

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen To-Bjerg

Lørdag den 7. marts 2026 kl. 10:00

i Kulturhuset Udby Forsamlingshus,

Udbyvej 39, 4300 Holbæk

Til stede fra bestyrelsen:

Formand Henrik Sørensen nr. 53

Kasserer Henrik Bruun nr. 23

Bestyrelsesmedlem Martin Koch Haagensen nr. 80

Næstformand & Sekretær Irene Nielsen nr. 15

Bestyrelsesmedlem Gitte Frederiksen nr. 54 – var ikke til stede

Der var 39 stemmeberettigede, 2 fuldmagter og 37 fremmødte.

Formand Henrik Sørensen nr. 53 bød velkommen.

Punkt 1 – Valg af dirigent og referent samt stemmeudvalg

Dirigent: Henning Andersen

Referent: Randi Chimera nr. 16

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt.

Punkt 2 – Kommentarer til referat af seneste generalforsamling

Ingen bemærkninger

Punkt 3 – Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Bestyrelsens beretning ligger på nettet og er fremsendt med indkaldelsen.

Formand Henrik Sørensen nr. 53 præsenterede bestyrelsen og forelagde beretningen og fremhævede følgende punkter:

Dræn

Ved nr. 183 er der spulet dræn/ledning ned til Lammefjorden, da der var problemer med vand. Kunne klares med spoling, ellers er der ikke lavet noget på dræn i 2025. Brønd i rabatten har der tidligere været problemer med. Generelt problemer med vand og et ønske om dræn, så der spares op til at lave større forbedringer. Der spares op via drænbidrag.

Der er på nuværende tidspunkt opsparet 138.000 kr.

Ønske om at forbedre dræn i østlige del, ny rørledning ca. 200 meter for at køre vandet op mod Nord mod Lammefjorden.

Kommentar/Gert Nielsen nr. 21

Betyder det noget for problemet, at man har tænkt sig at kloakere?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Det burde ikke have nogen indflydelse. Kloak tager kun spildevand, ikke regnvand.

Grusveje

Ved nr.151 – 157 reovering af grus med overbelægning, vejen rettet af samt ny grus belægning og dermed hårdere overflade i forhold til regn. Det vil give væsentlig færre reparationer fremadrettet.

Foreningen ønsker at lave det andre steder på området. Projektet blev 20.000 kr. dyrere sidste år (budget 95.000 kr.), hvilket skyldes, at vejen var blevet bredere og skulle rettes op.

Der er også reoveret i 2023 ved nr. 16, hvor der er bakker. Vi ved, at der er andre steder, der trænger og tager det i etaper, som der er råd til.

Asfalt stadig i god stand. Der spares løbende op. Vi har omkring 10.000 kvm asfaltvej. I 2016 blev indkørslen til To-Bjerg lavet og der blev også reoveret på andet område i 2023.

Større reovering på den anden side af 2030 pga. kloakering, som vil ødelægge vejene. I 2022 blev der foretaget vurdering af vejene, som skulle holde til efter kloakering.

Der er generelt brugt mange penge på det de forgangne år.

Rabatter

Rabatter er vejareal, der ikke kan bruges af grundejer, der må ikke stå ting i rabatten.

Det vil vi gerne præcisere – gælder også affaldsbeholder.

Kommentar/Randi nr. 16

Hvad med parkering i rabatter?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Parkering samme regler som tidligere udsendt.

Kommentar/Steen nr. 4

Hvem skal sørge for at holde rabatterne, hvis de bliver ødelagt.

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Det er grundejerforeningen, der har ansvaret. (Med det menes større skader).

Kommentar/Pia nr. 120

Biler og parkering i rabatter. Hvem iværksætter reglerne?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Kun politimyndighed eller kommunen, som kan iværksætte konsekvenser

Kommentar/Erik Nr. 117

Beboere udvider med beplantning og andet ud i rabatten. Mener, at bestyrelsen har en forpligtigelse til at tage fat i grundejer. Folk holder, hvor de vil. Affaldsbeholdere står ude på vejen.

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Har tidligere påpeget regler vedr. Beplantning. Hvis det ikke gøres inden for tid, kan grundejerforeningen bestille nogen til at fjerne det og grundejer vil få en regning.

Vi kunne godt være mere aktive på det område, men vi ønsker ikke at gå rundt at lege politifolk.

Angående affaldsbeholdere - for dem som ikke er her hver dag, kunne man bede naboer om at køre dem ind og hjælpe hinanden.

Kommentar/Solvej nr. 23

Det kan godt være, at nogle synes, at der er grimt mange steder, men jeg syntes, at det overordnet ser pænt ud mange steder.

