

# Grundejerforeningen Haldumgård

## Referat af Generalforsamling torsdag d. 28. april 2022

**Mødested:** Skoletorvet, Haldum-Hinnerup Skolen

**Deltagere:** 25 medlemmer deltog samt to fuldmagter.

**Bestyrelsen:** Simon Lund, Jørgen Hugaard, Henrik Larsen & Kim René Vittrup

### 1. Valg af dirigent

Peder Nygaard blev indstillet af bestyrelsen og valgt som dirigent. Det blev konkluderet, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet 3 til 6 uger inden generalforsamlingen.

### 2. Bestyrelsens beretning

Præsentation af bestyrelsen og velkommen til gamle og nye medlemmer.

I løbet af sommeren 2021 blev der opkrævet kontingenter, som igen hos nogle få medlemmer var meget svært at få indkrævet. Faktisk så svært at der d. 1. januar 2022 fortsat manglede 63 betalinger ud af 213. Heraf er 43 fordelt på de to selskaber som ejer rækkehusene på Skovmårvej og 20 individuelle. Der mangler fortsat 5, men vi er i kontakt.

Der ønskes på generalforsamlingen bestemt et rykkergebyr fra 2. rykker på 150 kr. og herefter 100 kr. for efterfølgende rykkere (hver 14. dag). Grundejerforeningen er ikke erhvervsdrivende, og derfor er reglen i rentelovens §9b ikke gældende, og generalforsamlingen kan fastsætte rykkergebyrerne. Derudover ønskes der vedtaget et gebyr på at betale kontingent som alm. bankoverførsel. Der vil for året 2022 blive gjort en indsats fra bestyrelsen for at få indkrævet rettidigt, hvilket også medfører brugen af rykkergebyret om nødvendigt.

Bestyrelsen opfordrer til at man i maj og juni holder øje med en opkrævning fra grundejerforeningen og får denne betalt, for at lette bestyrelsens indkrævningsarbejde. **Det er vigtigt at man meddeler grundejerforeningens bestyrelse når man fraflytter sin bolig.**

Vores vedtægter skriver:

§11 Stk.3. Både den tidligere ejer og den nye ejer har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til grundejerforeningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. Det skal ske senest 1 måned efter salget (skæringsdatoen).

Bestyrelsen har netop fået lavet en lille flyer, som omdeles efter orientering om et hussalg.

Desuden forsøger bestyrelsen at holde sig opdateret via ejendomsmæglerne og boligsiden.

### Status på grønne arealer og stier

I det tidlige efterår 2020 blev driften af de seneste etablerede arealer ved Snejpefaldet, Tofte og Skellet overdraget til Grundejerforeningen. Der er fortsat en liste af mangler der stadig forventes udbedret af entreprenør på vegne af udstykker. Listen omfatter bl.a. opretning af skæve lygtepæle, udjævning og såning mod skel og mod vej. Det er gentagne gange påtalt at en stor del af beplantningen på støjvolden langs Skanderborgvej er forfaldet. Der er dog fortsat ingen økonomisk garantistillelse til færdiggørelsen af mangler. Derudover er de omtalte stier a-a og b-b i lokalplanen krævet anlagt og siden påtalt til kommunen. Efter gentagne opfølgninger og uden svar i løbet af 7 måneder blev nuværende og tidligere formænd for Plan- og

Landdistriktsudvalget og medlem af Teknik- og Miljøudvalget Nils Borring og Erling Kvist Andersen inddraget. Siden er byrådet og direktøren inddraget, og planafdelingen er igen kommet i tale. Desværre blev svaret: "På baggrund af lokalplanen kan der alene stilles krav om, at der gøres plads til stierne. Lokalplanen giver ikke mulighed for at stille krav til stiernes udformning".

Lokalplanen skriver dog: "Sti a-a og b-b tilsluttes boligveje og eksisterende stinet og udlægges i princippet som vist på kortbilag 2." Hvis det var tiltænkt som en trampesti, hvorfor så skrive "tilsluttes" og "udlægges"?! Bestyrelsen overvejer mulighederne.

