Referat fra ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Holmstrup Bakker, afdeling 3 den 15. september 2026

Udkast til godkendelse og underskrift

Generalforsamlingen blev afholdt i Skjoldhøj Sognegård kl. 19.00. Indkaldelsen var udsendt rettidigt pr. brev den 8. august 2026.

Der blev noteret følgende fremmøde fra Holmstruphøjvej (HH):

Kim (HH 25), Pia (HH 117), Christian (HH 119), Günther (HH 59), Jason (HH 197), Michael (HH 113), Lars (HH 123, bestyrelsesformand), Lennart (HH 43, bestyrelsesmedlem) og Christina (HH 125, suppleant).

A. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes Christian, nr. 119.

B. Valg af referent.

Som referent valgtes Lennart, nr. 43.

C. Lapning af revner.

Formanden redegjorde for baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling. Der er nye revner i vejen samt i eksisterende forseglinger. Grundejerforeningen har ifølge vedtægterne til formål at eje og administrere områdets fælles veje og anlæg (§ 3). I afdeling 3 gælder dette Holmstruphøjvej nr. 3–149 og 187–197, ulige numre (§ 37). Vi skal altså vedligeholde veje og anlæg og ikke blot reparere (§ 41). De opsparede midler kan bruges til dette med et 2/3 flertal blandt de fremmødte på en generalforsamling (§ 42). Revnerne bør laves inden vinteren for at undgå en endnu større regning for udbedring af nye, større frostsprængninger fra disse revner.

Der var indhentet to tilbud fra henholdsvis Arkil og Munck. Arkils pris var kr. 93,75 pr. løbende meter. Muncks pris var et startgebyr på kr. 5.625 og kr. 52,50 pr. løbende meter.

Arkil havde vurderet, at der var mellem 300 og 500 meter, der skulle forsegles. Det gav en forventet maksimal udgift på kr. 46.875.

Forslaget blev drøftet. Der blev gjort opmærksom på behovet for at afklare garantiforholdene vedrørende revnerne, da der i forsamlingen var et indtryk af, at de nuværende forseglinger ikke havde holdt ret godt. Det blev nævnt, at man bør gøre entreprenøren opmærksom på grundig opvarmning af forseglingsmassen samt grundig rengøring på forhånd, hvor der skal forsegles, med det formål, at forseglingen ikke slipper og holder længere.

Bestyrelsen påtog sig at afklare og gøre opmærksom på ovennævnte forhold inden accept af et tilbud.

Der blev stemt om at give bestyrelsen bemyndigelse til at acceptere et tilbud på forsegling af revner til en forventet maksimal pris på kr. 46.875, jf. de indhentede tilbud, og ved valg af tilbud afveje den billigste pris mod eventuelle forskelle i garantiforholdene.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning. 9 af 9 stemte for.

D. Brønde og stikledninger.

I perioder med meget nedbør har brøndene i de lavtliggende områder svært ved at følge med. Vi får jævnligt renset sandfangene i vores brønde for at sikre et godt gennemløb i vores system.

Det er dog synligt, at nogle brønde enten har forskubbet sig eller har andre tegn på skader, som bør udbedres. Da brøndene er af ældre dato, er det nærliggende at tænke, at hele vores system eller enkelte brønde enten skal udskiftes helt eller have skader udbedret.

Bestyrelsen havde ved mødeindkaldelsen lagt op til et forslag om udbedring af to konkrete brønde, som ligger særligt udsat, både i forhold til at dræne vand i det lavtliggende område og til at modtage vand fra andre, højere liggende områder via stikledningerne.

Der forelå en vurdering fra en fagmand, som mente at kunne se ovenfra, at de skulle udskiftes. Siden mødeindkaldelsen havde vi dog fået en modsat vurdering fra en anden fagmand, som mente, at det ikke var helt så galt og ikke burde føre til akut handling.

Dette blev drøftet i forsamlingen, og forslaget om udbedring af de to konkrete brønde blev nedstemt ved håndsoprækning. 9 af 9 stemte imod forslaget. Forslaget blev ikke vedtaget.

Derefter drøftede forsamlingen planen herfra. Det blev nævnt, at der i hovedforeningen er tale om at indhente et samlet tilbud på udbedring eller udskiftning af brønde for på den måde at få en væsentligt billigere pris pr. brønd.

Det blev nævnt, at der er tale om et sammenhængende netværk, og at hvis ikke alle afdelinger er enige om at skride til rettidig handling, vil det belaste hele netværket.

Det blev også nævnt, at udbedring eller udskiftning af enkelte hårdt belastede brønde i lavtliggende områder vil mindske belastningen på systemet opstrøms, ved de højere liggende stikledninger og brønde.

En fremmødt havde medbragt billeder fra en videoinspektion foretaget den 7. juli 2026 i krydset omkring nr. 197–198. Inspektionen var foretaget fra et privat hus på grund af ringe afløb og cirka 25 meter ud i det fælles system, hvor der ses skader på stikledninger og fritliggende materiale i ledningen.

En stikprøve på udvalgte brønde kan give mening for at få en status på de hårdt belastede brønde. Frivillige i forsamlingen vil forsøge at nedsænke et GoPro-kamera for at lave egen videoinspektion.

Bestyrelsen vil inden næste ordinære generalforsamling arbejde på et forslag til en plan for udbedring. Dette indebærer især indhentning af tilbud på kortlægning af problemet, herunder ved videoinspektion. Kan professionelle stikprøver ved videoinspektion gennemføres inden for budgettets afsatte beløb til uforudsete udgifter, vil bestyrelsen sikre, at der er et bedre beslutningsgrundlag allerede til den ordinære generalforsamling.

Det centrale er dog, at vi mangler at forstå problemets omfang og at have en plan for udbedring. Udbedringen kan potentielt være dyr og er ikke noget, bestyrelsen egenhændigt må iværksætte.

E. Eventuelt.

De fremmødte pointerede, at løbende vedligehold kræver, at alle er med, da der er tale om et sammenhængende netværk.

Der var en stemning for rettidig omhu med vedligehold samt for at opbygge en opsparing til at håndtere de ventede større udgifter, som uundgåeligt vil komme, da vores fælles anlæg har en vis alder. En kontingentforhøjelse er derfor svær at komme udenom. Der blev mindet om, at vi altid skal vælge den billigst mulige løsning af hensyn til de enkelte husstandes privatøkonomi.

Det blev nævnt, at enkeltpersoner eller husstande vanskeligt kan tvinges til at betale, såfremt der skulle komme en stor regning ved skader, som kræver større udbedring. En fælles opsparing er derfor at foretrække, så vi kan passe på vores fælles værdier, som også påvirker værdien af de enkelte ejendomme.

Herefter blev mødet hævet.

_____ _____

Christian (HH 119), dirigent Lennart (HH 43), referent