

Referat af generalforsamling den 24. marts 2026 kl. 19.00 i Kolding Bridge Center, Niels Bohrs Vej 3

Deltagende: 35 af 58 husstande til stede ved generalforsamlingen (se bilag 2 for deltagere)

1) Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslår Lauge Gejl som dirigent og Steffen Bader som referent

- Lauge Gejl valgt som dirigent
- Steffen Bader valgt som referent.

2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år

- Formand for bestyrelsen, Jens Arnoldsen aflagde beretning (se beretningen på hjemmesiden)

Kommentarer / Spørgsmål til pkt. 2:

Nummer 33: *Det konstateres at der er saltet op ad stamvejen, er det os der skal det?*

Svar: *Stamvejen er med i vores aftale med ID Verde, men den er også med på kommunens plan. De rydder dog kun hvis det er muligt for dem. Den del kan vi fjerne fra vores aftale med ID Verde hvis vi ønsker det.*

3) Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor

Kommentarer / spørgsmål til pkt. 3:

Nummer 33: *Har der ikke været nogle midler brugt til reparation og vedligehold?*

Svar: *De penge der er brugt til fx udskiftning af planker i bordene ved engen, er taget fra forskønnelsesdagsbudget*

Nummer 37: *kan vi ikke få en gartner til at beskære træer?*

Svar: *Det tager vi op senere i dagsordenen*

Nummer 28 *Der spørges til renten på indestående i vejfonden.*

Svar: *Den er kun ligegodt 1% - ikke 3% som i en periode sidste år. Jens Arnoldsen redegør samtidigt for, hvordan bestyrelsen hele tiden har sørget for, at have en del af midlerne stående på rentebærende konto, men at man jo ikke kan "låse" midlerne så de ikke kan anvendes. Det er den balance man skal holde.*

4) Gennemgang af budget for 2026

a. Gennemgang af den nye sommervedligeholdelsesordning

i. Placering af lade stationer til robotter

b. Gennemgang af ordningen for vintervedligeholdelse og beslutning om omfanget af denne aftale

- c. Bestyrelsen foreslår en rabat på 500 kr. i kontingentet til husstande, der deltager i vedligeholdelse af fællesområder min en gang årligt på dagen eller opgaver offentliggjort på hjemmesiden. Som deltagelse gælder også deltagelse i det sociale samvær for beboer der ikke kan klare fysisk arbejde

Kommentarer til Pkt. 4 a:

Nummer 77: Hvordan får man en regning fra grundejerforeningen

Svar: Den fremsendes på mail. Vigtigt at melde ind til bestyrelsen, hvis mailadressen ændres. Opkrævning udsendes i løbet af et par dage.

Frank Jensen gennemgår sommervedligehold – nyt tilbud, herunder robotplæneklipperordning. Der skal findes steder til installation af ladesteder. Dem der leverer strømmen får 350 kr. til at dække strøm. Nørskov skønner, at det vil koste mellem 250 og max. 350 kr. årligt i strøm.

Nørskov vil trimme/klippe langs kanter og huse hver 14. dag, men ikke hvor der er skærver pga. risiko for stenslag på glas mm. To gange årligt klippes engen fortsat med græsslåmaskiner.

Nørskov vil fremover vedligeholde træer og stå for beskæring. Samt det, der allerede nu er en del af aftalen – herunder hækklipning.

Det bliver tale om 4 robotplæneklippere, der skal klippe græsset. Installation af el fra udvendigt stik, betales af grundejerforening og trækkes rundt til gavl.

Nummer 21: Er der taget højde for det stykke græse der ligger omme ved asfalt og fliser i etape 3?

Svar: Det er der taget højde for

Nummer 21: Hvad sker der hvis der kommer skade på robot fx bilpåkørsel – den kører jo ind imellem bag ved bilerne?

Svar: Det kan jo ske. Der er taget hensyn til at der krydses så få fliseovergange og veje, og så lidt som muligt. Umiddelbart er det den enkeltes egen forsikring der dækker, men det skal bestyrelsen tage med i snakken med Nørskov.

Nummer 33: Hvad hvis robotten laver skade på mennesker ting, at folk fx vælter over den. Hvordan ser det ud med forsikring i den situation?

Svar: Det står ikke helt klart, om der er en forsikring på dette. Måske har Nørskov en forsikring – det skal vi undersøge. Det er den nye bestyrelses opgave

Nummer 59: Der står at der er en selvrisko på 5000 kr. Hvad betyder det?

Svar: Det er det beløb vi skal betale i grundejerforeningen, ved tyveri, hærværk mm.

