

Grundejerforeningen Kildebjerg Ry Beboelse Vest

Referat – Generalforsamling

Dato	21. maj 2025	Mødested	Knudhule Badehotel
Referent	Mads Ohlsen	Mødedato	21. maj 2025
Bilag	-	Næste møde	Efterår 2025
Mødedeltagere	Nikolaj Dagnæs Lars Møller Pedersen Annemette Jepsen Laila Johansen Mads Ohlsen Bo Bertelsen Nicolas Skovmand Rasmus Odgaard Helle Hammelsvang		nikolajaleksander@gmail.com lars.m.pedersen@gmail.com hofstedtjepsen@gmail.com laila@fonixmusik.com madsOhlsen@gmail.com bbe@taurus.dk n.skovmand@get2net.dk rasmus@odgaard.org hikesenci@hotmail.com
Fraværende	O2		-
Fordeling	Ovenstående mødedeltagere + fraværende		bestyrelse@kildebjerg.net

Dagsorden

- 1 Valg af dirigent
 - 2 Bestyrelsens beretning
 - 3 Fremlæggelse af revideret årsrapport til godkendelse
 - 4 Fastlæggelse af budget og fastlæggelse af medlemsbidragets størrelse for det kommende regnskabsår
 - 5 Præsentation af medlemmer til bestyrelsen
 - 6 Præsentation af suppleanter
 - 7 Valg af bestyrelsesformand
 - 8 Valg af revisor
 - 9 Inputs fra ejerlavene
 - 10 Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer
10. a Vedtægtsændringer
 - 11 Eventuelt
 - 12 Bilag 1 – Resultat og budget
 - 13 Bilag 2 - Bankudtog
 - 14 Bilag 3 – Kort over ejerlav i grundejerforeningen
-

1 Valg af dirigent

Nikolaj A. er valgt som dirigent.

2 Bestyrelsens beretning

- Nye pæle er etableret ved de grønne kiler. Arbejdet er afsluttet og godkendt.
- DINEL har etableret transformerstationen, plantet hæk, vandet hæk samt etableret belægning. Arbejdet er afsluttet uden yderligere bemærkninger.
- Hasselbuskene omkring børnehuset er beskåret. Græsset var herved blevet beskadiget af kommunens beskæringsmateriel. Skaderne på græsarealerne er genoprettet med topdressing og eftersåning i foråret 2025.
- Siim skov er blevet lavet om til urørt skov. Bløde overgange skabes imellem skovområder. Alt hvad der ikke er hjemmehørende skal "væk" herunder grantræer.
Rydningsplanen kan ses i høringsbilagene. Processen forventes at starter i 2026.

Beretningen godkendes.

3 Fremlæggelse af revideret årsrapport til godkendelse

Regnskabet blev gennemgået af Annemette.

Regnskabet godkendes.

H/O1 efterlyste en revisionsprotokol jf. vedtægternes punkt 13.4 og 13.5

Revisionsprotokol mangler – sættes på dagsorden til bestyrelsesmødet i efteråret 2025.

H/O1 godkendte regnskabet på trods af udgiften til saltning og snerydning på kr. 62.575 af private fællesveje, hvilken udgift er i strid med grundejerforeningens vedtægter.

H/O1 oplyste, at grundejerforeningen siden 2010 har betalt for saltning og snerydning af de private fællesveje i ejerlavene I-J, K, L, M1-M4. Der er i perioden 2010 - 2024 brugt ca. kr. 432.000 af grundejerforeningens midler. H/O1 bad ejerlagsformændene overveje at betale, om end ikke hele beløbet, så dog nogen af pengene tilbage til grundejerforeningen evt. de seneste 3 år - 2022-2024

Formanden forklarede baggrunden for den oprindelige beslutning, og det blev påpeget, at H/O1s repræsentanter gennem årene havde været vidende om forholdene.

Da omstændighederne bag den oprindelige beslutning nu er ændrede, var der bred enighed om at ejerlavene I-J, K, L og M1-M4 fremover selv afholder alle udgifter til drift og vedligeholdelse af deres private fællesveje, herunder saltning og snerydning jf. vedtægternes punkt 7.5. Se endvidere under punkt 10.

