

# Grundejerforeningen Haldumgård

## Referat af Generalforsamling torsdag d. 26. april 2023

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

**Deltagere:** 69 medlemmer deltog samt 21 fuldmagter.

**Bestyrelsen:** Simon Lund, Jørgen Hugaard (afbud), Peter Laursen, Michael Andersen, Mikkel Graugård, Laila Agerholm, Kirsten Fog.

### 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 2022 blev der opkrævet kontingenter, og det var en væsentlig forbedring ift. 2021. Den 1. januar 2023 var der kun 22 manglede betalinger ud af 213. Fordelt på 5 individuelle betalende. Der mangler fortsat 3, 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. Der vil for året 2023 blive gjort en indsats fra bestyrelsen for yderligere forbedring ift. at få indkrævet rettidigt.

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.**

#### Status på grønne arealer og stier

2022 var et forholdsvis roligt år, hvor bestyrelsen endnu engang havde forhåbninger om at de sidste arealer blev færdiggjort og områderne endeligt overdraget. Det skete desværre ikke. Et grønt udvalg var blevet nedsat på generalforsamlingen og skulle forsøge at samle beboerforslag. Ud fra disse forslag og på baggrund af møder med flere arkitekter, udvalgte de landskabsarkitekt Anne Brandt til at udarbejde en helhedsplan for forskønnelse af de grønne områder. Ligeledes havde Favrskov Kommune meddelt at de ville lægge vægt på at "nye projektforslag er udarbejdet i samarbejde med den fælles grundejerforening". Der var således spændende opgaver i vente for det grønne udvalg.

Bestyrelsen fremsendte d. 3. juni 2022 bemærkninger til naboorientering 20. maj 2022 vedr. Sagsnr. EMN-2022-00893 samt EMN-2022-00866 i forlængelse til de naboorienteringer der blev fremsendt 14. juli 2021 vedr. Sagsnr. EMN-2020-34263 og d. 21. september 2020 vedr. Sagsnr: 710-2020-79007. Bestyrelsens kommentarer gik især på uigennemskueligheden, fejl i kortmateriale, bekymring for jordforurening, mangelfuld beplantning samt manglende involvering af

grundejerforeningen i det udarbejdede forslag (som der ellers tidligere var lagt vægt på af Favrskov Kommune).

Favrskov afviste derefter også Miltons 3. forslag om terrænregulering, hvorefter kommunen uddyber:

"Vi kan oplyse, at Favrskov Kommune kun vil godkende et projektforslag, som tilbagefører området til et naturligt terræn. Vi vil ikke behandle flere forslag med diverse bakker eller voldanlæg i området".

"Jordarbejdet er fastsat til udførelse inden for perioden 1. august til 29. august 2022. Efter jordarbejdet er udført skal Milton Huse A/S lade foretage prøvetagning af jorden i det færdige terræn. Jordprøverne skal analyseres af et hertil akkrediteret firma".

Miljøteknisk rapport blev udført 30. september 2022 for arealet i og omkring den gamle grusgrav. Området er inddelt i 61 felter og undersøgt i dybden 0-0,5m. I ét felt fandt man forhøjet værdier af Cadmium, hvorefter feltet blev oprenset og prøvetaget igen. Derefter var konklusionen: *"Det vurderes på baggrund af nærværende prøvetagning og oprensning at kravene i påbuddet er overholdt. Jorden i området er ren jord 0,0-0,5 m u.t. Der er ved prøvetagning ikke påvist indhold af affald eller unaturlig lugt i jorden. Den udlagte jord vurderes at være en blanding af muld, sand, ler og planterester"*

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 at arealerne ikke er anlagte. Dette skøde fremsendes igen og afvises igen d. 24. november 2022.

Først d. 21. april 2023 fremsender Favrskov Kommune en godkendt beplantningsplan for arealerne udarbejdet af Milton. Endvidere oplyser Favrskov Kommune at Milton har til hensigt at tilså arealerne med græs d. 1. maj og plante træer d. 1. november 2023, men supplerer at: "vi (red. Favrskov Kommune) gerne ser at tilplantningen foretages hurtigst muligt, men at der i lokalplanerne ikke er fastsat særlige bestemmelser til tidspunkter for tilplantninger". Bestyrelsen ser frem til dette.

## **Veje**

Kommunen overtog d. 15. oktober 2021 alle vejene efter vedtaget omklassificering.

Grundejerforeningen forhørte sig om muligheden og har fået tilkendegivet at vi gerne må foretage supplerende vintertjeneste i grundejerforeningens område, herunder snerydning og saltning. Det har vi foretaget en enkelt gang i 2022.

## **Diverse**

Klipning iht. Grundejerforeningens vedtægter af markhegn, foretaget i marts 2022.

Tilbagelevering af graveret sten "Hinnerup Bakker", maj 2022.

## **2023**

2023 vil byde på:

- Opfølgning på planer og etablering af areal oven for Harebakken, Stenagerbakken og Skovmårvej.
- Forhåbentlig færdiggøres de sidste arealer til godkendelse og skøder kan overdrages iht. lokalplaner.
- Måske anlægning af hele eller dele af plan fra det grønne udvalg.

Der har i en årrække været tilkendegivet ønsker om at få udarbejdet 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.

- Derudover følger bestyrelsen op på et notat vedr. "Masterplan" for Moselund. *Masterplanen skal derudover beskrive en bredere anvendelse af området, der giver kommunens borgere i alle aldre bedre adgang til natur, grønne oplevelser og aktivt friluftsliv. Det kan være i form af gå- og løberuter og mulighed for at spise sin medbragte mad i et madpakkehus.*
- 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. Heller ikke fællesarealerne skal bruges som affaldsdeponi.
- Hold veje rene af hensyn til rendestensbrønde.

God sommer.

Der blev stillet spørgsmål om hjertestarter.

Det har vist sig, at det ikke har været muligt at opsætte hjertestartere inden for det budget, som var opstillet, fordi de ikke kan placeres på transformatoren og en lygtepæl, fordi de skal have adgang til en elmåler eller bimåler. Det undersøges fortsat hvad der skal til, for at de to hjertestartere kan placeres langs Haldumgårdsvej.

De kan evt. placeres på en centralt placeret carport, hvis nogen er interesserede i det. Det kræver muligvis en højere budgetramme, hvis vi skal opsætte hjertestartere, der ikke skal sidde på en carport.

Beretningen blev godkendt.

### **3. Regnskab 2022 (se bilag 1 i Indkaldelsen)**

Driftsregnskabet for 2022 blev godkendt.

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

Der blev opstillet tre forskellige niveauer for kontingent for 2023, for at kunne realisere beboerforslagene (se under punkt 7), men henholdsvis et kontingent på 3100 kr., 1500 kr. og 1000 kr. i 2023. I 2023 vil beboerforslaget ikke kunne nå at blive gennemført og afregnet i sit fulde omfang. De 20 t.kr. til trappe ved viadukten anvendes, hvis kommunen ikke anlægger trappen.

Budgettet blev justeret på generalforsamlingen og kan ses i Bilag 1.

Budget for 2023 med et årligt kontingent for 2023 på 1500 kr. blev vedtaget.

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

Samme niveau for rykkergebyr som for 2022 blev vedtaget. Dvs. at der er et rykkergebyr på 150 kr. ved anden rykker og derefter 100 kr. for efterfølgende rykkere.

## 5. Valg til bestyrelsen

- a. *Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer. Jørgen Haugaard, Peter Laursen, Simon Lund er på valg og modtager genvalg. Michael Andersen er på valg og modtager ikke genvalg.*  
Jørgen Haugaard, Simon Lund og Peter Laursen genvælges til bestyrelsen. Hanne Højmark, Haldumgårdsvej, vælges som nyt bestyrelsesmedlem.

- b. *Valg af 2 suppleanter.*

Kim fra Harebakken 9 fortsætter som suppleant. Henrik fra Harebakken 2 stopper og erstattes af Niels fra Snejpefaldet 9.

## 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 etablering af trappe. (se bilag 3 i Indkaldelsen).*

Philip orienterede om forslag til en trappe på skrænten ved viadukten.

Bestyrelsen lægger op til at kommunen må anlægge en trappe på vores areal (da den bl.a. skal bruges af børnehaven for at komme til Skovhytten), men at vi ikke afholder udgiften. Bestyrelsen er i kontakt med kommunen om anlæggelsen. Det foreslås blandt fremmødte, at trappen udføres af træ med sand på trin.

Der stemmes om at såfremt kommunen ikke etablerer trappen, afholder grundejerforeningen udgiften til etablering (max. budget 20.000 kr.).

Anlæggelse af trappen godkendes med et overvældende flertal.

- b. *Forskoennelse af grønne områder. (se bilag 4 i Indkaldelsen).*

Det grønne udvalg, der blev nedsat i forbindelse med sidste års generalforsamling fremlagde den helhedsplan, som udvalget har fået udarbejdet i samarbejde med landskabsarkitekt Anne Brandt. Det grønne udvalg bestod af 5 beboermedlemmer og 3 medlemmer af bestyrelsen.

De overordnede ideer er at trække skoven med hjemmehørende beplantning op i området, så området får lidt mere karakter af overdrev og blomstrende eng, at skabe flere levesteder for insekter og dyr samt mere biodiversitet i området, og samtidig også give mulighed for at bevæge sig rundt i området til fods, også med barnevogne og for ældre m.v. Forslaget tager i vid udstrækning udspring i de to lokalplaner for området og den beplantning, der allerede er sket. På grusgravsområdet tages der udgangspunkt i Miltons beplantningsplan, og der suppleres med lidt flere træer og et læhegn mod nord. Det vandlidende område ved Toften og Skellet beplantes med pil, og der kan suppleres med granitsten, hvor det vil se naturligt ud. Desuden etableres en trappe ved

Haldumgårdsvej ifm. den store kile. Endelig planlægges et antal oaser med rosenhæk, hvor bord-bænkesæt kan placeres.