Nummer 7: der er ikke et strømudtag i etape 1 – skal der ikke være det? Der er jo et stort græs område øverst i etape 1 ud mod Sønderholmsvej, ved æbletræerne. Hvis en robotplæneklipper skal holde det, så skal den jo krydse både stier og veje, hvis ikke der er ladestation i etape 1.

Svar: Det kan give god mening. Indtegningen af ladesteder er Nørskovsforslag, men det ser umiddelbart ud til, at en ladestation i etape 1 kan give mening. Det undersøger bestyrelsen

Nummer 21: Angående evt. tyveri, hvad med at putte en tracker i robotplæneklipperen?

Svar: Det er der vist indbygget i den. Vi hører nærmere om det ved Nørskov

Nummer 33: det ser umiddelbart ud som en lille difference på robotplæneklipping – i forhold til den hidtidige græsklipning med maskiner. Hvad sparer vi?

Svar: Det vi sparer umiddelbart er, at vi får beskæring af træerne med i sommervedlighedsordningen for samme pris. Derudover er der også den gevinst, at vi får mindre larm om morgenen på klipningsdage.

Nummer 59: Spørgsmål igen omkring tyveri – kan vi forsikre det?

Svar: det må bestyrelsen undersøge om det kan lade sig gøre – men det kan kan blive dyrt. Det skal lige afklares med Nørskov, hvad der er med i aftalen.

Nummer 63: Der spørges specifikt til et område, om det vil blive klippet under ordningen, som ikke bliver klippet nu (tæt ved diget)

Svar: det er vi usikre på, det må vi undersøge med Nørskov. Som udgangspunkt, så er det de arealer, som er med i ordningen nu, der også vil indgå i ordningen fremover.

Pkt. 4 b) Gennemgang af vintervedligehold ved Uwe:

Det er stadig IDverde, der står for vintervedligehold. Bestyrelsen har indhentet forskellige tilbud. De billigste tilbud kommer fra dem, der også står for det nu. Uwe viser et kort over stier - skal vi fortsat rydde på det hele. Den ordning der er nu er basisordning – den billigste ordning. Hvis det skal gøres billigere, så kan vi holde op med at rydde stierne eller nogle af dem. Det er ca. 1/3 af prisen. Vi har det bedst ryddede stier i Kolding – det er dog også omkostningstungt. Skal vi fortsætte som nu eller stoppe rydning på nogle stier?

Nummer 5: er det ikke offentlige stier – skal vi ikke rydde? Er der snakket med kommunen om det

Svar: Der er ikke krav om at rydde, da stierne ikke er adgangsvej til husene. Kommunen henviste til forsikringsselskabet og advokat. Det er ikke en nødvendig gennemgang ud til Egtved Alle, og derfor ikke et krav.

Nummer 5: Den tidligere bestyrelse har tidligere haft det oppe at vende og havde den opfattelse at det iflg. kommunener offentlige stier.

Svar: Det skal bestyrelsen naturligvis undersøge.

Nummer 59: Fortorvet skal vel ryddes?

Svar: ja – Fortovet skal fortsat ryddes – der er kun en overvejelse om alle stier skal ryddes eller ej

Nummer 73: der spørges om man kan nøjes med at rydde noget af området

Svar: Vi kan fx stoppe med at rydde "krydset"(stierne på begge sider af engen) – vist på kortet. Men vi kan fx bibeholde at rydde stien ud til Sønderholmsvej – så ville man kunne bruge den ryddede vej rundt ud til Egtved Alle. Det skal dog siges, at selve Sønderholmsvej aldrig er ryddet.

Nummer 25: Der bør stemmes om det. Ønsker at det bliver som idag

Nummer 28: ønsker at den "gult markerede sti" ryddes fortsat

Skal der stemmes om hvorvidt vintervedligeholdet skal bibeholdes som nu eller reduceres? Det er det der skal afgøres

Vi undersøger om krydset i midten (gult markeret kan sløjfes)

Nummer 5: skal parcelhusene ikke selv rydde fortorvet?

Svar: Ved den ordning der er lagt op til nu, ryddes også de fortorve også, men det er jo korrekt, at de fortorve er at sammenligne med indkørsler til de forskellige vænger, som ikke ryddes

Nummer 73: trækker sit forslag.

Nummer 59: grusstien er ryddet – skal den det?

Svar: Nej det var en fejl

Afstemning: Uwes skitserede forslag vedtages og en evt justering heraf er også accepteret enstemmigt af generalforsamlingen. (se bilag 1 - kort over, hvor der fremadrettet ikke ryddes sne)

Punkt 4 c) Jens fremlægger forslag fra bestyrelsen, som betyder at hver husstand, som er repræsenteret i grundejerforeningen, får refunderet 500 kr. af det årlige kontingent, ved deltagelse i mindst en, af de to årlige vedligeholdelsesdage

Kommentarer til punktet

Nummer 77: de træer der står inde på det område, der er vores skal vi selv vedligeholde dem?

