Referat – Bestyrelsesmøde - Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker

Dato: 24. august 2026

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

Afbud: Aksel, Henning

1. **Godkendelse af seneste mødes referat**
   - Referater underskrives fra seneste bestyrelsesmødereferater og generalforsamlingsreferat inkl. konstituering (samme referat)
   - Martin sørger for at uploade alle referater, der underskrives på hjemmesiden.
   - Martin sørger desuden for at opdatere bestyrelsesmedlemmer på hjemmesiden – send gerne billeder til Martin som kan uploades med.

---

2. **Valg af referent**
   - Martin valgt

---

3. **Workdigital - aftaler om hjemmesider, sharepoint osv. osv. Osv**
   - Mødet med WorkDigital forløb rigtig positivt.
   - Vi har valgt at konvertere til en Pro Hosting-aftale.
     - Vi har ændret fra en timebaseret supportaftale, som har kostet 1.795 kr. pr. 10 timer, til en løsning, hvor vi betaler 2.995 kr. om året inkl. fri support. Mange af de opgaver, vi sender frem (upload af dokumenter, nyhedsbrev m.v. er den del af fri support)
   - Mail fra WorkDigital angående fildeling:
     - OneDrive kan bruges, men skal faciliteres via formandsmailen.
     - SharePoint kan opsættes mod betaling – ca. 5 timer for etablering af SharePoint-portal.
     - Vi drøftede, at vigtige dokumenter skal samles på et fællesdrev via vores fælles mail. Vi skal sikre, at dokumenter, aftaler mv. er tilgængelige for alle.
     - Action: Torben (og Anders) sørger for at lave OneDrive- eller SharePoint-opsætning, som vi kan bruge og tilgå.
       - Alle vigtige dokumenter, mødereferater mv. skal sendes til vores infomail – info@gf-lilledalbybakker.dk (kode: delt på mødet).
       - Actionloggen skal lægges ind og bruges hver gang.
   - Input fra Aksel: *Jeg har set jeres referat og synes, det virker som om, I er på rette vej.*

---

4. **Opfølgning på sten udlagt i Etape 2 – skal vi arbejde videre i de andre etaper**
   - **Omkostning**

- **Hvad siger medlemmerne**
- **Hvad er der sket med trafikken?**
- **Henvendelse modtaget fra Lille Dalby Bakker 115 angående for høj hastighed på etape 2**

- Vi har ikke modtaget regninger fra Elsborg for ekstraarbejder, herunder sten udlagt på etape 2.
- Vi skal spørge Elsborg om pris på samme setup i de andre etaper – Stefan og Torben snakker med Elsborg om dette.
- Der er fortsat tilbagemeldinger om for høj fart både hos beboere og udefrakommende, herunder fragtmænd mv. Dette er både kommet til udtryk skriftligt og mundtligt.
- Bestyrelsen opfordrer til, at man taler med hinanden og løbende minder hinanden om at overholde hastighedsgrænsen.
- Mht. henvendelsen om hastighed på etape 2 er Aksels og bestyrelsens vurdering, at det er svært at konkludere entydigt på baggrund af henvendelsen - det er ærgerligt, at det primært er beboere på vejen, der har meget fart på.
    i. Bestyrelsen beslutter ikke at gå videre med andre foranstaltninger for at sænke farten for nuværende andet end at opfordre til dialog samt medtage det i nyhedsbrevet.

---

5. **Overdragelse af etape 1 & 3 - Opfølgning fra rundgang med Just.**
   5 års gennemgang <u>etape 1</u> (21. august)
   - Kender vi nogen rådgivende ingeniør som kan hjælpe med at forstå tegninger, vi har modtaget fra Just i forhold til vurderingen af tegningerne angående etape 3? Ja, Stefan vil tage fat i Christoffer fra etape 3 med udgangspunkt i det materiale, vi har modtaget fra Just. Hører om han kan hjælpe med sin vurdering af dette.
   - <u>Opfølgning fra gennemgangen:</u>
       i. Græsarmering – Kommunen tager fat i HM og bakker op om at det er en anden græsarmeringssten end øvrige etaper. Det ser ikke rigtigt ud og krakelerer i overfladen. Leverandøren skal med på besigtigelse.
       ii. Render mellem græsarmering og græsarealer – der er render hvor græsset ikke gror. Det er skrevet ind som punkter til opfølgning
       iii. Lunke på stien midt på vejen skal udbedres.
       iv. Der forventes at vi modtager en rapport fra Just og rådgiver inden for 4-5 uger.

   Etape 3
   - Status er uændret fra seneste møde.
   - Der arbejdes fortsat med at få afklaret de udestående forhold i forbindelse med overdragelsen af etapen.
   - Vi har modtaget tegningsmateriale fra Just, som skal gennemgås nærmere.
       i. Stefan tager fat i Christoffer fra etape 3 for at høre, om han kan hjælpe med en vurdering af materialet.
   - Der er fortsat følgende forhold, som skal følges op:
       i. I forhold til aftalerne om, hvad Just skulle få styr på på etape 3, er der lagt et læs jord ud på fællesarealet.
       ii. Der er ikke fyldt stenmel på stien.

iii. Der mangler fortsat afklaring omkring asfalt samt udbedring af asfaltskader
iv. Der er fortsat dialog med Just om regnvandsbassinerne, herunder hældningen på etape 3.

