

# Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen

To-Bjerg, lørdag den 16.marts, 2024 kl. 10:00

## i Udby Forsamlingshus

### Til stede fra bestyrelsen:

Formand Henrik Sørensen nr. 53  
Næstformand David Christensen nr. 105  
Kasserer Henrik Bruun nr. 23  
Sekretær Irene Nielsen nr. 15  
Suppleant Kenn Bønne nr. 110

Bestyrelsesmedlem Gitte Frederiksen nr. 54 – var ikke til stede

Der var 26 stemmeberettigede. 25 fremmødte og 1 fuldmagt

Formanden Henrik Sørensen nr. 53 bød velkommen.

### **Punkt 1 – Valg af dirigent og referent samt stemmeudvalg**

Dirigent: Henning Andersen  
Referent: Vibeke Tønner Holm-Pedersen nr. 40.  
Stemmeudvalg blev ikke nødvendigt.  
Henning Andersen konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt.

### **Punkt 2 – Kommentarer til referat af seneste generalforsamling**

Ingen kommentarer – referatet blev godkendt.

### **Punkt 3 – Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år**

Bestyrelsens beretning ligger på nettet og er fremsendt med indkaldelsen.

Formand Henrik Sørensen nr. 53 forelagde beretningen og fremhævede følgende punkter. Bestyrelsen præsenterede sig.

- Der er blevet renoveret dræn ved nr. 16 og nr. 23
- Bakkerne ved nr. 16 og 23 har fået overfladebelægning
- Der er blevet renoveret asfaltveje
- Færdsel på vejene fungerer godt efter opsætning af zoneskilte med 30 km/t og fem fartdæmpende asfaltbump
- Fælles postkasseanlæg er ikke længere et krav
- Rabatter i udstykningen skal holdes fri for grundejernes materialer og genstande
- Kloakering er stadig sat til 2029
- Beredskabsfonden ikke brugt i 2023
- Hjertestarteren ved foreningens udhus
- Pasning af grønne arealer varetages fortsat af CM service
- Dyrehold fortsætter
- Badebro – evt. ny flydebro
- Vi opfordrer igen i år til, at man er opmærksom på sin beplantning og får det beskåret. Bestyrelsen har skrevet til nogle grundejere og mindet om tilbageklipping.
- Kystsikring i Kisserup – intet nyt
- Sankthansaften forløb fint
- Der har været fem hushandler i 2023

- Foreningsmail – husk ny mailadresse [mail@2bjerg.dk](mailto:mail@2bjerg.dk)
- Henlæggelse i fonde, opsparing til konkrete formål
- Grundskyld – vi skal betale grundskyld af fællesarealerne fra 2025
- Økonomi: Der er et overskud på DKK 11.706 – egenkapitalen er på DKK 232.616

Kommentarer til bestyrelsens beretning:

Beredskabsfonden blev oprettet i 2017 efter stormen Urd i 2016. Niels Aagaard nr. 116: Stormen Bodil i 2012 kostede os DKK 75.000 i oprydning.

Kenn Bønne nr. 110: Med hensyn til dyrehold, så skal der enten afgræsses eller græsset skal slås to gange om året, det bliver meget dyrere. Hvilket er bestemt af Landbrugsstyrelsen. (betingelse for at få tilskud) Tak til Kenn for at passe dyrene. Vi bliver evt. nødt til at betale DKK 5.000 for at få dyr på arealet.

Trappetrinnet, som har været i stykker på badebroen, er blevet repareret. Med hensyn til beplantningen, så er rabatten omkring 3 meter de fleste steder. Ellers se efter skelpæle. Desuden er el skab sat i skel, hvilket også kan være et godt pejlemærke.

Vi ved endnu ikke, hvor meget grundskyld af fællesarealerne og de fredede arealer vi kommer til at betale. Der sker en indfasning over 20 år. Vi har 16 ha fællesareal og vej. Vi ved endnu ikke hvor meget, det kan beløbe sig til.

