



Fjordhøj, den 25. november 2025

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Fjordhøj 2025

Bilag: Formandens beretning

Ca. 30 husstande var til stede.

1. Valg af dirigent

Peter Mathiesen indstilledes af bestyrelsen og blev valgt af forsamlingen. Peter Mathisen accepterede. Dirigenten konstaterede, at dagsorden blev rettidigt udsendt og generalforsamlingen er dermed gyldig.

2. Aflæggelse af beretning om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år.

Formand Kenneth Trasbo var fraværende. Beretningen stod Morten Schwaner, kasserer derfor for. Beretningen er vedlagt som bilag.

Kommentarer og bemærkninger fra de fremmødte:

- Det blev foreslået, at vi søger kommunen om fritagelse for skat på det grønne område, når og hvis en skat bliver pålagt.
- Spørgsmål om, hvor stort et område af det grønne område, der er fredet.
- Flere kommentarer om, at hele området formentligt er fredet. Det bør undersøges nærmere.

Formandens beretning blev taget til efterretning og godkendt af forsamlingen.

Bestyrelsen vil i det kommende år se nærmere på konsekvensen af beskatning og mulighed for fritagelse.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Morten Schwaner, kasserer, fremlagde revideret regnskab til godkendelse.

Ingen store udsving ift. budgettet for året.

Indskuddet blev hævet ved vedtægtsændringerne i 2024, hvilket har betydet større indtægter. Der er desuden kommet renteindtægter for 2024.

Fokus har været på istandsættelse af legepladsen efter en række anmærkninger.

73.000 er der investeret i legepladsen i 2025, hvilket er mere end budgetteret. Merforbruget skyldes en række fejl og mangler, der blev påpeget i inspektionen.

Ingen Kommentarer fra fremmødte, Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen

Budget for 2025/2026 blev fremlagt. Ingen store forandringer i forhold til tidligere.

Kontingentet fastholdes på 2000 kr. Der budgetteres med større overskud. Overskuddet hensættes til en eventuel skat på det grønne område.

Budgettet blev godkendt.



Ansøgning om 40 km/t hastighedszone i kvarteret

Morten Schwaner fremlagde forslaget, som var vedlagt indkaldelsen. Der var generelt positiv stemning for forslaget.

Kommentar fra de fremmødte:

- Spørg til udgiften, når I henvender jer til kommunen.
- Flere foreslog at sætte det ned til 30 km. i timen.
- Kommentar om at det er en god ide, men at det næppe får en effekt.
- Muligheden for vej bump blev også nævnt, men det var der også flere, der ikke syntes om.

Forslaget blev godkendt af forsamlingen, og bestyrelsen vil derfor gå videre til Grf. Vestervangen og Kommunen. I denne proces vil vi også undersøge, om det vil være muligt at sænke hastigheden mere end til 40 km/t.

5. Valg

Formand for 2 år:

- Kenneth Trasbo (Formand) blev genvalgt som formand.

Bestyrelsesmedlem for 2 år:

- Peter Westhoff, Friggasvej 3, blev valgt ind

Bestyrelsessuppleanter for 1 år:

- Per Hjort Modtog genvalg
- Steen Nielsen, Thorsvej 7, blev valgt ind.

Revisorer for 1 år:

- Lars Eriksen: Modtog genvalg
- Kirsten Gregersen Modtog genvalg

Revisorsuppleanter for 1 år:

- Jette Højsted Modtog genvalg
- Vagn Gotfredsen, Odinsvej 26, valgt.

6. Forslag fra medlemmer indsendt i henhold til vedtægternes § 6.

- Ingen forslag modtaget

7. Frivillige til diverse udvalg:

- Det grønne område: Alle fortsætter.
- Fastelavn: Tove og Jakob meldte sig. Der skrives ud efter flere.

8. Eventuelt

Der blev stillet spørgsmål til vedligeholdelsen af det grønne område. Bestyrelsen og repræsentanter fra det grønne udvalg forklarede, at det ikke var planen at beskære yderligere end det allerede var sket, men at vi syntes, at det var på tide at genskabe indblikket til højen samt stien rundt om højen. Formålet med at beskære rundt om legepladsen er at gøre den mere åben. Næste skridt er at få plantet nye træer og buske, men det er ikke besluttet nærmere.