Svar: Det må I gerne, men det er i reelt fællesareal og hører med til den fælles vedligeholdelse

Nummer 1: de 500 kr. får alle vel bare tilbage - kommentar

Svar: det er i princippet korrekt at alle kan få dem retur. Vi har jo overvejet mange forslag til, hvordan flere kan deltage – det er ikke sket. Derfor prøver vi det her

Nummer 38 når vi nu har de høje træer bør beskæres af fagmand. Med det ekstraarbejdet der, vil jeg gerne betale ekstra.

Svar: det er også det der er lagt op til – man kan betale sig fra det. De store træer på engen er dog ikke med i tilbudet fra Nørskov – det vil blive meget dyrt.

Nummer 39 hvis vi alle passer hver vores enhed så vil det da se godt ud. Vi kunne holde et område hver. (kommentar)

Svar: Det er jo korrekt, men det vil så være op til det enkelte område, og den enkelte beboers lyst til at holde de lokale dele af fællesarealerne. Det er nødvendigt med en struktur – vi kan ikke forlade os på at det bliver holdt på den enkeltes engagement.

Nummer 31: hvordan vil bestyrelsen styre den deltagelse i vedligeholdelsesdagene?

Svar: Det vil kræve at man møder op – der er naturligvis en tilmelding til dagene. Dem der løser de opgaver, der er defineret på hjemmesiden, aftaler med bestyrelsen hvilken opgave de tager – det må registreres

Nummer 23: hvis vi kommer op på 60% deltagelse ved forskønnelsesdagene, så er det 30.000 der går fra kassebeholdningen. (det korrekte tal er 18000 kr.)

Hvis der betales penge tilbage ved deltagelse i vedligeholdelsesdagen, er bestyrelsen så arbejdsgivere?, hvad sker der så hvis der sker skade på briller mm.?

Svar: til første del – ja der går penge fra indbetalingen, hvis alle møder frem til vedligeholdelsesdage, men så vil vi også kunne nå meget mere end vi gør nu.

Angående anden del af spørgsmålet: Det er fremover som det er nu. Man er ikke ansat af grundejerforeningen – man arbejder på en del af sin egen grund. Forsikringspligten påhviler den enkelte.

Nummer 28: udgiften ved de 60% deltagelse er 18.000 kr.

Nummer 21: vi skal finde et system til at bogføre deltagelsen

Svar: ja det skal bestyrelsen finde en løsning på.

Afrunding: baggrunden er, at få flere til at deltage – for at holde omkostningerne ned. Vi må juridisk set godt have forskellige grundejerforeningsbidrag.

Det er muligt at tage en opgave fra de foruddefinerede opgaver i stedet for deltagelse på selve dagen.

Bestyrelsen forslag til økonomisk ordning vedrørende vedligehold kom til afstemning: det er enstemmigt vedtaget

5) **Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne sendes via mail eller fysisk til bestyrelsen til behandling på generalforsamlingen. Afleveringsfristen var mandag den 16. marts 2026**

- Der er ikke indkommet forslag inden for fristen.

6) **Fastsættelse af kontingent til drift og vejfonden 2026.**

- a. Bestyrelsen foreslår at forhøje det årlige driftskontingent med 1.000 kr. til i alt 4.000 kr. Forhøjelsen skyldes behov for et større budget til sommervedligeholdelse (træbeskæring) samt vintervedligeholdelse efter betydelige udgifter til snerydning i januar og februar.

Bestyrelsens forslag til kontingent kom til afstemning. Det er vedtages enstemmigt

- b. Kontingent til vejfond foreslås uændret 500 kr.

Forslaget vedtages enstemmigt

Ingen kommentarer til Pkt. 6

7) Punkt 7 udgik som selvstændigt punkt, men indgår under punkt 4

8) Valg af bestyrelse

- a. Steffen Bader er valgt for to år - genopstiller ikke
- b. Jens Arnoldsen – genopstiller - **Genvælges**
- c. Uwe Aagaard Gugel – genopstiller - **Genvælges**
- d. Bettina Kristensen er valgt for to år – er ikke på valg
- e. Povl Callesen er valgt for to år – er ikke på valg
- f. Frank Jensen, suppleant er valgt for to år – genopstiller ikke
- g. Benno Thomsen, suppleant er valgt for to år – er ikke på valg

- h. **Nyvalg til bestyrelsen så vi kommer op på 7 medlemmer:**
- i. Dorthe Marie Kristensen i nr. 28 opstiller som kandidat til bestyrelsen – **Vælges til bestyrelsen**
- j. Iben Halby Petersen i nr. 41 opstiller som kandidat til bestyrelsen – **Vælges til bestyrelsen**
- k. Bjarne Frederiksen i nr.75 opstiller som kandidat til bestyrelsen – **Vælges til bestyrelsen**

Kommentarer til pkt. 8:

Nummer 59: Der er en tak til dem, der ønsker at tage bestyrelsearbejdet!