Johan Peder Jensen nr.153: Grusvejene, hvor vi bor, er ikke andet end hjulspor.  
Formand Henrik Sørensen nr. 53: Vi vil se på det.

Deborah Kristiansen nr. 171: I vinter er der knækket et højt træ inde hos min nabo, det er mærkeligt at se på, og vi er bange for, at det vælter. Hvad gør man?

Formand Henrik Sørensen nr. 53: Det er ejerens ansvar.

David Christensen nr. 105: Det er foreningen uvedkommende – det er et anliggende mellem dig og din nabo.

Steen Peter Aistrup nr. 4: Hvor høje må træerne være på grunden?

Helle Strøm nr. 34: I deklARATIONEN står der, at bevoksningen ikke må være højere end vores byggelinje.

Kommunen kan kontaktes, hvis man ikke kan komme overens indbyrdes.

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: Det står i deklARATIONEN paragraf 8. Man kan kontakte Kommunen, Teknisk forvaltning.

Niels Aagaard nr. 116: Tag en snak med naboen – indfør ikke diktatur.

Niels Aagaard nr. 116: Det er en nydelig og flot beretning fra bestyrelsen, vi får et godt indblik i jeres arbejde.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

#### **Punkt 4 – Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Der er sendt regnskab ud med indkaldelsen, det ligger også på foreningens hjemmeside.

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: gennemgik regnskabet.

Helle Strøm nr. 34: Er det muligt at udskifte betegnelsen EDB med IT?

Steen Peter Aistrup nr. 4: Hvorfor får vi ikke mere i rente end DKK 314, af vores penge i pengeinstitutterne?  
Kan vi evt. binde pengene i 6 mdr. og få mere i rente.

David Christensen nr. 105: Hvis indlånsrenten stiger, vil vi se på det.

Thomas Christian Villumsen nr. 166: Vendepladsen ved os fungerer ikke.

Steen Peter Aistrup nr. 4: Bliver vores vejkanaler vedligeholdt?

Kenn Bønne nr. 110: Vi må ikke røre ved Okkerkanalen.

David Christensen nr. 105: Kanalerne/renderne bliver rensset hvert år.

Henrik Bruun nr. 23: Fra 01.01.2024 skal alt for eftertiden gemmes digitalt og ikke i ringbind. I 2024 koster det foreningen DKK 3.000, fra 2025 bliver beløbet DKK 4.500.

Niels Aagaard nr. 116: Det lader til at vi sparer op, men går alle hensættelser til en fælles pulje, burde det ikke deles op til de respektive formål? I har været meget fornuftige – men der kommer en dag efter jer - hvad med jeres efterfølgere?

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: Det vil fremgå af budgettet, som skal godkendes på hver generalforsamling, hvor meget vi skal sætte til side til de forskellige formål. Vi skal præcisere det, så det er fuldt transparent. Vi går ind for rettidig omhu, så vi kan se hvad der er henlagt til hver enkelt formål.

Formand Henrik Sørensen nr. 53: Vi deler fortsat opsparingen op i henholdsvis vej, bro, dræn osv. Hvilket betyder at opsparingen er øremærket til senere brug.

Steen Peter Aistrup nr. 4: Hvorfor har vi tre banker?

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: Grunden til at vi har to banker er, at vi i Danmark har indskydergaranti på maksimumsbeløbet euro 100.000 (DKK 745.000), hvilket betyder, at hvis banken går konkurs, så er de første DKK 745.000 sikret.

Jim Poulsen nr. 164: Hvor mange millioner skal vi spare op?

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: Vi lægger et syvårigt budget. Vi skal have midler til de forskellige opgaver der ligger fremadrettet.

Niels Aagaard nr. 116: Når vi henlægger beløbene løbende, så betaler vi alle hele tiden.