Annemette forslår at grundejerforeningen forsat håndterer snerydning samt betaling af denne. Herefter vil Annemette lave fakturering pr. fordelingsenheder for relevante ejerlav (alle undtagen H/O1, O2 og O3).

4 Fastlæggelse af budget og fastlæggelse af medlemsbidragets størrelse for det kommende regnskabsår

Budgettet er fremlagt af kassereren (Annemette).

Kontingent fastholdes i 2025 til 600 pr. fordelingsenhed.

Der forventes at bruge bl.a. hensættelsesposten på renovering og fornyelse af Kildehaven. Der undersøges i hvilket tempo der skal hensættes for ovenstående kan realiseres.

H/O1 efterlyste en indtægt på kr. 25.000 for salg af jord til DINEL.

Formanden forklarer, at grundejerforeningen har d.d. ikke modtaget betaling for salg af arealet (25.000.-).

5 Præsentation af medlemmer til bestyrelsen

ROLLE	MEDLEM	ANSVARsomRÅDE
FORMAND	Nikolaj Dagnæs, L	1) Overordnet ansvarlig og kontaktperson for Grundejerforeningen inkl. vejlaugsformænd 2) Varetager den eksterne kontakt mod kommune og Kildebjerg Ry 3) Lave årsberetning
KASSERER & NÆSTFORMAND	Annemette Jepsen, M1	1) Økonomisk ansvarlig og tegningsberettiget. 2) Varetage kontakt til Bankforbindelse. 3) Føre foreningens regnskab og budget til godkendelse 4) Opkræve kontingent, betale regninger 5) Håndtere tilskud til arrangementer
SEKRETÆR	Mads Ohlsen, I-J	1) Indkalde til bestyrelsesmøder og generalforsamling 2) Føre foreningens protokol. 3) Referent på bestyrelsesmøder og Generalforsamling. 4) Medansvar for Kildehaven.
DRIFTSCHEF	Rasmus Odgaard, M3	1) Ansvar for leverandørkontrakter. 2) Løbende dialog med Grundejerforeningens leverandører, herunder ansvar for og opfølgning på kontinuerede vedligeholdelsesopgaver 3) Endvidere kontaktperson for PulsPark samarbejdet
MEDLEM	Lars Møller Pedersen, K	1) Ansvar for Kildehaven herunder løbende dokumentation af stand for udstyr ifølge checkliste 2) Foreningen Pulspark Ry
MEDLEM	Nicolas Skovmand, M4	1) Løbende vedligehold af multibanen (sand og underlaget) samt opbevaring af udstyr til dette 2) Kontaktperson for Aktivitetsudvalget 3) Diverse opgaver
MEDLEM	Helle Hammelsvang, H/O1	
MEDLEM	Laila Johansen, M2	1) Foreningen Pulspark Ry
MEDLEM	Bo Bertelsen, O3 Taurus	
MEDLEM	Tilføjet efterfølgende: Frederik Libergren Lassen, O2 SFM Bolig	
WEBMASTER	Brian Krogh Jensen, I-J	1) Vedligeholdelse og opdatering af informationsmedie 2) Sikre den gode tone på mediet Kontakt til de øvrige grundejerforeninger
REVISOR	Juan Luis Bendt, K	
VEJLAUGSFORMÆND	Alle	1) Kontaktperson for ejendomsmægler (typisk ifbm. salg)

H/O1 Helle Hammelsvang indtræder i bestyrelsen.

I-J Mads Krogh Ohlsen forsætter

K Lars Møller Pedersen fortsætter

L Nikolaj Dagnæs fortsætter

M1 Annemette Jepsen fortsætter

M2 Laila Johansen forsætter

M3 Rasmus Odgaard forsætter

M4 Nicolas Skovmand forsætter

O2 (Rugaards Have) **Tilføjet efterfølgende:**
Frederik Libergren Lassen v. SFMS Bolig+ Ry indtræder i bestyrelsen

O3 (Balancen) Bo Bertelsen v. Taurus forsætter

6 Præsentation af suppleanter

Det er op til de enkelte Ejerlav, at en suppleant vil tiltræde grundejerforeningens bestyrelse, såfremt det enkelte bestyrelsesmedlem ikke kan deltage.