### **Etablering af grønt område mod nord/øst**

21. september 2020 fremsendte Favrskov Kommune en naboorientering (Sagsnr: 710-2020-79007) vedr. anlægning af boldbanen omkranset af en meget stor vold. Bestyrelsen vælger at kommentere på sagen; Kote for det plane areal, Voldenes højde og udseende, Voldenes udtryk, Miljø: jorddeponi. Favrskov Kommune afviste ansøgningen og krævede dialog mellem Milton og grundejerforeningen.

Uden forudgående inddragelse af grundejerforeningen kom der d. 14. juli 2021 en ny naboorientering (Sagsnr: EMN-2020-34263) vedr. anlægning af et hobbitlandskab med høje i kote 81 med udsigt til folks huse og haver i fx kote <77 (Harebakken). Bakkernes terrænspring var indtegnet til 2,75 m, selvom der i teksten stod 2m. Bestyrelsen vælger at kommentere på sagen; Vedligeholdelsesudgifter, Kote for de ansøgte bakker, Bakkernes højde og udseende, Bakkernes udtryk, Miljø: jorddeponi og indkig til naboer. Favrskov Kommune afviste ansøgningen pr. mail d. 4. oktober 2021.

Favrskov Kommune blev via telefonisk samtale d. 28. april, gjort bekendt med at der er foregået deponering og tilkørsel af jord, uden der forelægger et godkendt projekt. Vognmanden der kørte jorden til, udtalte at de dage forinden havde tilkørt 3000m<sup>3</sup> muld, og anslog at der i forvejen var tilkørt 3-4000m<sup>3</sup> jord i deponi. Favrskov Kommune vil stille krav om reetablering. 30. marts 2022 fremsendes der til grundejerforeningen en anmodning om tinglysning af skøde på fællesarealer og private fællesveje, matr.nr. 2ho Haldum By, Haldum. Dette afviser grundejerforeningen da arealerne tydeligvis ikke er anlagt. Desuden påpeges det til Favrskov Kommune arealerne ikke er anlagte og der forhøres om der foreligger et godkendt projekt. Favrskov Kommune vil undersøge sagen nærmere.

### **Veje og bump**

Kommunen overtog d. 15. oktober 2021 alle vejene efter vedtaget omklassificering. Efter varsling til og uden indsigelse fra Favrskov Kommune entrerede grundejerforeningen med NCC til at udføre de tidligere omtalte sidste to hastighedsdæmpende foranstaltninger på Haldumgårdsvej. Grundejerforeningen bestodte de to hastighedsdæmpende foranstaltninger på Haldumgårdsvej med tilhørende skiltning, der herefter blev en del af omklassificeringsprojektet. Der blev suppleret med egen skiltning som en påmindelse om at holde farten under 40 km/t.

Grundejerforeningen har forhørt sig om muligheden for fremover at foretage supplerende vintertjeneste i grundejerforeningens område, herunder snerydning og saltning. Vi mangler fortsat svar herpå.

### **Diverse**

Forsøg med klipning af grønne fortove i 2021. Det var mere til gene end til gavn. Hyppigheden, hastigheden, kvaliteten samt oprydning, fik bestyrelsen til at aflyse efter blot 2 måneders forsøg efter tilkendegivelser på den Corona-udskudte generalforsamling juni 2021.

Hinnerup Vandværk har lagt en vandledning ned til Skanderborgvej 157+159 via Sneppefaldet i efteråret 2021. Vandværket færdigetablerer i foråret 2022.

Bestyrelsen udsendte i 2021 kun et enkelt nyhedsbrev udover referat og beretning fra generalforsamlingen. Vi håber at kunne forbedre dette i 2022.

### **2022-2023**

2022-2023 vil byde på:

- Klipping af markhegn mar. 2022.
- Tilbagelevering af graveret sten, ultimo maj 2022.
- Opfølgning på planer og etablering af areal oven for Harebakken, Stenagerbakken og Skovmårvej.
- Opfølgning efter gennemgang af de seneste etablerede grønne arealer.
- Forhåbentlig færdiggøres de sidste arealer til godkendelse og skøder kan overdrages iht. lokalplaner.
- Bestyrelsen ønsker at udarbejde en plan for et sammenhængende område med gode stiforbindelser i området, med inspiration fra situationsplaner i lokalplanen. Der ønskes planer udarbejdet for etablering af flere forbindelser ind og ud af området.
- Forslag og småanskaffelse kan indstilles til bestyrelsen hele året.