Det er planen at slå brombærbuskene rundt om legepladsen ned 2-3 gange om året for at se, om det kan blive slået helt ned.



Kommentar: Dejligt at der bliver slået ned. Men der må gerne fjernes grene, så børn ikke stikker sig. Forslag om at endevende området totalt.

Kommentar fra bestyrelsen om, at træerne langs Heimdalsvej og Baldersvej måske beskæres i det kommende år. Dette blev dog modsagt af andre, da træerne ikke forventes at vokse yderligere.

Der blev henstillet til ikke at smide juletræer eller andet grønt affald på det grønne område.

Der blev henstillet til at huske at rydde op efter det kommende nytår.

Generalforsamlingen blev afsluttet.

BILAG 1

Årsberetning – Grundejerforeningen Fjordhøj

Kære alle sammen,

Tak fordi I er mødt op til årets generalforsamling. Sidste år sluttede vi jo af med en ekstraordinær generalforsamling, hvor de nye vedtægter blev vedtaget.

Holbæk Vest og trafik

Et af de store emner i år har været kommunens planer for Holbæk Vest.

Kommunen fremlagde efter sommeren et forslag i høring vedr. første etape, men der er ikke taget højde for påvirkningerne rundt om området. Det bekymrer os, fordi det kan få betydning for vores område.

Vestervangen arrangerede møde ved børnehaven på P-pladsen med 2-3 politikere, som kom og lyttede til os. Det var godt at få dialogen i gang, men desværre ligger Springstrupvej langt nede på kommunens trafikplan. Vi holder øje med udviklingen og presser på, hvor vi kan.

Vi har hørt, at Vestervangen ønsker at få sænket hastigheden til 40 km/t i deres område, og vi mener i bestyrelsen, at det ville være smart at gå med på et sådant ønske og få hele området dækket ind af en hastighedszone på 40 km/t. Det forslag kommer vi til senere.

Endelig vil vi fra bestyrelsens side opfordre til så vidt muligt at parkere biler på grunden og ikke på vejen – ligesom at parkering af campingvogne, trailere og både på vejen kun må ske i få dage og ikke flere måneder, som vi ser det ske.

Ny lov om beskatning af grønne arealer

Fra 1. januar 2025 trådte en ny lov i kraft, som betyder, at grundejerforeninger skal betale grundskyld af fællesarealer som legepladser og grønne områder. Hidtil har disse arealer været vurderet til 0 kr., men fremover får de en værdi, og der opkræves skat af den.

For os betyder det, at vi i de kommende år vil se en ekstra udgift, som gradvist indføres over en årrække. Det er ikke en kæmpe regning fra dag ét, men det er noget, vi skal være opmærksomme på, når vi planlægger økonomien. Derfor er det vigtigt, at vi fortsat har styr på kontingentet og vores fælles budget, så vi er godt rustet til fremtiden.

Vi har ikke modtaget en værdiansættelse endnu, men forventer, at den vil komme i løbet af 2026.



Grønt område og legeplads

Vores grønne område er et samlingspunkt, og det er dejligt at se, at det bliver brugt. Der flytter flere børnefamilier til området, som forhåbentligt vil bruge de grønne arealer og legepladsen. Legepladsen har fået lidt opdatering her sidst på året, og vi vil i de kommende år fokusere mere på vedligehold end udskiftning. Vi havde en god arbejdsdag i juni, hvor vi fik renset legepladsen for ukrudt, beskåret buske og ordnet kanter langs fortovet. Tak til alle dem der deltog – og tak til det grønne udvalg for at arrangere.

Snerydning

Vi har lavet aftale med Steen, Thorsvej 7, om snerydning på fortovet omkring det grønne område, så vi fremover kan færdes mere sikkert.

Fastelavn

Traditionen tro blev fastelavn markeret – og det er altid en hyggelig begivenhed, hvor vi får samlet både store og små. Tak til fastelavnsarrangørerne for igen at lave et hyggeligt arrangement.

Afslutning

Til slut vil jeg blot sige tak til bestyrelsen og medlemmerne af udvalgene for indsatsen og engagementet i året, der er gået. Lad os fortsætte med at hjælpe hinanden og passe på vores område.