

**Fra:** Thomas Højsgaard <thomashojsgaard@yahoo.dk>  
**Sendt:** 31. marts 2024 21:58  
**Til:** formand@lilledalbybakker.dk  
**Emne:** Fwd: Forslag til behandling på næst-kommende generalforsamling d. 7.maj 2024

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

**Fra:** Thomas Højsgaard <thomashojsgaard@yahoo.dk>  
**Dato:** 31. marts 2024 kl. 21.54.58 CEST  
**Til:** reply-lilledalbybakker.activehosted.15.21.180@em-3299116.lilledalbybakker.dk  
**Cc:** formanden@lilledalbybakker.dk  
**Emne:** **Forslag til behandling på næst-kommende generalforsamling d. 7.maj 2024**

Kære bestyrelse i vores grundejerforening.

Vi vil gerne stille følgende forslag til generalforsamlingen:

Opsætning af en eller flere hjertestartere i området.

Hvis tilslutning fra generalforsamlingen til opsætning af 1 stk hjertestarter, kan denne evt. opsættes i forbindelse med etableringen af legepladsen. Herved vil der befinde sig en hjertestarter i den nordlige ende (ved børnehaven) og ved den sydlige ende (ved kommende legeplads). Ligeledes vil der således være en hjertestarter på hver side af stamvejen. Hvis tilslutning til 2 stk hjertestartere kan disse fx. placeres ved stierne mellem hhv. etape 1 & 3 og mellem etape 2 & 4.

Vi kan desværre ikke selv deltage ved generalforsamlingen, da vi er bortrejst. Håber det er ok at fremsætte forslaget alligevel.

Venlig hilsen  
Anne og Thomas Højsgaard  
Lille Dalby Ager 48

Sendt fra min iPhone

Den 27. mar. 2024 kl. 11.04 skrev Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker <formand@lilledalbybakker.dk>:



# MEDLEMSINFORMATION - #16

## Generel status på arbejdet i Grundejerforeningen

Kære medlemmer,

Hermed årets første generelle status på arbejdet i med Grundejerforeningen. Ved spørgsmål er I som altid, mere end velkommen til at tage kontakt til os direkte.

## Generel status på etaperne

Som I alle sikkert ved, råder Grundejerforeningen fortsat ikke over de fire etaper som grundejerforeningen består af.

Nogle af etaperne er tæt på færdige, og/eller fremstår som afsluttet hvor andre fortsat er undervejs. Det ændrer dog ikke ved, at ejerskabet over etaperne fortsat tilhører hhv. Hedensted Kommune og Just Kristensen.

I 2023 blev der arbejdet på at få afsluttet alle fire etaper - et arbejde der er fortsat her ind i 2024. Ligeledes har Grundejerforeningen arbejdet for at få Kommunens godkendelse af etaperne, fordi flere matrikler fortsat afviger fra den lokalplan der er udstykket for området vi bor i.

Indtil endelig overdragelse, er det reelt ejer af etaperne som indestår for alt hvad der vedrører etaperne. Dog har Grundejerforeningen overtaget grønt vedligehold på hhv. Etape 1 & 2 i 2023 og forventer at overtage grønt vedligehold på etaperne 3 & 4 i 2024 uagtet om overdragelse finder endeligt sted eller ej.

### Etape ejerskabet er som følger

- Etape 1 - Ejes af Just Kristensen
- Etape 2 - Ejes af Hedensted Kommune
- Etape 3 - Ejes af Just Kristensen
- Etape 4 - Ejes af Hedensted Kommune

## Overdragelse, Etape 2 & 4

Vi er pt. i gang med en overdragelse af disse etaper i samarbejde med Hedensted Kommune. I forbindelse med overdragelsen har der været fokus på kvalitet og stand på det udførte arbejde. Byggeprocessen på de enkelte matrikler har efterladt etaperne med en del skader, hvilket har været til gentagende forhandlinger ifm. reetablering. Etape 2 er tættere på at være afsluttet end etape 4.

