

# Referat – Bestyrelsesmøde - Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker

Dato: 24. februar 2026

Deltagere: AK, Aksel, Torben, Martin og Stefan

Afbud: Claus, Jeanette, Pia, Susanne

---

## 1. Valg af referent

- Da Susanne flytter og dermed ikke længere deltager i bestyrelsen, blev Martin valgt som referent for mødet.
  - Martin vil som udgangspunkt varetage opgaven fremover
- 

## 2. Generalforsamling

- Generalforsamlingen afholdes **6. maj kl. 19** på Hedensted Sognegård.
  - Forslag fra beboere skal være formanden i hænde **senest 1. april**.
  - Der ønskes afklaring fra suppleanter samt bestyrelsesmedlemmer, der er på valg, hvorvidt de ønsker at fortsætte (Aksel sender forespørgsel ud)
    - Aksel og Pia er på valg
    - Susanne genopstiller ikke grundet flytning.
  - Indkaldelse, dagsorden, herunder budget 2026 og regnskab for 2025 planlægges til udsendelse på næste møde den 23. marts.
  - Praktisk
    - AK har booket på Sognegården, setuppet er lig sidste år
    - Der er adgang til lokalet fra kl. 18, og selve mødet starter kl. 19.
    - Stefan medbringer projektor som backup
- 

## 3. Nyhedsbrev

Nyhedsbrevet for februar/marts blev drøftet og indhold aftalt til:

- Information om generalforsamlingen (dato, frist for forslag, praktisk info).
- Information om KONSTANT's henvendelse omkring gravearbejde, der påvirker alle etaper - start **2. marts** og midlertidigt trafikale gener.
- Påmindelse om regler for fælles parkeringspladser, herunder henvisning til ordensreglementet
- Information om ny fælles bestyrelses-mailadresse

- Information om arbejdsdag på legepladsen **1. maj kl. 13/14**.
  - Martin skriver brødtekst og overskrifter — Søs hos WorkDigital hjælper med endeligt layout og udsendelse
- 

#### 4. Overtagelser af etaper fra Just

- Torben kontakter advokat for at afklare juridiske forbehold ved overtagelse af etape 3. Vi skal i aftalen have indskrevet, at
    - Vi tager forbehold for vejens beskaffenhed, som skal undersøges for om den er lavet på et ordentligt grundlag(undergrunden), inden der laves 5 års gennemgang, hvor evaluering vil ske.
    - Grundejerforeningen ikke kan drages til ansvar for manglende overholdelse/sikring af overholdelse af lokalplanen på fællesarealerne i forbindelse med overtagelsen
  - Status er uændret: Snevejr i hele 2026 og travlhed har forsinket processen.
  - Bestyrelsen ønsker at tage læring fra tidligere overtagelser og sikre, at flere medlemmer får erfaring med processen til fremtidige etaper.
- 

#### 5. Gravearbejde i området

- Torben har talt med entreprenøren: KONSTANT skal grave i området for at udvide elnettet, særligt pga. det stigende antal elbiler (der har været udfald i spændingen, formentlig pga. øget belastning)
  - Gravearbejdet er projekteret med opstart **2. marts** og påvirker alle etaper. Bestyrelsen sørger for at informere på facebook siden i uge 9. Derudover medtages det i nyhedsbrevet også.
- 

#### 6. Grøn vedligehold og udbud

- Udbudsmaterialet er sendt til 3 forskellige (en lokal, regional og national) hhv. Elsborg, Trekantens og Hede Danmark
  - Vi ønsker en **2-årig aftale**, evt. med mulighed for forlængelse.
  - Fristen er angivet til **10. marts 2026**.
  - Bestyrelsen drøftede at vi er meget tilfredse med Elsborg og vi ønsker at støtte det lokale – han har lokalkendskab og erfaringen med ham er god — *men det er forudsat at prisen matcher*.
    - Når tilbud foreligger, laves et sammenligningsgrundlag, så beslutningen kan træffes objektivt
    - Fokus i evalueringen bliver prisniveau, erfaring, lokalkendskab og kvalitet.
  - Vi følger op på de indkomne tilbud på næste møde
- 

#### 7. Regnskab 2025

- Intet nyt – tages op igen på næste møde.
- 

#### 8. Likviditet / kassebeholdning

- Det hvide vintervedligehold har været dyrere end forventet i år.