7 Valg af bestyrelsesformand

Bestyrelsesformandsposten er på valg.

Nikolaj stiller op – Valgt med akklamation.

8 Valg af revisor

Juan Luis Call Bendt har tilbudt at være revisor. Generalforsamlingen genvalgte Luis in absentia.

9 Inputs fra ejerlavene

Kildehaven

L: ved etablering af Kildehaven vedtog man at Kildehavens primære fokus ikke skulle være for småbørns-segmentet, da børnehusets legeplads ville være tilstrækkelig for småbørnssegmentet.

K: Petanquebanen bør renoveres med et ny afrettet lag slidlag.

M4: Står med et nyt potentielt medlem for en eventuel arbejdsgruppe for Kildehaven.

H/O1: Efterspørger ligeledes renovering af petanquebanen.

M2: Er glade for området som det er, med god vedligeholdelse og uden større nye indkøb. Ideer fra beboer om større tiltag såsom Pickleball court (kræver søgning fondsmidler). Fornuværende vurderes dette ikke at kunne etableres.

At vi næste gang har Legepladsinspektionsfirmaet forbi, om vi kunne få deres vurdering af den generelle

tilstand for tingene som er i Kildehaven: hvornår vi kan forvente at ting enten skal udskiftes for eksempel gyngestativet, underlaget på nogle af banerne, eller hvornår vi kan forvente, at der skal større reparationer/udbedringer til.

Aktioner:

Rasmus og Lars indhenter to lokale tilbud på renovering af petanquebanen.

Mads kontakter Landskabsarkitekter ifbm. et professionelt blik på Kildehaven. Kan Kildehaven optimeres inden for de eksisterende rammer, med henblik på at høste eventuelle "lavt hængende frugter" – herunder fx oplæg til etablering af ny lægivende beplantning.

Foreningen Pulspark Ry

L+M4+E/J: Opbakning omkring at følge sagen til den nærmer sig noget mere konkret.

K: Ejerlavet er lydhør over for konkrete tiltag måtte disse foreligge. For nu er der ikke opbakning til støtte. Andet synspunkt: vedligeholdelse af Pulsparken burde være en kommunal opgave, da Pulsparken betragtes som et aktivt for hele Ry.

M3: Som Ejerlav K + ønsker solidaritet fra de øvrige grundejerforeninger i Kildebjerg.

M2: Ønsker ikke at støtte at samme årsag som ovenstående. Det blev også diskuteret om det er i modstrid med grundejerforeningens formål.

M1: Ønsker mere konkretisering for at kunne tage stilling til sagen endegyldigt.

H/O1: Ønsker ikke at støtte - mener at det umiddelbart ikke er foreneligt med grundejerforeningens formål - Vedtægternes punkt 2.

Konklusion

Lars kontakter Foreningen Pulspark Ry og melder at Grundejerforeningen for nuværende ikke ønsker at støtte med et fast årligt beløb. Foreningen Pulspark Ry er dog velkommen til at ansøge Grundejerforeningen om midler til konkrete projekter i/ved Kildebjerg Vest.

Snerydning på grundejerforeningens fortorv

Grundejerforeningen er som andre grundejere forpligtiget til at renholde og herunder salte og rydde sne på fortov ud for egne matrikler. Dvs Kildebjerg Skovvej ud for Kildehaven samt ud for de 2 grønne kiler.

Aktioner:

Annemette kontakter Dyrlund omkring snerydning af ovenstående benævnte fortorvsarealer.

10 Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer

10. a Vedtægtsændringer

Forslag om igangsættelse af opdatering af foreningens vedtægter, så de afspejler det korrekte fordelingstal, ejerlav mm. Vi skal ikke vedtage nogle ændringer på dette møde, men diskutere, om det ikke var tid til at lave en vedtægtsopdatering samt diskutere, hvordan denne proces skal foregå.

