

**Referat af ekstraordinær generalforsamling
søndag den 5. oktober 2025
Gilbjergskolen, Toftegårdsvej 6, Udsholt, 3230 Græsted**

Referatet viser den fulde dagsorden med de kommentarer, der blev fremsat på generalforsamlingen.

Velkomst til de 13 fremmødte medlemmer, hvoraf 11 var stemmeberettiget samt en præsentation af Ingrid som bestyrelsen havde konstitueret til formand, da foreningen skulle have en formand jvf. bankdokumenter, kontakt til kommune mm. Ingrid Bonde, Bomager 9, er forholdsvis ny (4 år) i foreningen, og er kommet med et frisk 'pust' og energi til bestyrelsen. Derudover har Ingrid vist stort engagement for foreningen. Derfor er der heller ikke tvivl om at pege på Ingrid som kommende formand for Grundejerforeningen Egemosegård.

1. Valg af dirigent: **Henrik Bo Christiansen, Digeager 11**

Dirigenten indledte med at konstatere, at den ekstraordinære generalforsamling er rettidigt indkaldt og at forslag dermed kan vedtages og være gældende iht vedtægterne.

2. Valg af referent: **Birgitte Pedersen, Digeager 2**
3. Valg af stemmeudvalg: **Dorte Christiansen, Digeager 11, Anette G. Iversen, Digeager 6**
4. **Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægterne: Da det kræver mindst 50% stemmeberettiget tilstedeværelse (incl fuldmagter), for at foretage vedtægtsændringer, hvilket vi ikke er, giver det ikke mening at stemme i dag. Uanset stemmeresultatet kan forslagene nemlig genfremsættes på en kommende generalforsamling jf. vedtægter §15 stk. 2. Men bestyrelsen har et ønske om at fremlægge og begrunde de kommende vedtægtsændringer samt evt. diskutere dem med jer, inden de igen fremlægges på den ordinære generalforsamling til april 2026, hvor den endelige beslutning tages, også selvom der ikke er fremmødt 50% af medlemmerne.**

§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 reparerer 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 af 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.”

Ingen kommentarer

§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.

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.”

Grundejerforeningen Egemosegård

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,-”

Kommentarer: Disse gebyrer er vedtaget på en tidligere generalforsamling, for en del år siden. Det er gebyr når en parcel skifter ejer, restance mm. Der er behov for at gebyrerne følger inflationen. Takstbladet vises og godkendes på den kommende ordinære generalforsamling.

§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”.

Kommentar: Ingen.

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

Grundejerforeningen Egemosegård

Formand	Ingrid Bonde (er pt konstitueret formand) Vælges for perioden indtil april 2027 Valgt til formand
Bestyrelsesmedlem	Iedig Vælges for perioden indtil april 2026 Bestyrelsen indstiller Henrik Bo Christiansen Valgt til bestyrelsesmedlem
Sekretær	Iedig Vælges for perioden indtil april 2027 Bestyrelsen indstiller Rikke Kure Wendel Valgt til Sekretær

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

Erik Dahl Kjær, Tofteager 11

7. Asfaltering status, planlægning og gennemførelse

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 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.

www.egemose-gaard.dk

Mailadresse: bestyrelsen-egemosegaard@outlook.com

Grundejerforeningen Egemosegård

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 med jævne 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, inkl. 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.

Kommentarer: Der er behov for at hullerne på Tofteager/Arupsvej snart renoveres, hvornår sker det? Det er på bestyrelsens to do liste og Ingrid er i kontakt med Vandværket, som skal udbedre og renovere det.

Omkring beløbet vedr. ekstra kontingent indbetaling, kan det først foreslås på en kommende generalforsamling, når der er indhentet tilbud fra firmaer vedr. arbejdet og prisen.

Bestyrelsen oplyser, at planlægningen af asfaltering af Tueager, Digeager og Gærdeager kun var til orientering, ikke til afstemning. Bestyrelsen følger anbefalingerne vedr. asfaltering fra ingeniørfirmaet Engell Consult.

Forslaget vedr. Bomager blev enstemmigt vedtaget, dvs. bestyrelsen går nu i gang med at planlægge asfaltering af Bomager.

8. Eventuelt

Kommentarer:

Ingrid kunne oplyse, at vi afventer et evt. påbud vedr. fællesanlæg for postkasser i foreningen. Der sker hele tiden noget, og da Postnord lukker, som ellers kunne have gjort krav på dette, overgår til DAO, som ikke har disse krav, afventer vi.

Vedr. skraldespandene bliver disse leveret i november-december måned, her skal grundejerne være opmærksom på, at skraldespandene skal kunne rulles på et fast/hårdt underlag, fra maksimum 5 meter inden for eget skel og ud til vejen, hvis de skal afhentes/rulles af skraldemanden. Man kan også selv rulle dem ud til vejen, men skraldespandene må kun stå på græsrabatten den dag de tømmes. Her kan man få en sms-service, der giver besked når der tømmes. Der kommer 2 skraldebøtter med 2 rum i hver. Der opfordres til, at man går ind på kommunens hjemmeside for yderligere information.

Ditte og Erik kommenterede bumpene på Tofteager, som fungerede efter hensigten vedr. fart og støj, det er en fantastisk løsning, der var blevet gjort. Omkring ulemperne for grundejerne ved bumpene, når køretøjer kører ind i græsrabatten, så fungerer pindene udmærket, selv om nogle er forsvundet. Bestyrelsen undersøger, hvad der evt. kan erstatte disse pinde, hvis de ikke bare skal blive stående og blive erstattet med nye hen ad vejen. Det handler om, hvad man kan og må sætte, sten eller blomsterkasser eller lignede. Det handler også om et evt. erstatningsansvar, hvis nogen kommer til skade – er det foreningens ansvar eller den grundejers ansvar ud for hvilken, der står en sten / blomsterkasse? Kommunen skal godkende evt. opsætning af sten eller blomsterkasser.

Grundejerforeningen Egemosegård

Tak til alle fremmødte for, at I kom og bakkede op, om bestyrelsens vigtighed og arbejde. Det er på generalforsamlinger man som medlem får indflydelse på foreningens ve og vel samt området og vedligeholdelse, hvilket også er med til at påvirke den enkelte grundejer ved både køb og salg. Det er også her vi kan mødes i fællesskab om at gøre Grundejerforeningen Egemosegård til et rart sted at være og færdes.

www.egemose-gaard.dk

Mailadresse: bestyrelsen-egemosegaard@outlook.com