9) Valg af ny suppleant til bestyrelsen

- a. Vi har en åben post som suppleant til bestyrelsen

Helle Gejl vælges som suppleant til bestyrelsen

10) Valg af revisor og revisorsuppleant

- a. Bent Lykke – genopstiller - **Genvalg**
- b. Suppleant Kaj Meldgaard Jensen – genopstiller. **Genvælges**

11) Eventuelt

Kommentarer til Evt.:

- Ruth fra nummer 93 påtænker at lave hjertestarterkursus igen her i foråret. Det hører vi mere om – godt initiativ!
- Jens afslutter med vingaver til de afgangende medlemmer af bestyrelsen og dirigenten

Tak for denne gang

Referent: Steffen Bader

Underskrifter:

Dato: 4/4-2026

Underskrift: 

Formand for Grundejerforeningens bestyrelse
Jens Mikael Arnoldsen

Dato: 4/4-2026

Underskrift: 

Dirigent for generalforsamlingen
Lauge Gejl

Bilag 1

Snerydning 2026

Det der er markeret med gult og grønt ryddes og saltes.

Det rødt markerede ryddes og saltes ikke fremover



Bilag 2 deltagere ved generalforsamlingen

Christian Abild Andersen	36		
Lis og Bent Warming-Rasmussen	37	2	
Inger og Kaj Meldgaard Jensen	39	2	
Iben Halby Petersen	41	1	
Hanne & Hans Aage Andersen	43		
Emil Dueholm Mortensen	45		
Britta Antonsen	47	1	
Lis og Frank Jensen	49	2	
Bettina og John Kristensen	51	2	
Karen og Benno Thomsen	53	1	
Elise Hansen	55	1	
Preben Werner Jensen	57		
Elsa Maria og Jørgen Damsgaard	59	2	
Bente Juhl Knudsen	61	1	
Rikke Toft Andersen og Carsten Holmgaard Ra	63	1	
Lise og Bent Lykke	65	2	
Carsten Papuga	67		1 MØEN STEMME
Merethe og Jørgen Birger Vorsøe	69		
Kirsten og Povl Callesen	71	2	
Elise Ørnum og Kurt Dagaard Andersen	73	1	
Bjarne Frederiksen	75		
Peter og Inga Køpke	77	2	
Ellen Marie og Peter Petersen	79	1	
Jette & Kurt Hansen	81	2	1 MØEN STEMME
Birgit og Asger Brodde	83		
Annette og Jens Arnoldsen	85	2	
Mette Nørgaard og Donny Jung	87		
Inge og Karl Kronow	89		
Annie Birgitte Christensen	91		
Ruth og Kjeld Jacobsen	93	1	fuldmagt. til Jens Arndt dgsen.

Kontakt navn	Husnummer	Antal deltagere	Kommentarer
Frank Rask-Jendresen	1	1	
Rikke og Uwe Aagaard Gugel	3	2	
Mette Pilgaard og Niels Rømmer Pilgaard	5	4	
Jeanett Solvejg Bader og Steffen Bader	7	2	
Mette Junker Holstein Bach	9		
Anne-Birthe og Kaj Skærlund	11	2	
Gitte Husted og Helton Josef Østergaard	13		
Birte Michelsen	15	1	
Jimmy Juul Hansen	16		
Michael Højbye	17		
Jane K. Brødsgaard og Kåre Ørum Andersen	18	1	
Karen og Palle Munch	19		FULD MÅLT. til kvist
Nanna og Ole Wraa-Hansen	20		Domgaard
Arne Emil Petersen	21	2	Andersen
Mette og Jesper Knudsborg	22		
Ella Mariane og Knud Salling	23	2	
Jesper Jacobsen	24		
Flemming Gerson	25	2	
Trine Nøhr og Claus W. Petersen	26	1	
Rita og Kaj Bertelsen	27	2	
Dorthe Marie Kristensen og Per Thune Højberg	28	2	
Anna-Maja og Jakob Vilhelmsen	29		
Susanne og Troels Vesterled	30		
Helle og Lauge Gejl	31	2	
Katarina og Frank Cillius Nielsen	32		
Inge og Erling Fønnesbæk Schulz	33	1	
Charlotte Svendsen og Peter U. Sølling	34		
Eva Jørn Olesen	35	1	