---

6. **Grøn vedligehold**
Henvendelse modtaget fra Maria – Lille Dalby Højen nr 26 om der vil blive fortaget klipning mm af større buske og træer i nedsivningsbassin mellem etape 2 & 4
    - Det er rigtigt, at det store nedsivningsbassin mellem etape 2 & 4 "springer i pil"
    - Det er det eneste bassin der bliver så kraftig bevokset med pil
    - Bestyrelsens holdning er, at vi ikke gør yderligere. Vi mener, det bidrager til biodiversiteten.
    - Aksel svarer tilbage til Maria, at vi ikke gør mere for nuværende. Vi må tage det op igen, hvis bevoksningen bliver for voldsom

    Omkostning
    - Der er aftale om betaling i 6 rater med Trekantens, men det omfatter ikke ekstraarbejde.
    - Elsborg sender ingen ekstraregninger på trods af flere ekstraopgaver.

    Regnvandsbassiner

    - Der arbejdes fortsat på at få overbevist Just om, at hældningen på etape 3 ikke overholder aftalen/tilsvarende forhold som på de øvrige etaper. Det foregår i forbindelse med overtagelsen af etapen, og vi har bedt om tegningerne.
    - Torben/Stefan snakker med Elsborg om at få slået bassinerne, på trods af at de ikke overholder standarderne, så de kan køre deri. Så må vi betale, hvis det er nødvendigt – det skal gøres.

    Højen/Diget ved legepladsen + legepladsen

    - Vi bør række ud til Elsborg så området også vedligeholdes
    - Stefan og Torben skal tage et møde med Michael Elsborg og drøfte mulige forslag til, hvad der kan plantes mv.
    - Forslag om at slå området ned og få plantet til foråret.Blomsterstriberne:

    Blomsterstriberne:

    - Vi skal få dem slået ned. Torben sørger for at give Elsborg besked.
    - Vi skal få dem slået ned. Torben sørger for at Elsborg får dette af vide.

---

7. **Forslag fra Mark Lind om fitnessredskaber – opfølgning**
    - **Mark fremlægger nyt budgetforslag**

Byggetilladelse

- Stefan har undersøgt – der skal søges ny byggetilladelse hos kommunen. Risikoen er at der skal laves udgravning igen fra Vejle Museum medmindre vi kan placere inden for det område, hvor de allerede har gravet.
- Vi skal have en konkret plan på placering og hvordan det kommer til at se ud.

- Det forventes at tilbudsgivere kan hjælpe med at indsende dokumenter m.v. til kommunen.

Andre drøftelser

- Evt. Facebook-opslag omkring, hvad forslaget indebærer, for at få indsigt i, hvad beboerne tænker.
-

---

8. Kassebeholdning / budgetopfølgning

- Ca. 500.000 på kontoen
- alt går efter planen, ingen uforudsete regninger eller forventinger herom, dog
    i. Mangler regninger fra Elsborg – Stefan og Torben følger op.

---

9. Sankt Hans – opfølgning

- Rigtig god feedback
- God eftermiddag og god tilbagemelding
- Godt med små bålpladser til børn
- Vi vil gentage successen

---

10. Havedag til legepladsen - planlægning

- Tilbud fra Home om sponsorat til mad og drikke til diverse arrangementer
- Forslag
    i. Mad bestilles evt. fra Madomhu (Jeanette tager fat i Madomhu også mht. børnemenu)
    ii. Drikkevarer, paptallerkner, bestik m.v. bestilles i Bilka-to-go
- Start kl. 15 til og med aftensmad
- Opgaver tager vi på dagen
- AK sender invitation på facebook.

---

11. Årshjul

- **Nyhedsbrev**
    i. Skal udsendes i slutning af august
    ii. Emner:
        - Opfølgning på Sankt Hans – god tilbagemelding
        - Havedag til legepladsen
        - Fartgrænse – vi opfordrer alle til at køre forsigtigt og tænke på sine naboer m.v.. Snak med jeres naboer, hvis I oplever nogle ikke overholder det.
        - Nedsivningsbassiner – er ikke til haveaffald og lignende. Henvis til ordensreglementet.
        - Status på overdragelse etape 1 og 3
            a. Regnvandsbassiner er fortsat i drøftelse/diskussion og etableringen heraf drøftes med Just
            b. Derudover belægning

---

12. Der er kommet tilbud fra Home om sponsorat af drikkevarer o.l.

- Vi spørger dem på sponsorat til legepladsdag.

---

13. Eventuelt

- Martin: fællesplads etape 3 ud for nr. 16 er rigtig dårlig stand. Vi kan undersøge, hvad det vil koste at få det etableret. Torben og Stefan tager det med til mødet med Elsborg.

14. Næste møde den 6. oktober kl. 19.30 hos Torben

Underskrifter:

Aksel	Stefan	Torben
Anne Kathrine	Anders	Martin
Jeanette	Mark (suppleant)	Henning (suppleant)