### **Bestyrelsen kommer med følgende opfordringer:**

- God tone på Facebook. Bestyrelsen giver ikke svar på Facebook. Henvendelser til bestyrelsen bør ske pr. mail.
- Snak med jeres naboer, og forsøg at løse problemer uden indblanding af bestyrelsen. Vores vigtigste formål er drift og vedligehold.
- Meld ombygning/anlægning til grundejerforeningen, hvis det giver kørsel på de grønne arealer. Så kan vi give grønt lys herfor og ligeledes kan vi følge op når arbejdet er afsluttet og skaderne udbedret.
- Alle er interesseret i at området tager sig godt ud, hjælp derfor os og hinanden med at minde chauffører og gæster i området om at holde motorkøretøjer udenfor rabatter og de grønne fortove.
- Haveaffald bør ikke smides i hegnet. Større mængder rådner og lugter, og byggeaffald sidder fast heri og besværliggør oprydning.
- Hold veje rene af hensyn til rendestensbrønde.

God sommer.

Der blev stillet spørgsmål vedr. snerydning efter vejene i området er blevet opklassificeret til kommunale veje. Vejene i området er at betragte som klasse 4 veje, og derfor tager det ofte lang tid på vinterdage før vejene bliver ryddet og saltet. Bestyrelsen vil udfordre kommunen på, hvilken rækkefølge vejene skal ryddes i iht. definition af skoleveje. Det blev oplyst, at bestyrelsen foreslår at grundejerforeningen supplerer med saltning for at sikre fremkommelige veje.

Nogle grundejere oplever problemer med hvepse på fællesarealerne, som endnu ikke er anlagt. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for skadedyrsbekæmpelsen.

Der blev udtrykt bekymring omkring hastigheden på græsslåningen i området. Jørgen Haugaard fra bestyrelsen tager en dialog med gartneren om at sætte hastigheden ned.

Der blev endvidere stillet spørgsmål til hegnsklippingen, som har fundet sted og beslutningen omkring højden heraf. Der har været forvirring omkring, hvem der har krævet yderligere trimning af højden på markhegnet. Det blev gjort klart på generalforsamlingen, at det var Jørgen Haugaard fra bestyrelsen, som igangsætter arbejderne på de grønne arealer, der havde taget

kontakt til firmaet for hegnsklipningen, da arbejdet i første omgang ikke var udført iht. specifikationen. Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmer sender skriftlig kommunikation til bestyrelsen på e-mail, såfremt man ønsker redegørelse eller har spørgsmål til driftsaktiviteter, som ønskes besvaret. Det blev endvidere noteret, at der skal anvendes beskyttelsesværn ved fremtidige klipninger af hegn.

### **3. Regnskab 2021, herunder for vejfonden (se bilag 1 i Indkaldelsen)**

Driftsregnskabet og regnskab for vejfonden for 2021 blev godkendt.

### **4. Vedtagelse af budget og kontingent 2022 (se bilag 2 i Indkaldelsen).**

Budgettet for 2022 med indeholdt årligt kontingent på 1000 kr. blev enstemmigt vedtaget på generalforsamlingen.

#### *a. Vedtagelse af rykkergebyr hht. §8 Stk.3. Rykkergebyr fastsættes af generalforsamlingen.*

Det blev enstemmigt vedtaget, at de foreslåede rykkergebyrer træder i kraft fra og med opkrævningen i 2022. Rykkeren vil komme både fra Holdsport samt grundejerforeningens mailadresse. Rykkergebyret blev fastsat til 150 kr. ved 2. rykker og herefter 100 kr. for efterfølgende rykkere (hver 14. dag).

#### *b. Vedtagelse af gebyr for håndtering af kontingentbetalinger udenom Holdsport. §22 Stk. 3. Medlemmernes indbetaling sker til det sted, som angives af bestyrelsen.*

Det blev vedtaget med 16 stemmer for og 7 imod, at der fremadrettet vil være et gebyr på 250 kr. for at betale kontingent uden om Holdsport.dk (f.eks. ved bankoverførsel).

