arbejdes på at lave en arbejdsdag – der opfordres til, at alle deltager og tager ansvar

6

Dirigenten afrunder generalforsamlingen og takker de fremmødte for god ro og orden og med opfordring til at passe på foreningen.

Som dirigent:

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large, looping 'D' and 'J'.

---

Dan Jordy

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

**Underskrifter Bestyrelse:**



Formand  
Peter Nøddeskov Junker



Næstformand  
Kimie Hansen



Bestyrelsesmedlem (Sekretær)  
Hanne Bun Thorsen



Bestyrelsesmedlem  
Daniel Sundstein



Bestyrelsesmedlem (Kasserer)  
Trine Dieter Christensen