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: Vi har brugt DKK 410.000 på at få renoveret vejene, alle har været med til at spare op og betale. Ellers skulle vi hver især have betalt DKK 2.000 ekstra sidste år til renovering af vejene.

Martin Koch Haagensen nr. 80: Vi har et meget flot område her på To Bjerg, og vi har en god økonomi. Det var noget, som jeg så på, da jeg købte sommerhus her for nylig. Hvis I skal sælge jeres ejendom, så skal der være styr på økonomien i foreningen.

Regnskabet blev godkendt.

## **Punkt 5 - Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.**

### **Ad dagsordenens punkt 5, bestyrelsens forslag til drænbidrag.**

Bestyrelsen foreslår, at der i fem år (2024 – 2028) ekstraordinært ydes et drænbidrag på DKK 300 pr. parcel.

Jim Poulsen nr.164: Hvor er det, at bestyrelsen mener, at der skal lægges dræn?

Formand Henrik Sørensen nr. 53: Drænene skal lægges i rabatterne. Planen over drænene blev gennemgået, der er størst udfordring i det østlige område.

Vibs Ea Lange nr. 136: Hvad gør vi med de gamle drænrør?

Formand Henrik Sørensen nr. 53: De gamle drænrør på grundene bliver liggende og skal stadig fungere. De nye dræn lægges i fællesarealerne.

Niels Aagaard nr. 116: Dræn på egen grund er grundejerens opgave. Foreningen er dog behjælpelig med at holde drænene ved lige såsom at spule dem.

Claus Møllegaard nr. 129: Vi har et stort problem, da kommunen ikke er villig til at hjælpe med Holbæk renden. Det er bondemandens pligt selv at rense drænet fra Kisserup, men det vil han ikke.

Helle Strøm nr. 34: Har jeg et dræn på min grund, som jeg ikke ved af?

Formand Henrik Sørensen nr. 53: Vi vil lægge drænbilledet ud på hjemmesiden.

Der var flertal for fortsat betaling af drænbidrag fra 2024 – 2028.

## **Ad dagsordenens punkt 5 – bestyrelsens forslag til kommende års medlemskontingent**

Bestyrelsen foreslår kontingentet for 2025 på DKK 1.600.

Inflationen har fra 2018 til 2023 været 15%, i 2024 forventes inflationen at være ca. 3%. Derudover skal foreningen evt. fra 2025 til at betale grundskyld for fællesarealerne. Yderligere forventes det, at det bliver dyrere med dyrehold på engen.

Jim Poulsen nr. 164: Vores egenkapital er vokset hele tiden. Hvorfor skal vi betale mere?

Vores egenkapital er DKK 232.616. Derudover er DKK 479.000 jf. regnskabet øremærket til specifikke formål.

Thomas Christian Villumsen nr.166: I bestyrelsen bliver I ved med at tale om renovering af veje, vi vil gerne have vedligeholdt vores vej ud for nr. 166.

Jim Poulsen nr. 164: Hvis jeg skal komme med et forslag til næste generalforsamling, skal det være fire måneder inden – altså det er inden jul! og hvorfor skal vi i det hele taget have dyr på engen – hvorfor afgræsning?

Kenn Bønni nr. 110: Engen skal enten afgræsses eller slås to gange om året. Afgræsning er helt sikkert det billigste, det er meget dyrere at få slået engen to gange om året.

Der blev foretaget afstemning. Vi var 26 stemmeberettigede og 18 stemte ja til forslaget.

Forslaget blev godkendt.

## **Punkt 6 – Valg af medlemmer til bestyrelsen**

- **6.1** Formand Henrik Sørensen nr. 53 er på valg og modtog genvalg
- **6.2** Kasserer Henrik Bruun nr. 23 er ikke på valg
- **6.3** Bestyrelsesmedlem David Christensen nr. 105 er ikke på valg
- **6.4** Bestyrelsesmedlem Gitte Frederiksen nr. 54 er ikke på valg
- **6.5** Bestyrelsesmedlem Irene Nielsen nr. 15 er på valg og modtog genvalg

Alle blev valgt med applaus.