Alle bestyrelsesmedlemmerne gennemlæser vedtægterne, således der på et opfølgende bestyrelsesmøde i efteråret, kan beslattes hvilke vedtægtsændringer der er relevante.

Vedtægterne findes her:

https://kildebjerg.net/images/stories/Grundejerforening/Grundejerforeningsvedtaegt_1.0.pdf

Jyske Bank har bedt om oplysninger om grundejerforeningen, og alle bestyrelsesmedlemmerne bedes fremsende fulde navn og adresse til Annemette, som så viderebringer.

H/O1 foreslog professionel og uvildig rådgivning til gennemgang og forståelse af vedtægterne samt til forslag om eventuelle ændringer og tilføjelser.

Snerydning

Der henvises til pkt. 3.

11 Eventuelt

- **K:** Forslag om Godt nytårs-mail til ejerlavene, samt en reminder omkring oprydning af fyrværkeriaffald mm. Aktion: Nikolaj.
- **M4:** Opfølgning på fartregulering på Skovagervej: Kommunen forklarer at det specifikke område jf. deres forvaltningsprioritering endnu ikke lever op til kriterierne for etablering af fartregulering. Nicolas og Lars mødes med Byrådsmedlem Andreas Tang Brock tirsdag d. 26/05/2025.
- **K:** Vedr. erhvervsgrundene: Intet ny ift. udviklingsplanerne foreligger. Lars forslår at Grundejerforeningen skubber til kommunens lokalplan for området.
Lars skriver til byrådsmedlemmer og byråds kandidater fra området.
- **H/O1:** foreslog at afholde flere bestyrelsesmøder i stedet for at kommunikere på lange og uoverskuelige mailtråde. Der er mulighed for at leje lokaler til billige penge i Kuben.
Den øvrige bestyrelse fandt, at to årlige møder (et om efteråret og et om foråret før generalforsamlingerne i ejerlavene) er tilstrækkeligt, med mindre der opstår ekstraordinære situationer.
- **H/O1:** foreslog evt. at udfærdige en forretningsorden.
- **H/O1:** efterlyste Vedtægternes bilag 1 og 2. Specielt bilag 1 er væsentlig i forhold til forståelse af vedtægterne.
- Helle har på BBR fundet grundejerforeningens Matrikelkort. Grundejerforeningen ejer 4 matrikler: 1gr, 1gq, 1ic og 1 ig.
- **H/O1** orienterede om, at der er anvendt sprøjtemidler til ukrudtsbekæmpelse i område H og O1 på trods af tinglyst sprøjteforbud. Helle konstaterede dette i september 2023, hvor hun kontaktede Østjysk Bolig og gjorde dem bekendt med sprøjteforbuddet, hvilket dog ikke hjalp. Helle har ligeledes kontaktet Skanderborg kommune, som ville tage kontakt til Østjysk Bolig. Der er senest sprøjtet i september 2024. Helle følger op og holder bestyrelsen orienteret.

Mads Krogh Ohlsen, Referent

Grundejerforeningen Kildebjerg Ry Beboelse Vest

12 Bilag 1 – Resultat og budget

Se separat fil.

13 Bilag 2 - Bankudtog



Kunde: Grundejerf. Kildebjerg Ry
Kundenummer: 631951

Kontobevægelser

Data pr.: 24.01.2025 kl. 09:40:32

Konto: Grundejerf. Kildebjerg Ry: 5073-0002269514, Foreningskonto

Periode: 2024-01-01 - 2024-12-31

Saldo: 153.182,01 DKK

IBAN-nummer: DK2550730002269514

BIC-kode: JYBADKKK (SWIFT-adresse)

