

Referat – Bestyrelsesmøde - Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker

Dato: 8. juni 2026

Deltagere: Anders, Jeanette, Torben, Martin, AK, Stefan, Mark, Henning

Afbud: Aksel

1. Godkendelse af seneste mødes referat

- Seneste referat er fra generalforsamlingen, som er uploadet på hjemmesiden.
 - På næste møde underskrives generalforsamlingsreferat inkl. konstituering (samme referat) – **Martin** sørger herfor
-

2. Valg af referent

- Martin valgt
-

3. Opfølgning på generalforsamling

- Generelt godt møde
 - Næste møde skal generalforsamlingsreferat underskrives til banken – Martin sørger for at printe til næste møde
 - Mangler evt. opfølgning på den/de der gerne ville melde sig til at kigge på muligheder/forslag til boldbane
-

4. Grøn vedligehold (herunder beslutte om der skal sås blomsterblandinger)

- Dialog omkring reetablering efter gravearbejde fra KONSTANT – entreprenøren har nævnt
 - i. Opfølgning på Lille Dalby Ager ved første sving – indkørsler og opfyldning af græsarmering
 - o Der skal laves et skriv til beboerne om, at alle fællesarealer er reetableret efter aftalen og at hver enkelt selv må tage kontakt til kommunen, såfremt indkørsler ikke er reetableret ordentligt. **Mark** laver opslaget.
 - Blomsterstriber er fravalgt i år. Det forventes at striberne som blev etableret sidste år blomstrer delvist igen i år. Fravalget er sket for at hindre en større prisstigning.
-

5. Overtagelse etape 1 og 3

- **Opfølgning på rundgang med Just – overtagelse etape 3:**
 - i. Stien bag etape 3 udbedres og hæves så den ikke står under vand fremover
 - ii. Asfaltproblem på etape 3 ud for nr. 18 og 20. Just undersøger problemet med asfalten med entreprenøren og han sørger endvidere for udbedring af skaderne.

- iii. Vi ønsker fortsat et forbehold i den endelige aftale for at asfalten ikke er anlagt efter forskrifterne. Foreningen ønsker at have sikkerhed for at vi kan rette eventuelt krav mod Just, hvis det viser sig at asfalten ikke er lavet korrekt.
 - iv. Grøfter/vandbassiner – Just mener at lokalplanen foreskriver at grøfterne/vandbassiner er udarbejdet efter lokalplanen. Vi har bedt Just' advokat om at fremvise dokumentation for at de er lavet efter forskrifterne i lokalplanen på etape 3.
 - v. Svar afventer fortsat fra advokaterne. **Torben følger op.**
 - **Debat om areal ned mod hjertestri som Just har forespurgt om Grundejerforeningen vil købe**
 - i. Der er ingen pris og ingen kendskab til hvad det indebærer. Vi mangler en forståelse for hvad området kan bruges til, hvad skulle fordelene være ved at vi overtager det.
 - ii. Umiddelbart er holdningen at vi ikke ønsker at gå videre med det før vi har mere indsigt. Hvis det skal drøftes videre skal dette indhentes – **Aksel**.
 - iii. Bestyrelsen drøftede samtidig problematikken omkring potentiel skatterisiko.
-

6. Forslag fra Mark Lind om fitnessredskaber

- Mark præsenterer oplæg/tilbud fra leverandøren (vedhæftet)
 - i. Mark fremlagde budgetforslag for etablering af udendørs fitnessredskaber. Formålet er at skabe et attraktivt og funktionelt træningsområde til glæde for grundejerforeningens beboere i alle aldersgrupper.
 - Følgende skal undersøges
 - i. Om vi skal søge yderligere tilladelser til at bruge området ved legepladsen, eller om det kræver yderligere ansøgning/tilladelser – **Stefan undersøger**
 - ii. Mark undersøger forslag til andre "maskiner" – et udvidet tilbud. Evt. mulighed for større sponsorat skal være en del af oplægget.
 - Forslaget skal fremstilles på næste generalforsamling (eventuel ekstraordinær generalforsamling i efteråret 2026)
-

7. Kassebeholdning / budgetopfølgning

- Torben har fuld gang i kontingentoprævning, som går planmæssigt. Kun 12 husstande mangler at betale.
 - Ingen ekstraordinære udgifter indtil videre i 2026, så alt andet lige er vi inden for budget.
 - Forsøg med store sten på etape 2
 - i. Effekten med at undgå overkørsel og genetablering af overkørselsområder fremover ser ud til at virke, men vi giver det lige sommeren over inden vi evaluerer på de øvrige etaper og indhenter eventuel pris herpå. Hensigten var at sikre at vi kunne gøre noget ved farten i svingene samt at biler ikke kører fællesarealer op inden for græsarmering og udkørsler. Vi samler op på næste bestyrelsesmøde.
-

8. Sankt Hans – er der fortsat styr på det?

- Græsslåning i det store bassin samt indsamling af træ til afbrænding
 - i. **Jeanette** ringer til Elsborg
 - Folk medbringer selv snobrød, drikkevarer m.v.
 - Start omkring kl. 17
 - Jeanette og AK sørger for oplæg til facebook.
-

9. Skal vi have planlagt en ekstra havedag til legepladsen? Hvis ja – sæt en dato til nyhedsbrevet

- Der er opbakning til det og udtrykt opbakning til det fra den sidste arbejdsdag.
 - Datoen bliver den fredag den **4. september** – **AK** udsender placeholder på facebook
 - Detailplanlægningen sker på møde i august
-

10. Årshjul

- **Nyhedsbrev**
 - i. Vi sender IKKE nyhedsbrev før sommerferien. Vi genoptager det på næste møde og udsender i august.
 - **Planlægge bestyrelsesmøder frem til og med april 2027**
 - i. **Martin** opdaterer mødekalender inklusiv plads til action-log og opfølgning
 - o Mandag den 24. august 19.30 hos Jeanette
 - o Fælles legepladsdag dag 4. september
 - o Tirsdag den 6. oktober kl. 19.30 hos Torben
 - o Evt. ekstraordinær generalforsamling 26. oktober kl. 19.00 – sted?
 - o Fredag den 13. november inkl. Julefrokost – sted aftales
 - o Resterende møder planlægges til julefrokost.
-

11. Hjemmeside opdatering af bestyrelse og billeder

- Stefan rækker ud til WorkDigital for møde omkring fremtidigt samarbejde/pris
 - Vi holder inde med at sende yderligere opdateringer til WorkDigital til vi har haft et møde med Workdigital (Stefan, Anders og Martin mødes med dem)
 - Mulighed for et fælles Onedrive til fælles dokumenthåndtering bør undersøges.
-

12. Eventuelt

- **Eventuel ekstraordinær generalforsamling punkter:**
 - i. Sten på fællesarealer – priser og beslutning
 - ii. Fitness udstyr ved legeplads
 - iii. Grønne arealer – beplantning fra udvalg, der ikke fik præsenteret på den ordinære generalforsamling 2026

13. Næste møde den 24. august kl. 19.30 hos Jeanette.

Underskrifter:



Aksel



Stefan



Torben



Anne Kathrine



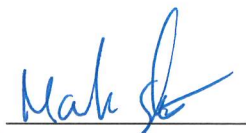
Anders



Martin



Jeanette



Mark (suppleant)



Henning (suppleant)