I forhold til Etape 4, er der aftalt følgende planer.

- Ejvind Laursen starter op den 2. april - efter påskeferien
- Vejafvandingsbrønde vil blive lavet om
- Vejkassedræn skal skiftes på sydlige og østlige vejstrækninger
- Vandrende og græsarmeringsfortov oprettes på sydlige og østlige vejstrækninger
- Sætninger omkring brønde udbedres
- Flere forsinkelsesbassiner laves om
- Arbejdet forventes færdigudført medio maj.

Efterfølgende vil der blive planlagt og sået græs samt eftergået for eventuelle punktopretning / udskiftning af græsarmeringssten og afsluttende asfaltering af vej.

Samlet set forventes etaperne afsluttet medio juni.

## Overdragelse, Etape 1 & 3

Ligesom med Etape 2 & 4 er vi også i gang med overdragelsen af disse etaper. Her er det Just vi forhandler med. Etape 1 er tæt på at være færdig og der blev i efteråret 2023 etableret træer på etappen, ude i de grønne områder foran de enkelte matrikler.

Etape 3 arbejdet er genoptaget og der er pt. forhandlinger om dato for overlevering af de enkelte etaper.

## Generelt omkring overdragelserne

Der har været meget skrivi om omkring overdragelserne af etaperne, ligesom der også har været mange henvendelser vedr. skader og ødelæggelser på de enkelte etaper.

Generelt hæfter grundejerforeningen ikke for skader og mangler i etaperne, før endelig overdragelse er fundet sted. Fra bestyrelsens side, har vi arbejdet utrætteligt på at sikre den stærkeste mulige afsæt for overtagelsen af de respektive etaper. Det betyder også følgende:

- Vi overtager generelt ikke etaper, før Kommunen har givet grønt lys ift. lokalplan. Hvis vi taler vi direkte til Jer beboere i området, som ikke overholder den lokalplan der er skrevet for området. Bestyrelsens holdning er helt klar: Vi må ikke sætte grundejerforeningen i en situation, hvor Kommunen kan afkræve Grundejerforeningen at reetablere områder jf. lokalplan. Vi er derfor også fuldstændig upartisk ift. hvor "stregen" skal sættes ift. lokalplan og reel udførsel - så længe Kommunen godkender uden forbehold.
- Når vi overtager etaper, er skader på belægning, fejl i forsinkelsesbassiner, problemer med belysning, manglende skiltning etc. ordnet og på plads. Således at i som borger Grundejerforeningen ikke risikerer at vejfond mv. skal ibrugtages før tid.
- Fra overtagelsestidspunktet vil der foreligge tydelig dokumentation af etapernes tekniske kvalitet - ligeledes vil Bestyrelsen sørge for at eventuelle ejere af ikke bebyggede grunde, bliver bekendt med risiko og ansvar, i tilfældet at der sker skader på grundejerforeningens belægning mv. i byggefasen.

## Generalforsamling - det er snart!

Lært af erfaringerne fra sidste år, vil vi også gerne fra bestyrelsens side, gøre opmærksom på at sidste rettidige modtagelse for forslag som skal behandles på Generalforsamlingen, skal være modtaget **senest mandag d. 1 april**.

Dette års Generalforsamling vil blive afholdt på Hedensted Sognegård den 7. maj kl. 19.00. Formel indkaldelse til Generalforsamlingen vil blive sendt til Jer alle, senest 14 dage før selve dagen. Her vil endelig dagsorden også fremgå.

## Øvrigt

I Grundejerforeningen har vi også arbejdet med udbud og tilbud i forhold til de grønne områder. De sidste par år har lært os meget og det har givet anledning til at kigge nærmere på mulighederne for at "ryste posen" og finde den leverance og sammensætning der passer bedst til vores område - også med de mange løbende indmeldinger fra Jer.

Mere om dette på Generalforsamlingen.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen  
Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker



Sent to: thomashojsgaard@yahoo.dk

[Unsubscribe](#)

Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker, Lille Dalby Bakker 188, 8722 Hedensted, Denmark