## **Punkt 7 – Valg af suppleant til bestyrelsen**

Kenn Bønni nr. 110, genopstiller ikke som suppleant, Henrik Vilhelmsen nr. 60 blev valgt som suppleant.

**PAUSE**

## **Punkt 8 - Valg af revisor og revisorsuppleant**

Revisor Anders Søndergaard nr. 8 blev genvalgt.

Revisorsuppleant Ole Johansen nr. 12 blev genvalgt.

## **Punkt 9 – Endeligt budget for indeværende år med evt. ændringer relateret til indkomne og vedtagne forslag, til godkendelse.**

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: Gennemgik budgettet for år 2024.

Vi tager en samtale med banken med henblik på at opnå en bedre rente.

Vi tager DKK 25.000 fra brofonden til at betale for en ny flydebro.

Niels Aagaard nr. 116: Er det muligt at finde et alternativ til at få el og vand til engen, måske en anden beboer end Kenn Bønni nr. 110, jeg kunne evt. godt melde mig.

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: Tilslutningsafgiften beløber sig til DKK 43.000.  
Helle Strøm nr. 34: Vil det ikke være en god ide at etablere vand og el i skur samtidig.

Kenn Bønne nr. 110: Jeg vil også gerne medvirke fremover, men det er ikke sikkert, at den der køber mit hus vil fortsætte. Det kræver, at det skal være en fastboende person. Badekarrene skal fyldes op dagligt i sommerperioden. Vi har taget betragtningerne til efterretning, det bliver først aktuelt i 2025.

Otto Nielsen nr. 15: Det vil også være en god ide, at få både vand og el ind i skuret, så vi kan rense vores maskiner derfra. Det vil være dejligt med bedre faciliteter i skuret.

Budgettet blev godkendt for 2024.

### **Punkt 10 – Bestyrelsens foreløbige budget for kommende år til godkendelse**

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: Gennemgik foreløbige budget for år 2025 til godkendelse.

Johan Peder Jensen nr. 153: Vil det ikke være en god ide at få gennemgået forsikringerne, for evt. at få en bedre pris?

Anders Søndergaard nr. 8: Er budgettet realistisk eller er det underbudgetteret?

Helle Strøm nr. 34: Vi har en egenkapital på DKK 200.000, så vi klarer os nok.

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: Hvis renterne stiger, vil vi se på budgettet igen. Til forslaget om vand og el i skuret har vi reserveret DKK 85.000.

Niels Aagaard nr. 116: I år vedtager vi budgettet for det kommende år.

Helle strøm nr. 34: Vi godkender midlertidigt, og tager det så op til næste år?

Det foreløbige budget blev godkendt.

### **Punkt 11 – Eventuelt**

Helle Strøm nr. 34: Det er flot at bestyrelsen gider.

Niels Aagaard nr. 116: Der er alt mulig grund til at være tilfreds med bestyrelsen.

Annelise Binderup nr. 158: Jeg vil gerne rose bestyrelsen for godt arbejde.

Tak til Henning for at være dirigent.

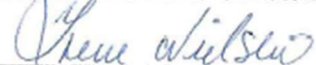
Formanden takkede for god ro og orden og hævede mødet.



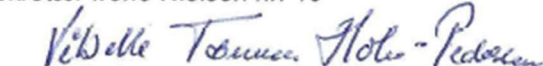
Formand Henrik Sørensen nr. 53



Næstformand David Christensen nr. 105



Sekretær Irene Nielsen nr. 15



Referent Vibeke Tønner Holm-Pedersen nr. 40



Kasserer Henrik Bruun nr. 23



Bestyrelsesmedlem Gitte Christensen nr. 54



Dirigent Henning Andersen