

## Referat fra ordinær generalforsamling søndag d. 9.juni 2024 i "Hestestalden", Dalkildegård

Der deltager 31 grundejere

### 1. Valg af dirigent.

Karl Erik Stougaard HL 2

Der vælges 2 stemmetællere:

Lars Jensen HL 30 og Hanne Ovgaard HL 32

### 2. Valg af referent.

Tine Thalund HL 15

### 3. Bestyrelsens/ formandens beretning til godkendelse.

#### **Beretning:**

##### **Bestyrelsen består af:**

Peter Munk Povlsen, næstformand, Dorte Larsen, kasserer, Søren R Knudsen, vejformand, Ole Thalund, sekretær og undertegnede.

Siden sidste generalforsamling har vi afholdt fire bestyrelsesmøder, og ind imellem møderne har vi kommunikeret via mail og i telefonsamtaler om stort og småt.

Denne beretning giver et indtryk af de dagsordener, vi har behandlet og arbejdet med.

##### **Klipning af hegn og kanter i Højbolund**

Ved sidste års generalforsamling blev det bemærket, at der er behov for at være opmærksom på bevoksningen langs vejene i området.

Bestyrelsen udsendte derfor i august en opfordring til, at alle sørger for, at der er et friholdt et areal i en bredde på 6 meter: altså 3 meter fra vejens midte ud til hver side. Det svarer til ca. 2 meter vej og så yderligere ca. 1 meter friholdt område i vejkanten, samt 4 meter fri højde.

Det er der tre gode begrundelser for:

- Der skal være farbar vej for beredskabskørsel – altså at brandbiler, ambulancer mv. kan komme hurtigt og let gennem området uden at blive forhindret.
- At affaldslastbiler skal kunne køre ind i området for at tømme affaldsbeholdere såvel hos enkelte grundejere som ved de fælles affalds-stationer. Aftalen med FFV om affaldsordning er afhængig af gode tilkørselsforhold i hele området for affaldslastbiler.
- At der er plads til, at biler kan passere hinanden i området.

Der er op til hver grundejer at sørge for, at bevoksning og vejkanter er frie og efterlever de krav, der stilles til vejene i et område som Højbolund. Mange steder sker det, mens det enkelte andre steder ikke er sket.

Bestyrelsen ønsker ikke at agere som emsig tilsynsmyndighed, men vi er nødt til at gentage opfordringen om at få klippet hegn og kanter. Og vi gør det med blik for det fælles bedste for os alle, og håber elvfølgelig på, at vi er enige om det og derfor også, at alle bidrager til at skabe gode forhold langs vores fælles veje og stier.

Grundejerforeningen er den egentlige ejer af vejene, hvorfor vi årligt skal vedligeholde vejene, hvilket skete på vanlig vis i efteråret 2023. Der er etableret små depoter med ekstra skærver, som kan benyttes til mindre udbedringer af huller på de fælles veje. Dermed også sagt, at skærver fra depoterne ikke må bruges til private indkørsler og veje.

De sidste mange år har vi foretaget et årligt vedligehold af vejene. Den meget våde vinter har dog været hård ved vejene – særligt fordi hældningerne på vejene er udjævnet og kanterne er høje, så den meget vand ikke kan løbe væk fra vejene.

Derfor stiller vi forslag om en større vejrenovering over de næste to år. Det siger vi mere om under punkt 5. Vi håber på jeres opbakning til projektet.

Desuden skal grundejerforeningen sørge for vejkanter og bevoksning to steder: hhv. ved de to veje i svinget ved husene HL nr. 30 – 33 og på den nordlige side af [Højbolund 1 – 5](#). Skov- og Naturstyrelsen har forpligtelsen på den første del af den sydlige side på [Højbolund 1 – 5](#).

