

12. september 2025

**Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling  
søndag den 5. oktober 2025 kl. 11.00  
Gilbjergskolen, Toftegårdsvej 6, Udsholt, 3230 Græsted**

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægterne

**§6 stk 1**

*Bestyrelsens kommentarer: I forbindelse med, at måneden for den ordinære generalforsamling i 2024 blev ændret fra hver oktober til hver april måned, skulle § 6 stk.1 have været ændret samtidigt. Det skete ikke.*

*Det repareres der på nu med bestyrelsens forslag om ændret betalingsfrist for det årlige kontingent. Det årlige kontingent kan nemlig iflg. vedtægterne først opkræves, når det er blevet vedtaget på den ordinære generalforsamling i april.*

**Den foreslåede nye §6 stk. 1:**

”Kontingentet fastsættes på den ordinære generalforsamling baseret på et budget, som er fremlagt af bestyrelsen og godkendt på årets generalforsamling. Kontingentet opkræves via PBS /betalingservice i juni/juli måned for tiden 1. januar til 31. december i samme år. Beløbet er ens for alle parceller, og sidste rettidige indbetaling er den 1. august.”

**§6 og §13 stk. 2**

*Bestyrelsens kommentarer: Grundejerforeningen Egemosegård opkræver forskellige gebyrer for sit arbejde i forbindelse med f.eks. rykkere vedr. for sen betaling og ejerskifter mv. Disse gebyrer er vedtaget på en tidligere generalforsamling i 2011.*

## Grundejerforeningen Egemosegård

*Bestyrelsen ønsker at etablere en forankring i vedtægterne til disse gebyrer, og ønsker at undgå at skulle opdatere vedtægterne hver gang disse gebyrer ændres i takt med prisudvikling mv.*

*Bestyrelsen foreslår at tilføje en helt ny §6 stk.4 med flg. ordlyd:*

”Alle gebyrer, der skal betales til foreningen i anledning af f.eks. ejerskifte, rykkere eller diverse arbejde og oplysninger ønsket i øvrigt fra foreningens bestyrelse, forefindes på et separat takstblad. Takstbladet godkendes på generalforsamlingen.”

Samtidig forslås det, som en nødvendig konsekvens rettelse heraf, at flg. passage i §13 stk. 2 linje 5-6 slettes:

”og der opkræves samtidigt med kontingentet et gebyr til dækning af porto m.m. på kr. 50,-”

### **§11 stk. 2 og stk. 6**

*Bestyrelsens kommentarer:* Der omtales i disse paragraffer et bestyrelsesmedlems udtræden af foreningen, hvorimod der i virkeligheden var ment et bestyrelsesmedlems udtræden af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem udtræder nemlig ikke af foreningen (Grundejerforeningen Egemosegård) før vedkommende sælger sit sommerhus.

Derfor foreslår bestyrelsen at ordlyden:

#### **§11 stk.2, 1.linie:**

”udtræder af foreningen” ændres til ”udtræder af bestyrelsen”

#### **§11 stk.6, linie1-2:**

”udtræde af foreningen” ændres til ”udtræde af bestyrelsen”.

### **5. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

*Bestyrelsens kommentarer:*

*På den ordinære generalforsamling i april 2025 blev der ikke valgt hverken formand eller suppleanter til bestyrelsen. Sidenhen konstituerede bestyrelsen sig med en formand jf. vedtægterne §11, da Nordea som bankforbindelse jf. vedtægternes tegningsregler ikke kunne servicere en forening uden formand. Denne konstituering*

[www.egemose-gaard.dk](http://www.egemose-gaard.dk)

Mailadresse: bestyrelsen-egemosegaard@outlook.com

## Grundejerforeningen Egemosegård

*ønskes nu stadfæstet og der skal vælges medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.*

|                   |                                                                                                 |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Formand           | Ingrid Bonde (er pt konstitueret formand)<br>Vælges for perioden indtil april 2027              |
| Bestyrelsesmedlem | Iedig<br>Vælges for perioden indtil april 2026<br>Bestyrelsen indstiller Henrik Bo Christiansen |
| Sekretær          | Iedig<br>Vælges for perioden indtil april 2027<br>Bestyrelsen indstiller Rikke Kure Wendel      |

6. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for perioden indtil april 2026

7. Asfaltering status og planlægning

### *Status*

Arupsvej, Tofteager og Skovager blev asfalteret i 2023. Sidenhen er der enkelte steder opstået små revner i asfalten, og man kunne derfor mistænke, at selve asfalteringen ikke var blevet udført korrekt.

Dette er ikke tilfældet, men det skyldes underlaget.

Arupsvej er meget leret helt ned til 1,5-2 meters dybde, det er blevet konstateret af det eksterne ingeniør konsulentfirma Engell Consult i forbindelse med udgravningen af Dybros. Formodningen er, at hele vores område er tilsvarende leret.