Gennemførte posteringer

Dato	Valør	Tekst	Beløb	Saldo	Egen bilagsreference
30.12.24	31.12	Rente	519,35	157.761,94	24_38
30.12.24	30.12	Grundbeløb, kvartalsafgift	-300,00	157.242,59	24_37
30.12.24	30.12	Omkostninger, Netbank og Mobilbank	-255,25	157.542,59	24_36
27.12.24	27.12	SilvaLausen Skov og Anlæg Aps	-3.950,00	157.797,84	24_35
16.12.24	16.12	Holst Kloakservice	-10.819,69	161.747,84	24_34
11.12.24	11.12	Skanderborg Kommune	-40.312,50	172.567,53	24_33 Skanderborg Kommune
11.12.24	11.12	Skanderborg Kommune	-30.937,50	212.880,03	24_32 Skanderborg Kommune
05.12.24	05.12	BS TOPDANMARK FORSIKRING A/S	-330,59	243.817,53	24_31
21.10.24	21.10	Skanderborg Kommune	-40.312,50	244.148,12	24_30 Skanderborg Kommune
21.10.24	21.10	Skanderborg Kommune	-30.937,50	284.460,62	24_29 Skanderborg Kommune
14.10.24	14.10	Dalpin - Legepladsinspektion	-2.823,75	315.398,12	24_28
30.09.24	30.09	Grundbeløb, kvartalsafgift	-300,00	318.221,87	24_27
30.09.24	30.09	Omkostninger transaktioner	-4,50	318.521,87	24_26
30.09.24	30.09	Omkostninger, Netbank og Mobilbank	-250,00	318.526,37	24_25
02.09.24	02.09	Bet. af fakturaer -SE MEDD.	19.800,00	318.776,37	24_24
26.07.24	26.07	Fra Ejerslav L - 2024 -SE MEDD.	12.000,00	298.976,37	24_23
22.07.24	22.07	M2 Bidrag -SE MEDD.	12.000,00	286.976,37	24_22
01.07.24	01.07	1 Oprettelse/ændring af forening	-1.000,00	274.976,37	24_21
01.07.24	01.07	M3 -SE MEDD.	16.800,00	275.976,37	24_20
01.07.24	01.07	Ejerslav I-J, 2024 -SE MEDD.	38.400,00	259.176,37	24_19
01.07.24	01.07	Overførsel -SE MEDD.	34.800,00	220.776,37	24_18
28.06.24	28.06	Grundbeløb, kvartalsafgift	-300,00	185.976,37	24_17
28.06.24	28.06	Omkostninger transaktioner	-1,50	186.276,37	24_16
28.06.24	28.06	Omkostninger, Netbank og Mobilbank	-253,75	186.277,87	24_15
28.06.24	28.06	2024-kontigent fra V -SE MEDD.	9.000,00	186.531,62	24_14
28.06.24	28.06	Kontigent M1 -SE MEDD.	9.600,00	177.531,62	24_13
03.06.24	03.06	BS PUNKTUM DK A/S	-70,00	167.931,62	24_12
29.05.24	29.05	BIDRAG KILDEBJERG RY -SE MEDD.	38.400,00	168.001,62	24_11
28.05.24	28.05	Bidrag fra Ejerslav K -SE MEDD.	25.200,00	129.601,62	24_10
16.05.24	16.05	generalforsaml. drik	-254,50	104.401,62	24_9
16.05.24	16.05	generalforsamlingMad	-3.149,00	104.656,12	24_8
13.05.24	13.05	salt og sne	-31.687,50	107.805,12	24_7

02.04.24	02.04	kiks, møde 25/3 2024	-52,45	139.492,62	24_6
02.04.24	02.04	mad, møde 21/9 2023	-929,11	139.545,07	24_5
27.03.24	27.03	Grundbeløb, kvartalsafgift	-300,00	140.474,18	24_4
27.03.24	27.03	Omkostninger transaktioner	-0,75	140.774,18	24_3
27.03.24	27.03	Omkostninger, Netbank og Mobilbank	-250,75	140.774,93	24_2
15.01.24	15.01	Skanderborg Kommune	-26.937,50	141.025,68	24_1, Skanderborg Kommune
05.01.24	05.01	GF Kildebjerg -SE MEDD.	19.800,00	167.963,18	

Udskrevet af: Annemette Jepsen

Udskrevet den: 24.01.2025 kl. 09:40

14 Bilag 3 – Kort over ejerlav i grundejerforeningen

<https://kort.bbr.dk/?p=549262.6035,6216728.9815,13&bfe=100054569>

<https://kort.bbr.dk/?p=549078.887,6216809.0525,12&bfe=100037335>