Der er ikke foretaget klipning af hegn og vejkanter i de seneste år, hvorfor vi fandt det nødvendigt at foretage det i efteråret 2023. Vi håber, I har bemærket det arbejde. Bestyrelsen har en ambition om, at den beskæring skal ske oftere og mere jævnligt, så opgaven ikke er så stor og omfangsrig ved næste klipning.

Det har givet ekstra udgifter i 2023, hvilket også vil fremgå af regnskabet under punkt 4.

I sidste uge har vi konstateret, at Grundejerforeningen også er forpligtet på et mindre stykke jord ved affaldspladsen ved HL 29 og HL 30. Det betyder blot, at vi kan etablere en bedre vendeplads for affaldslastbilen, hvilket vi må tage vare på i forbindelse med vedligeholdelsen af vejene i det kommende efterår.

### **Solgte huse og nybyggeri**

I løbet af året er husene HV 8, HL 12, HL 13, HL14, HL 24 og HL 29 solgt. Det gik hurtigt og vidner om, at Højbolund er et attraktivt område. Der er for tiden ikke huse til salg.

Velkommen til alle nye medlemmer af Grundejerforeningen.

Hos Helle og Niels i HL 29 er der foretaget en nedrivning af det gamle hus og genopbygget et nyt hus. Det har medført en del tung lastbilkørsel hen over vintermånederne, hvilket har belastet "hovedvejen" fra Bjergevej til HL 29.

Bestyrelsen er i god dialog med Helle og Niels, ligesom de er bekendt med vedtægternes §8 stk. 4, der siger, at veje skal genetableres i sådanne tilfælde. Vi har netop talt om, at nu kan vejen genetableres, da der ikke længere skal ske transport til og fra huset.

**Husk!** Hvis huse udlejes, er det vigtigt, at I giver gode og tydelige informationer til lejere om affaldsordningen, at hunde skal føres i snor, at fartbegrænsningen i området er 20 km/timen, placeringen af hjertestarteren mv.

### **Affaldsordningen:**

Alt er nu på plads omkring affaldsordningen, og det er bestyrelsens indtryk, at det fungerer helt efter planen. Det glæder vi os over.

### **Ejendomsvurderinger**

De nye ejendomsvurderinger har givet anledning til megen omtale og ikke mindst stor kritik. Vi ved at nogen er blevet overraskede over høje vurderinger, mens andre ikke har oplevet ændringer.

Bestyrelsen har henvendt sig til Faaborg-Midtfyn kommune omkring vurderingerne, og har bedt om, at det blev registreret, at lokalplanen for Højbolund ikke tillader udstykning, hvilket kan have indflydelse på vurderingen af grundværdien.

### **Ny postlov**

I efteråret efterlyste Sommerhusejernes Landsforening – en interesseorganisation for sommerhusejere og grundejerforeninger, som vi er medlem af – synspunkter til den fremsatte postlov. Loven stiller krav om, at der skal etableres fælles postkasser i sommerhusområder. Vi bidrog til et fælles høringssvar, men Højbolund bliver ikke omfattet af den nye postlov, idet den kun skal gælde for områder etableret efter 1972. Og Højbolund er etableret i 1962.

### **Hjemmesiden**

Foreningens hjemmeside [ww.hoejbolund.dk](http://ww.hoejbolund.dk) holdes opdateret med diverse dokumenter og informationer af Dorte Larsen. Her finder I de nødvendige informationer om foreningens virke, ligesom der er kontaktinformationer til bestyrelsens medlemmer.

### **Oplæg**

Det er bestyrelsens indtryk, at sidste års oplæg fra Bo Trygt blev godt modtaget. Derfor har vi igen i år valgt at indlede generalforsamlingen med et lille oplæg ved direktør Bo Bent Andersen fra Faaborg Golfbane A/S.

Foruden at vi på den måde lære en nabo at kende, så mødes vi også om et fælles oplæg.

### **De sociale arrangementer**

Det samme gælder, når der inviteres til den årlige golfturnering dagen før generalforsamlingen.

I går med deltagelse af 6 medlemmer, og med Peter Munk Povlsen som årets vinder.