Asfalt lagt direkte på ler - som vores oprindelige veje er blevet - har den uheldige konsekvens, at den revner.

Den ene årsag er, at leret bliver meget blødt af at blive vådt efter regnvejr, og derfor bevæger sig, eller sætter sig, især ved tung trafik.

Den anden årsag er, at leret bliver meget hårdt, når det tørrer ud, og der kan opstå revner i underlaget, som trækker asfaltlaget fra hinanden.

Ny asfaltering ovenpå gammel asfalt vil over tid ikke løse problemet, men er nødvendig for at vedligeholde vejene. Underlaget kan vi ikke gøre noget ved, det er for kostbart. Men bestyrelsen kan og vil, hvis økonomien tillader det, med jævne

[www.egemose-gaard.dk](http://www.egemose-gaard.dk)

Mailadresse: bestyrelsen-egemosegaard@outlook.com

## Grundejerforeningen Egemosegård

mellemrum sørge for at vedligeholde vejene, så de bredeste revner bliver revneforseglet.

### *Planlægning*

Foreningen har sparet op til asfaltering, men ikke nok til at alle de resterende 4 veje, Bomager, Digeager, Tueager og Gærdeager kan asfalteres samtidigt. Det vil derfor være nødvendigt at gennemføre asfaltering over flere omgange og opkræve yderligere kontingent for at få råd til dette.

Basis for al planlægning er foreningens økonomi og hvorvidt de anvendte budgetter ikke er helt skæve. Det er nødvendigt til enhver tid at have en tilstrækkelig formue buffer på kontoen til både forudsete og uforudsete omkostninger i foreningen.

Bestyrelsen har fået analyser, rådgivning og indikation af priser fra Engell Consult. Baseret på denne rådgivning har Bomager den pt dårligste asfaltering, og Bomager vil derfor være den første vej som bestyrelsen ønsker at asfaltere. Før Bomager kan asfalteres, skal den revneforsegles, så den nye asfalt ikke "forsvinder" ned i revner. Planen er både at asfaltere Bomager og revneforsegle Skovager i foråret 2026.

Tueager og Digeager planlægges at være næste omgang asfaltering, incl. opretning af vendepladser. Hvis foreningen får tilført ekstra kontingent, vil det i h.t. budgettet formentlig kunne lade sig gøre at asfaltere Tueager og Digeager i 2. halvår 2027.

Den sidste vej, Gærdeager, planlægges i h.t. budgettet at blive asfalteret i 2. halvår 2029.

### *Godkendelse af Bomager*

Bestyrelsen ønsker at få mandat fra den ekstraordinære generalforsamling til at bruge foreningens opsparede midler til asfaltering af Bomager. Dvs. bestyrelsen ønsker at få mandat til at bruge op til 250.000 kr. af de opsparede midler til asfaltering af Bomager.

Nødvendige reparationer, vedligehold og revneforsegling af vejene, samt nødvendig assistance fra Engell Consult vil, som sædvanligt, være en ordinær aktivitet i bestyrelsen, der ikke er omfattet af dette mandat. Bestyrelsen har pt. en formue på ca. 800.000 kroner, og der vil derfor til enhver tid vil være en økonomisk buffer til brug for foreningens formål.

[www.egemose-gaard.dk](http://www.egemose-gaard.dk)

Mailadresse: bestyrelsen-egemosegaard@outlook.com

## Grundejerforeningen Egemosegård

### 8. Eventuelt

Der er på denne ekstraordinære generalforsamling ikke mulighed for at stille forslag til afstemning fra medlemmerne.

### **BESTYRELSEN**

[www.egemose-gaard.dk](http://www.egemose-gaard.dk)

Mailadresse: bestyrelsen-egemosegaard@outlook.com

# Grundejerforeningen Egemosegård

## Generel fuldmagt til generalforsamling

Grundejerforeningen Egemosegård, Udsholt den \_\_\_\_\_

### Fuldmagtsgiver:

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse i foreningen: \_\_\_\_\_

### Fuldmagtens indhold

En fuldmagt giver fuldmagtshaveren mulighed for stemme, om de punkter, der bliver sat til afstemning på foreningens ekstraordinære generalforsamling.

Jeg giver nedennævnte person, ret til at stemme på mine vegne, til foreningens ekstraordinære generalforsamling den 5. oktober 2025 vedrørende alle forhold, som kommer til afstemning på generalforsamlingen.

Udstedes til en person. (Kan afleveres til bestyrelsen uden person, hvorefter en fra bestyrelsen påføres):

\_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Fuldmagtsgiverens underskrift: \_\_\_\_\_

[www.egemose-gaard.dk](http://www.egemose-gaard.dk)

Mailadresse: bestyrelsen-egemosegaard@outlook.com