- Det skal derfor ikke forventes at kontingentet kan **sænkes**.
- 

## 9. Vintervedligehold

- Se pkt. 8 ovenfor
- 

## 10. Fordeling af opgaver i bestyrelsen

- Bestyrelsen gennemgik Martins oplæg til opgavefordeling i bestyrelsen, herunder beskrivelsen af formand, næstformand, kasserer og almene bestyrelsesmedlemmers roller/ansvar samt oplægget til deciderede driftsorienterede arbejdsopgaver til fordeling.
  - **Følgende blev taget til referat:**
  - Ny fælles info-mail skal sikre, at henvendelser kan fordeles, og ikke kun lander hos formand/kasserer nyhedsbrevet skal inkludere information om den nye mail. Torben undersøger med WorkDigital hvad mailadressen kommer til at hedde
  - Torben skal af med opgaverne omkring grøn vedligehold pga. de mange opgaver i hvervet som kasserer.
  - Stefan overtager ansvar for *Grøn vedligehold og fællesarealer* og fastholder ansvar for *legepladsen*.
  - Martin overtager ansvar for *Hjemmeside, nyhedsbrev* samt midlertidigt som *referent* på bestyrelsesmøder og generalforsamling. Vi drøftede muligheden for at lade sidstnævne gå på omgang, men vi aftaler nærmere efter generalforsamlingen.
  - Der arbejdes på en tydeligere beskrivelse af opgaveområder, så de kan overdrages og deles nemt.
  - Overtagelse af fremtidige etaper skal organiseres, så viden ikke ligger hos én person.
- 

## 11. Eventuelt

### Belysning

- Kommunen har ansvaret og betaler elforbruget.
- Lysstyringen er programmeret af kommunen, og justering kan først ske efter en hel sæson.
- Hvis vi har input til gener fra lyset eller andre inputs, skal det meldes ind.

### Hjertestarter

- Hjertestarteren er leveret og står pt. hos Stefan, som er i dialog med Elcon, der monterer, når jorden er frostfri, herunder aftales placering direkte med Elcon.
- Skilt med lovpligtig information omkring hjertestarter opsættes i busskuret – Stefan sørger herfor
- Årlig service er meldt ind — Stefan tjekker serienummer på hjertestarteren og giver oplysning herom.

### Legeplads / Arbejdsdag

- Skilt med lovpligtig information bliver fremstillet og sættes på "hytten" på legepladsen.
- Arbejdsdag afholdes **1. maj kl. 13.30 til vi**.
  - Der vil være pølser og brød.

- Deltagere opfordres til at komme i arbejdstøj og medbringe haveredskaber, trillebør m.v.

### Facebook og kommunikation

- Der blev drøftet, hvordan bestyrelsen administrerer medlemmer på Facebook-siden. Det blev besluttet at bestyrelsen ikke monitorerer medlemsafgang på facebook siden. Det blev drøftet, **men ikke besluttet**, hvorvidt der skulle tjekkes at nye ansøgere rent faktisk er beboere i foreningen.

### Referater

- Der mangler underskrifter på ældre referater. Aksel undersøger, hvor de ligger, og medbringer det til næste møde.
- Fremover beslutter Martin, hvordan vi administrerer underskrifter fra gang til gang.

### Næste møde


- **Ekstra møde aftalt 23. marts kl. 19.30** hos Stefan.
- Fokus: Generalforsamlingsplan, budget, regnskab og udsendelsesplan af indkaldelse.

### Underskrifter:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_