Tak til Tine og Ole Thalund for igen at tilrettelægge og afvikle.

Sidste år blev den traditionsrige sommerfrokost aflyst, da ingen meldte sig til at lægge terrasse til arrangementet. Konceptet er enkelt: hver deltager medbringer en ret til den fælles buffet, samt egen service og drikkevarer.

Hvem mon vil tilbyde at være værter for dette års sommerfrokost, som vil være lørdag den 3. august 2024?

### **Nyhedsmail og påskebryg**

Bestyrelsen sender et par gange om året en nyhedsmail med forskellige informationer til alle.

Vi håber, at det er nyttig viden.

I år købte vi lidt påskebryg og påskesodavand og kørte rundt i området med en trillebør Skærtorsdag. Både for at møde folk, men også for at stille os til rådighed for spørgsmål eller andet.

Tak til alle jer der kom ud af husene og drak alle vores indkøbte øl og fik en snak med os. Det var hyggeligt – og vi tror, det bør være en tradition!

Bestyrelsen er optaget af vores fælles interesser for området, og I er derfor velkomne til at kontakte os, hvis der er noget vi kan gøre.

### **Tak!**

Tak til bestyrelsen for godt samarbejde om opgaverne.

Tak til alle for deltagelse i såvel generalforsamlingen og de arrangementer, som afvikles.

Hermed overgives beretningen til generalforsamlingen.

Peter Bendix Pedersen

Beretningen godkendes af generalforsamlingen uden bemærkninger.

#### **4. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.**

Regnskab fremlægges af Peter Munk Povlsen og godkendes.

Der spørges ind til ændringen af udgiften til hjertestarter fra kr. 400 til kr. 2400. Tine Thalund, der står for driften, kan oplyse at de 400 kr. er til skabets årlige elforbrug.

De ca. 2000,- er til udskiftning af hjertestarterens stød-pads der har en begrænset levetid på 3-4 år.

## 5. Indkomne forslag:

Bestyrelsen fremlægger forslag til forbedring af vejene, som vil betyde en ekstra økonomiske udgift, som generalforsamlingen skal tage stilling til. Se vedlagte bilag med forslag.

Formanden uddyber vejenes konstruktion og behovet for en opretning af hældninger efter slid. Oprettningen forventes at betyde at vejene bedre kan holde til store vandmængder og det fremtidige vedligehold således vil mindskes.

2 grundejere udtrykker modstand mod forslagene pga. bekymring for at bedre veje vil indbyde til højere hastighed og mere færdsel.

Dirigenten afvikler afstemning. Der udbedes skriftlig afstemning.

Der stemmes om forslag B.

Der stemmes "ja" hvis man er enig i forslag B. Der stemmes "nej", hvis man er uenig i forslag B.

Der afgives 33 gyldige stemmer: (2 ved fuldmagt)

1	blank
19	ja
13	nej

Forslag B vedtages.

Bestyrelsen vil nu indhente konkret tilbud og arbejdsplan fra entreprenør. Grundejerne vil blive holdt orienterede og der vil i videst muligt omfang tages hensyn til adgangsforhold til husene under arbejdet.

Afledt af ovenstående diskussion og afstemning er følgende foreslået:

- at der opsættes skilt med "Blind vej" ved en eller flere af områdets indkørsler.
- at der opstilles mere markant skilt med "20 km" og gøres en generel indsats for at holde hastigheden nede.
- at der ses på vedtægternes bestemmelser ift. stemmeafgivning.

## **6. Fastsættelse af kontingent og budget for det kommende år:**

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 1.200 kr. Dette godkendes af generalforsamlingen

Som konsekvens af beslutningen i punkt 5 godkendes det ekstra kontingent samlet kr. 5.700,- fordelt over 2 indbetalinger i 2024 og 2025 som beskrevet i budgetforslag til forslag B. se nedenstående bilag

## **7. Valg til bestyrelsen:**

På valg er Dorte Larsen, der modtager genvalg, Dorte genvælges.