Der blev holdt et informationsmøde med Anne Brandt den 25. april, hvor det bl.a. blev kommenteret, at det ønskes, at vi ikke går ud over lokalplanens bestemmelser for beplantning af træer i den store kile. Der var også et ønske om mere beplantning ved Skellet, og om træer ved grusgraven vil give skygge for aftensolen for beboerne på Århusvej 2.

Planen blev drøftet på generalforsamlingen, og der var bl.a. bekymring for om det plane græsslåede areal ('samlingsplads') på grusgravsområdet, vil tiltrække meget aktivitet og for om stierne vil tiltrække knallertkørende, unge mennesker. Det blev også fremført, at beplantning ved sydlige del af støjvolden mod Skanderborgvej var uønsket og placering af bordbænkesæt i hjørnet ved Skanderborgvej og Toften ligeledes var uønsket.

Kommunen havde på dagen meddelt: *"Favrskov Kommune vil se lempeligt på tilplantning med enkelte træer, hvis der er en udbredt enighed om et sådan ønske. Hvis grundejerforeningen ønsker at tilplante kilen med træer skal i indsende en ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelse §9.8"*

Der blev fremsat et tydeligt ønske om ikke at plante træer i den store kile, med henvisning til begrænsninger i lokalplan 327, trods udvalgets villighed til at tilpasse træernes placering i kilen efter beboerønsker.

Der stilles spørgsmål ved om grusstierne kan være i strid med lokalplanen.

Det grønne udvalg fremlagde tre økonomiske modeller for etablering af planen, herunder også et forslag til driftsudgifter (starthjælp m.v.) de første tre år.

De tre modeller blev fremlagt til afstemning, således at der stemmes om den samlede først, derefter om den reducerede plan og til sidst den mindst omkostningstunge plan (budgetplanen).

Der stemmes om den samlede plan, som den fremtræder i forslaget, dog under forudsætning at lokalplanens bestemmelser/modbestemmelser overholdes.

Model 1 blev vedtaget med 47 stemmer for og 42 stemmer imod. Der foretages derefter ikke afstemning om model 2 og 3.

## 8. Eventuelt

Der spørges til, hvornår græsset slås, bl.a. af hensyn til flytning af borde-bænkesæt.

Græsset slås almindeligvis hver anden torsdag, men dog afhængig af om der har været en tørkeperiode, og det kun slås hver 3. uge.

Der spørges til opsætning af skraldespande til hundeposer.

Spørgsmålet har tidligere været drøftet med kommunen, da det er deres vej. Kommunen opsætter ikke og tømmer ikke skraldespande på deres veje, men vi er velkommen til selv at opsætte skraldespande hvis vi overholder visse afstandsgrænser (1m fra skel på egne grunde) og selv sørger for tømning.

Der spørges til, om det evt. kan indgå i gartnerens opgave. Bestyrelsen vil undersøge dette forhold.

Der spørges til vedligehold af området omkring Skovmårvej. Spørger henvises til ejendomsadministrationen for Skovmårvej.

Formanden takker for et godt fremmøde og for god ro og orden, og takker Peter for god mødeledelse. Michael takkes for sin deltagelse i bestyrelsen gennem flere år.

---

Dirigent  
Peder Nygaard

---

Formand  
Simon Lund

# Bilag 1. Budget for 2023

---

Efter vedtagelse af 7a. og 7b., ser budgettet for 2023 således ud.

	<b>Budget 2023</b>
	<i>1/1 - 31/12</i>
<b>Indtægter</b>	
Kontingent (213 enheder)	<i>319.500 kr.</i>
<b>Indtægter i alt</b>	<b><i>319.500 kr.</i></b>
<b>Udgifter</b>	
Forsikringer	<i>4.200 kr.</i>
Møder (generalforsamling, m.m.)	<i>1.000 kr.</i>
Domæne/Hjemmeside	<i>600 kr.</i>
Gebyr/rente (pengeinstitut)	<i>3.800 kr.</i>
Gebyr (holdsport.dk)	<i>1.800 kr.</i>
Vintertjeneste	<i>10.000 kr.</i>
Græsklipning, grønne arealer	<i>120.000 kr.</i>
Øvrigt, grønne arealer	<i>40.000 kr.</i>
Kloakrensning	<i>- kr.</i>
Småanskaffelser	<i>35.000 kr.</i>
Ekstern rådgivning	<i>75.000 kr.</i>
Anlægsudgifter grønne arealer	<i>500.000 kr.</i>
<b>Udgifter i alt</b>	<b><i>791.400 kr.</i></b>
<b>Årets resultat</b>	<b>- <i>471.900 kr.</i></b>