Grundejerforeningen Nordby Fælled

www.nordbyfaelled.dk

Referat af ordinær generalforsamling i Norby Fælled grundejerforening, jf. vedtægterne § 14, stk. 4.

Mandag d. 27. april 2026 kl. 19:00 i Ørum-Daugård Multihal

Deltagere: T60, T46, N74, T117, N112, N110, N124, T109,

Dagsorden

1. **Valg af dirigent.**
   Per, T46 fik tildelt rollen.
2. **Valg af referent.**
   Jesper, T60 fik tildelt rollen.
3. **Bestyrelsens beretning om det forløbne år.**
   Kommentarer til beretningen:
   En række kommentarer omkring vejenes/Stiernes tilstand efter fjernvarme. Her i blandt kloakdæksler som er lave – Er det foreningens ansvar? Eller er det vandselskabet?
   Beretningen blev vedtaget.
4. **Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisor.**
   Per fortæller om regnskab: Et par husstande har ikke betalt kontingent. En enkelt skylder for 2 år. Henrik, T117 påtager sig opgaven at give en venlig reminder i første omgang. Regnskabet mangler underskrift af revisor grundet tidspres, det bliver gjort. Grunden til indtægt ikke matcher antallet af husstande er ovenstående manglende betaling, samt tilbageføring af dobbeltkontingent betaling fra en husstand.
   Regnskabet blev godkendt.

5. **Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer.**
   Erstatning af første chikane på Tranevej: Den er blevet kørt i stykker og derefter fjernet af ukendte. Pris indhentet for ny, denne koster 23.575,75 kr. Efter debat, blev det enstemmigt besluttet at tage dette tilbud. Det bliver igangsat af Jesper T60.
   Beskæring af træer i rundkørsler da de skygger på medlemmers grunde: Efter debat blev dette afvist af enstemmigt af forsamlingen.

6. **Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent, og eventuelt indskud.**
   Der var et par ændringer til budget, Biodiversitet vedligehold stiger fra 5.500 til 12.000 da vi allerede kender udgiften her. Vej/sti Vedligehold bliver hævet med 24.000 grundet vedtaget forslag fra punkt 5. Dermed står budgettet til et underskud på 60.500.
   Budgettet blev godkendt med disse ændringer.
   Kontingent blev efter debat på forsamlingen besluttet hævet med kr. 250,-/årligt per husstand. Dermed bliver det årligt kr. 2250,- per husstand fra 2027. Der bliver lagt op til yderligere en stigning på kr. 250,- til 2028. Dette skal endeligt besluttet på næste års generalforsamling.
   Begrundelsen er følgende: Kontingent er ikke steget siden 2014. Dermed skal vi tilpasse os de stigende priser i samfundet og vi ser det særligt på græsslåning samt biodiversitet vedligehold. Også med tanke på at vi nok bliver ramt af grundskyld på et tidspunkt.

7. **Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.**
   Jan N74, ønskede ikke genvalg. Jesper T60, ønskede ikke genvalg – udelukkende hvis der var behov for at foreningen kunne drives videre lovmæssigt.
   Peter, N110 stillede op og blev valgt ind.
   Gita N124 stillede op og blev valgt ind.
   Jan N74 stillede op som suppleant og blev valgt til dette.
   Dermed er bestyrelsen fuldtallig og fungerende.
   Henrik, T117
   Hanne, N112
   Per, T46 (Kasserer)
   Peter, N110
   Gita N124

8. **Valg af revisor og revisorsuppleant.**
   Jesper T60 stillede op og blev valgt som revisor.
   Som revisorsuppleant stillede Tove N110 op og blev valgt.
9. **Eventuelt.**
   Der blev løbende drøftet en række emner
   Biodiversitet: skal ikke klippes før til foråret- men inden 31 marts. Der er lidt uenighed om, hvornår det skal klippes ned. Kan der laves et arbejde omkring at tjekke andre priser
   Veje/Stier: Opmærksomhed på at det skal se ordentligt ud.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Nordby Fælled Bestyrelsens beretning for 2025

Bestyrelsesarbejde:

Det lykkedes os at skabe en fuldtallig bestyrelse på generalforsamlingen i 2025 og dermed undgik vi de tidligere problemer vi har haft med banken. Dermed skal vi understrege at vi selvfølgelig mangler medlemmer også har pladser på valg i år. Som formand kan jeg for mit eget vedkommende sige, at jeg ikke er i bestyrelsen for at udvikle, men udelukkende for at sikre det antal vi skal have og at vi opfylder vores forpligtelser. Derfor en opfordring herfra til at vis man har ønsker, visioner, klager etc. Så må man stille sig til rådighed for foreningen, ellers fortsætter vi med et aktivitetsniveau på absolut minimum. Derudover har vi i løbet af året modtaget mange henvendelser omkring forskellige emner, og i den forbindelse understreges det også at bestyrelsen og formanden for øjeblikket ikke udfører kontrol af håndværkere i forbindelse med udlægningen af fjernvarme. Vi har haft en smule dialog med entreprenøren der udlægger fjernvarme og givet diverse tilladelser til at de kan benytte fællesområderne til opbevaring etc. Derudover har vi været tilstede ved overleveringer mellem entreprænør og Hedensted Fjernvarme og givet lidt inputs hertil.

Vedligehold af grønne arealer:

Fortsat tilfredshed leverandøren på dette, mindre prisstigning til i år, men det er forventeligt og vi fortsætter dermed med samme leverandør.

Hundeposer:

Familien Schmidt som står bag arbejdet med at holde skraldespandene til hundeposer, har spurgt om ikke foreningen vil betale for sækkene. Dette er besluttet af det gør vi.

Veje og Vejfond

Der er nogle få skader på asfalten, som bør udbedres inden de risikerer at give større problemer. Umiddelbart er noteret et mindre område med skader i asfalten ud for N118 og N126, samt revner i asfalten ved N46. Derudover har der i bestyrelsen vurderet, at det vil være hensigtsmæssigt at få en entreprenør til at vurdere omkostninger til at løfte enkelte områder med SF-sten på Tranevej, bl.a. ved nogle riste. Dog har det været vurderet at det ikke vil være hensigtsmæssigt at starte et arbejde når fjernvarmen forventes at grave vejen op inden længe. Det er forventningen af på de asfalterede veje, bliver der lagt nyt slidlag.

Der er blevet beskadiget et helle anlæg på Tranevej som skal udskiftes. Det står til en omkostning på 23.575,75. Inklusiv moms. At få montoreret to nye – om end af andet design.

Grundskyld fra 2025

Bestyrelsen er fortsat opmærksomme på at der er indført nye regler som betyder at foreningen fra 2025 skal betale grundskyld af fællesarealerne. Det vil herfra starten af være et mindre beløb der vil skulle betales når vi får arealerne tilskødet. Dog er det på sigt beløb der vil være med til at ændre kontingentstrukturen. Der er ikke for nuværende sket yderligere udvikling på dette område i 2025.

Dog skal vi have oprettet et CVR nummer jf.

https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/vurdering/grundejerforeningers-faellesarealer/

Mvh Jesper

Formand