Søren R. Knudsen ønsker at udtræde uden for tur. Generalforsamlingen og bestyrelsen takker Søren for samarbejdet og hans indsats gennem 15 år, især hans arbejde med vedligehold af vejene. Tak til Søren!

Erik Ovgård HL 32 vælges som Sørens afløser resten af perioden.

## **8. Valg af en første- og en anden suppleant til bestyrelsen.**

1. suppleant Anette Stougaard HL 2

2. suppleant Keld N. Jensen HL 24

Note til suppleanternes opgave:

Formanden oplyser at bestyrelsen fremover vil invitere suppleanterne til at deltage i bestyrelsens møder. For synergieffekt og kontinuitet.

## **9. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant.**

Peter Lyng HL 20

Jacob Duerlund Hansen BV 17

Revisor suppleant Lars Holst Birkegaard HL 31A

#### **10. Evt.**

Grundejerne omkring HL 29 er kede af vejens tilstand efter byggeprojektet. Der har været mange store tunge lastbiler involveret over en lang og våd vinter og vejen bærer præg af det. Samtidig er der stadig problemer med uklippede hække og rabatter på enkelte grunde.

Formanden oplyser at bestyrelsen er i en positiv dialog med ejerne af nr. 29 og de har oplyst at de er i gang med at få deres entreprenør fra byggeriet til at lave en genopretning af vejen.

Der er også en dialog med ejerne af de vildtvoksende hjørner.

Hanna og Lars HL 31A tilbyder at lægge hus til årets sommerfest d. 3. august. Vi ser frem til indbydelsen!

## Bilag til Generalforsamlingens punkt 5:

### Forslag til forbedring af vejene

Den løbende vedligeholdelse af vejene i Højbolund sker normalt i det tidlige efterår. De seneste mange år er det sket med pletvis lapning af huller, og uden egentligt vedligehold af vejkanter, vejhældning mv.

Bestyrelsen har på den baggrund bedt to entreprenører give tilbud på en egentlig opgradering af vejenes kvalitet – og ikke mindst sikre, at den megen nedbør kan løbe væk fra vejen, så den ikke forårsager ekstra mange huller og ujævnheder.

Vejen skal udjævnnes, kanter udvides og hældninger skal sikres, så vand kan løbe væk fra vejen.

De to tilbud tilsiger, at der skal bruges minimum 200.000 kr. over to år. År 1 med fokus på "landevejen" Højbolund 11 -34, og år 2 med hhv. Højbovænge og Højbolund 1 – 5.

Bestyrelsen foreslår, at første del foretages allerede i oktober 2024 og anden del i 2025.

Foreningens likviditet kan ikke håndtere en så stor udgift, hvorfor vi fremlægger forslag om ekstra indbetaling i efteråret 2024 og ekstra indbetaling marts 2025.

Bestyrelsen indstiller to forslag til generalforsamlingen:

- **Forslag A** med 2 x 100.000 kr., som er minimumsbeløbet for projektet - i alt 4.600 kr. pr. grundejer over to år.
- **Forslag B** med 2 x 125.000 kr. der indeholder ekstra midler til uforudsete udgifter i forbindelse med opgraderingen af vejene – i alt 5.700 kr. pr. grundejer over to år.

Begge forslag kan ses af vedhæftede budgetforslag. Desuden vedhæftet budgetforslag uden opgradering af vejene – altså en forsættelse af hidtidig praksis. Bestyrelsen vil fremlægge forslaget med yderligere kommentarer ved generalforsamlingen. Da projektet er en stor økonomisk udgift for foreningen, håber bestyrelsen på stort fremmøde og god opbakning til generalforsamlingen, så alle aspekter af projektet kan blive belyst for alle medlemmer.

Hilsen Bestyrelsen

Bilag budgetforslag A:

Bilag budgetforslag B:

Bilag budgetforslag uden opgradering af vejene: