

Orehøjgård Grundejerforening

Cvr nr. 30150783 v/formand Bettina Brandt Santin,
Kastanielunden 19, 3370 Melby

Referat fra ordinær generalforsamling for Orehøjgård Grundejerforening

Søndag d. 7. juni 2026

på Asserbo Kro Nyvej 26A Asserbo, 3360 Liseleje kl 10

39 matrikler var repræsenteret, heraf 14 ved fuldmagt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent – Bestyrelsen foreslog Per Sørensen, Birkelunden 19

Valgt

2. Valg af referent

Mette Gerhard, Birkelunden 20

3. Formandens beretning (se også vedhæftet årshjul)

Beretning afholdt og taget til efterretning – se vedhæftet dokument med formandens beretning.

Efter beretning var der følgende drøftelser:

Idé om at leje en maskine i fællesskab til at fjerne græs. Mail om dette er sendt til bestyrelsen.

Spørgsmål til hvad rapport fra LUCCON har kostet, den har kostet 17.000 kr.

Opfordring til at skruer ambitionsniveauet ned omkring vejene, formålet er at grundejerne kan komme frem til deres huse. Bestyrelsen har ikke et ønske om at lave "motorvej", men at have et oplyst grundlag at træffe beslutninger på.

Den tidligere bestyrelse har besluttet at der skulle vedligeholdes i 2025, hvorfor vurderer bestyrelsen, at der allerede skal bruges 100.000 igen i 2026? Bestyrelsen vurderer deres beslutninger på baggrund af ekstern konsulent og egen besigtigelse efter længerevarende frost over vinteren. Bestyrelsen ønsker, at der er en god og konstruktive drøftelse blandt medlemmerne omkring hvilket niveau vi ønsker vores veje skal være i.

Hvem har forpligtelsen til at vedligeholde vejene, er det den enkelte grundejer eller er det foreningen? Det er bestyrelsen der har mandatet til at lede foreningen og dermed kan bestyrelsen træffe beslutninger om vejene, men kutymen har været at større beslutninger godkendes på generalforsamlingen.

Bekymring om bestyrelsen lægger et for højt niveau ift vejenes standard.

Tilbage i 2022 vurderede Halsnæs kommune, at vejene endnu ikke havde en stand, hvor der kunne gives et påbud.

Ét er hvornår vejene er i så dårlig stand at kommunen giver påbud, noget andet er hvornår vi i fællesskabet beslutter at passe på vores fælles værdier som vejene er.

Kommunen kan kun give påbud til den enkelte grundejer, der hæfter for ansvaret ud til midten af vejen.

§2 stk. 2 i vedtægterne. Foreningen har ansvaret for at vedligeholde vejene.

Ønske om at bestyrelsen kommer med fx 3 forslag til fremtidig vedligeholdelse og at disse fremlægges for generalforsamlingen inden der træffes beslutning.

Bestyrelsen ønsker ikke at der skal ventes endnu et år inden der fortsættes med vedligeholdelse, og foreslår derfor at der også i 2026 vedligeholdes veje, mens der undersøges videre omkring de endelig forslag på baggrund af rapporten fra LUCCON.

Enkelte synes at forslaget med vejene er kommet sent i forhold til at kunne tage en beslutning, Forslag om at udskyde beslutningen. Rapporten er lagt frem til orientering og der er ikke lagt op til at der tages stilling til andet end det næste års vedligeholdelse. En mere langsigtet plan for vedligeholdelse vil blive fremlagt på næste års GF.

Opmærksomhed på at der muligvis i 2032 skal tages stilling til om området eventuelt skal kloakeres, der er ikke nyt omkring hvornår dette bliver afklaret.

4. Forelæggelse af regnskabet til godkendelse og fremlæggelse af budget 2026/27

Det udsendte regnskab blev gennemgået. Regnskabet godkendes af generalforsamlingen.

Budgettet blev gennemgået og tages til efterretning.

5. Fastsættelse af kontingent til foreningen (afspejler budget 2026/27 mv)

Det er ny praksis for bestyrelsen at fremlægge budget, det er ikke et krav jf. vedtægterne.

Forslag om at få en second opinion fra en anden rådgiver på vejene.

Drøftelse om foreningen skal spare op til fremtidige udgifter eller hver grundejer skal betale et større beløb, hvis der skal laves en større renovering af vejene.

Spørgsmål om bestyrelsen har mandat til at bruge fx 100.000 kr. uden at generalforsamlingen har godkendt det. Bestyrelsen mener selv, at den har mandatet, men er jo lydhør for medlemmernes holdning fx hvis der er flertal for kontingent 0 kr.

Forslag til afstemning

5a. Bestyrelsens forslag

1.300 DKK

Forslaget er baseret på vedhæftede rapport udarbejdet af konsulentfirmaet Luccon (anbefalet af Thomas Gerhard, Birkelunden 20) efter gennemgang af vejene og afspejler derudover bestyrelsens ønske om at udvise rettidig omhu.

Afstemning: 27 stemmer for bestyrelsens forslag

5b. Forslag fra Henrik Sørensen, Birkelunden 8

0 DKK

(se vedhæftede)

Afstemning: 17 stemmer for Henrik Sørensens forslag

Derved har generalforsamlingen fastsat kontingentet for det næste år til 1.300 kr.

Stemmerne gik ved flere gennemtællinger ikke op, men Per Sørensen besluttede, at flertallet var så tydeligt, at kontingentet kunne vedtages.

6. Forslag fra medlemmer.

6a. Forslag fra Thomas Wahl, Birkelunden 9, om frivillig kontaktliste over grundejerne.

Bestyrelsen er velvillig. Har Thomas eller evt. andre lyst til at påtage sig opgaven, herunder at undersøge, hvordan vi overholder GDPR-reglerne, og få bygget en liste op

Der er positiv stemning for dette på generalforsamlingen. Bestyrelsen vender tilbage til Thomas, da han ikke deltog, og spørger om han vil stå for opgaven

6b. Forslag af Frank Galsøe, Elmelunden 14 - Forslag om ændring til bilag af 15. juni 2016 til Servitutter for Orehøjgaard Grundejerforening (se vedhæftede)

Der stilles spørgsmål til dirigenten om bestyrelsen kan stille modforslag, når medlemmerne har stillet forslag. Dette blev ikke afklaret.

Efter drøftelse trækker forslagsstilleren forslaget tilbage og går i dialog med bestyrelsen, med henblik på at fremsætte nyt forslag til næste års generalforsamling, hvor der tages højde for de servitutter, der er tinglyst.

6b1: Bestyrelsens modforslag er, at vi beholder støjreglerne, som de aktuelt er.

Forslaget udgår da 6.b udgår.

6c Forslag til ændring af vedtægternes §8 - Forslag fremsendt af Frank Galsøe, Elmelunden 14

Forslag – Tilføjelse til vedtægter (§ 8 – Økonomi) I vedtægternes § 8 tilføjes, at der også skal udarbejdes et budget for indeværende år, som udsendes sammen med regnskabet. Forslag til tekst (tilføjelse i kursiv): 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal forelægges for revisoren inden udgangen af februar. En sammenfatning af regnskabet med revisorens påtegning samt budget for indeværende år skal udsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Bestyrelsen anbefaler, at denne ændring vedtages.

Forslaget blev vedtaget med mere end 2/3 af de afgivne stemmer, men da der ikke var fremmøde af mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer, jf. vedtægternes § 4, pkt. 3, skal forslaget behandles på den nye generalforsamling den 5. juli 2026 som varslet af bestyrelsen i indkaldelsen."

7. Forslag fra bestyrelsen

7a. Forslag om vedtægtsændring: Bestyrelsen foreslår, at §6 Ændres:

Nuværende tekst:

Generalforsamlingen vælger bestyrelsens formand, kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsessuppleanter.

Endvidere vælger forsamlingen 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Forslag til ny tekst:

Generalforsamlingen vælger 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsessuppleanter. 3 medlemmer er på valg i lige år, to medlemmer er på valg i ulige år. Formand og Kasserer kan ikke være på valg samme år.

Endvidere vælger forsamlingen 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med valg af formand og kasserer.

32 stemte for forslaget, og 8 stemte imod. Dermed var forslaget vedtaget af mere end 2/3 af de afgivne stemmer, men da der ikke var fremmøde af mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer, skal forslaget behandles på den nye generalforsamling den 5. juli 2026.

8. Valg til bestyrelse mm. På valg er:

Kim Jørgensen, KL 34 (villig til genvalg)

Karin Zimmer, KL32 indtrådte efter sidste GF og er på valg i år(villig til genvalg)

Der er genvalg af Kim og Karin.

Valg af suppleanter:

Frank Galsøe blev valgt som 2. suppleant.

1. suppleant Susanne Friis var villig til genvalg og blev valgt.

Valg af revisor:

Vibeke Løgager BL29 er valgt til revisor

Generalforsamling giver bestyrelsen mandat til at lede efter en revisorsuppleant.

9. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

Idet der ikke forventes nok medlemmer af GF tilstede på den ordinære generalforsamling (minimum 2/3 af alle medlemmer) indkaldes nu til ekstraordinær generalforsamling hvor

eventuelle forslag til vedtægtsændringer som er vedtaget med stemmeflertal på den ordinære generalforsamling behandles. Dato og sted for den ekstraordinære generalforsamling er:

Dato: 5. juli 2026 kl. 10

Sted: Kastanielunden 32

10. EVT

Forslag og opfordring fra Benedikte Bjørn EL6 om at alle bekæmper muldvarper på deres grund.

Tidligere formand Nina Bærentsen, som udtrådte af bestyrelsen i løbet af året, anerkendes for hendes indsats.

Dato:

For referat: Mette Gerhard, Birkelunden 20

2/7-2026
Mette Gerhard

17/7-2026

Dirigent: Per Sørensen

Per Sørensen

Formand Bettina Brandt Santin

Kasserer Paul Henrik Nerder

Bestyrelsesmedlem Lars Hostrup Sørensen

Bestyrelsesmedlem Karin Zimmer

Bestyrelsesmedlem Kim Jørgensen