Et medlem udtrykte sin bekymring for phishing e-mails. Medlemmet vil gerne have redegørelse for hvem der er dataansvarlig, hvordan data tilgås mv. Medlemmet vil gerne have dette inden for 4 uger og henviste til sin ret til indsigt.

### **5. Valg til bestyrelsen**

#### *a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. Henrik Larsen, Kim Vittrup og Philip Bredahl er på valg. Ingen modtager genvalg.*

Mikkel fra Tofte 5; Kirsten fra Stenagerbakken 14; Laila fra Stenagerbakken 11 blev valgt som nye bestyrelsesmedlemmer.

#### *b. Valg af 2 suppleanter.*

Henrik fra Harebakken 2 og Kim fra Harebakken 9 træder begge ud af bestyrelsen, men fortsætter som suppleanter.

### **6. Valg af revisor og revisorsuppleant Nikolaj Nielsen og Morten Christensen er på valg. Modtager genvalg.**

Nikolaj Nielsen og Morten Christensen blev genvalgt som hhv. revisor og revisorsuppleant.

## 7. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

- a. *Forslag om nedsættelse af et udvalg, som har til formål at etablere en plan for beplantning af de grønne arealer og fremlægge planen til vedtagelse på generalforsamlingen. Udvalget skal have et budget på 25.000 kr. til at opsøge konsulenthjælp (fx landskabsarkitekt).*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Udvalget vil bestå af: Lene (Harebakken 2), Jørgen (Harebakken 15), Jan (Sneppefaldet 8), Søren (Sneppefaldet 18).

Budgettet for 2022 justeres med 25.000.

- b. *Forslag om anskaffelse af hjertestarter(e), se Bilag 3.  
(Indsendt af Heidi Støve og Kim Vittrup, Harebakken 9)*

Scenarie A med to hjertestartere til området blev enstemmigt vedtaget.

Budgettet for 2022 justeres med 20.360.

## 8. Eventuelt


Der blev stillet spørgsmål til legepladsen på Skovmårvej, hvor der ønskes afskærmning ned mod husene. Ikke så meget pga. støj, men pga. af kig-ind gener grundet højdeforskellene. En løsning kunne være afskærmning hvor siden mod legepladsen kunne bruges som redskab (til aktivitet). Bestyrelsen vil undersøge mulighederne mht. afskærmning til trods for, at fællesarealerne endnu ikke er overdraget til grundejerforeningen.

Der ønskes flere borde-/bænkesæt, så man ikke behøver flytte så meget rundt på arealerne omkring søerne. Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at rette henvendelse, så bestyrelsen kan vurdere om der skal indkøbes flere borde-/bænkesæt.

Skraldespande langs Haldumgårdsvej ønskes fortsat. Tømningsordning skal medfølge. Bestyrelsen undersøger mulighederne herfor.



Dirigent  
Peder Nygaard



Formand  
Simon Lund

# Bilag 1. Budget for 2022

---

Efter vedtagelse af 7a. og 7b., ser budgettet for 2022 således ud.

## Regnskab, Grundejerforening

## Budget 2022

1/1 - 31/12

### Indtægter

Kontingent (213 enheder) 213.000 kr.

Overført egenkapital vejfond 180.500 kr.

---

**Indtægter i alt 393.500 kr.**

### Udgifter

Bidrag til vejfond - kr.

Forsikringer 3.800 kr.

Møder (generalforsamling, m.m.) 1.000 kr.

Domæne/Hjemmeside 600 kr.

Gebyr/rente (pengeinstitut) 3.000 kr.

Gebyr (holdsport.dk) 1.800 kr.

Vintertjeneste 32.500 kr.

Græsklipning, grønne arealer 120.750 kr.

Øvrigt, grønne arealer 60.500 kr.

Kloakrensning 10.000 kr.

Småanskaffelser (herunder 20.360 til hjertestartere) 70.360 kr.

Ekstern rådgivning (herunder 25.000 til grøn arkitekt) 40.000 kr.

Anlægsudgifter - kr.

---

**Udgifter i alt 344.310 kr.**

---

**Årets resultat 49.190 kr.**

---