Kommentar/Lone nr. 62

Huset overfor har altid spande stående ude i rabatten, Hvad er omfanget af det generelle problem?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Hvis man ikke har fået lavet en fast kørebelægning fra spandene i indkørsel og ud til vejen, skal de sættes ud til vejen og de skal sættes retur ind igen helst samme dag eller inden for kort tid.

Der har været en dialog med Fors om, hvordan vi skal indrette os. Grundejer skal lave kørefast = asfalt eller fliser eller hårdt stampet stabilgrus areal 1 m bred køresti ud til vejen i indkørslen.

Henvendelse skal ske til Fors og ikke til bestyrelsen/grundejerforeningen.

Resten af rabatterne skal være græs.

Kloakering

Der har i årevis være talt om, at der skal laves kloakering på vores område. Det er blevet udskudt flere gange, men er nu en realitet, alle skulle nu have modtaget brev i E-Boks.

Der har været et informationsmøde i januar, hvor grundejerforeningen har deltaget, hvor projekt er blevet præsenteret. De forventer, at projektet vil køre fra efteråret 2027 til foråret 2029, dvs. vil vare i cirka halvandet år. Herefter har hver grundejer ca. et halvt år til at sørge for at blive tilsluttet kloakken. Det vil koste godt 50.000 kr. pr grundejer i tilslutningsbidrag.

Der bliver lavet skelbrønd 1 meter inde på hver grund. Derfra skal grundejer selv sørge for at få tilsluttet huset til kloakken, skal være med en autoriseret kloakmester og det skal derefter meldes til kommunen, at tilslutning er foretaget. Det bliver et stort og langvarigt projekt.

Kommentar/Steen nr.4

Har man tænkt sig at lave system, hvor samme entreprenør kan bookes i forhold til tilslutningen til kloakken, så vi kan få en samlet pris på det?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Der har vi endnu ikke taget stilling til.

Kommentar/Steen nr.4

Hvad med de mennesker, som ikke har råd, kan man få tilskud.

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Det skal man henvende sig til Fors omkring.

Kommentar/Vagn nr. 69

Trykkloaker har det været inde i billedet. Havde det i mit hus før og det fungerede perfekt.

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Det tror jeg ikke. Henrik forklarer, hvordan opgaven vil blive udført og fortæller, at det har vi som grundejerforening ingen indflydelse på. Det bliver et krav, at beplantning forinden er klippet ind til skel. Det bliver en større omgang og der bliver veje, som vil blive afspærret i perioder.

Kommentar/Steen Nr. 4

Hvis sådan en maskine, skal ind på min grund, skal mit hus rives ned.

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Det bliver ikke et problem. Der kommer yderligere info og møde, det bliver der sendt information ud om i E-Boks. Der kommer også en landmåler ud i foråret 2026, det kommer der også yderligere information ud om i E-Boks.

Der vil også inden opstart af projektet blive foretaget et vejsyn, da Fors skal bringe det tilbage til samme stand, som det var inden projektet opstart.

Kommentar/Peter nr. 9

Tænker, at konstruktion må blive i meget varierende dybder, giver højere omkostninger i forhold til, at det er grundejers eget ansvar at sørge for at tilslutte huset til kloakken fra skel til brønd?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Skelbrønd bliver sat i forhold til brønd, men længden af tilkoblingen kan variere.

Og ja, det er grundejers eget ansvar at stå for tilkoblingen.

Kommentar/Henrik nr. 23

Når vi nærmer os, kommer der informationsmøder, som tager os igennem det hele, så vi bliver guidet og trygget med projektet.

Beredskab

Vi har en opsparing til uforudsete udgifter/hændelser, som vi kan tage penge fra. I februar kom der meget sne og her valgte vi at bruge penge på at få en til at rydde vejen, da mange ikke kunne komme frem eller ud af deres huse.

Kommentar/Steen nr. 4

Er det ikke Holbæk kommunes pligt at stå for det? F.eks. hvis der er beboere på området, som modtager hjemmehjælp?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Det gør de ikke som udgangspunkt.

Kommentar/Steen nr. 4

Flot at grundejerforeningen betalte for det.

Hjertestarter

HUSK at der hænger hjertestarter ved fælleshuset!

Pasning af grønne arealer

Vi har mange større grønne arealer, som skal vedligeholdes og her har vi Claus Møllegaard til at holde det og det er vi meget glade for. Han sørger for græsslåning, bortskaffelse af affald m.m.

Dyr

Vi har stadig området nede ved stranden med køer og får. Vi modtager tilskud, som vi kan holde området for. I år har vi lavet vand og strømforsyning til området samt drikkeposter til dyrene.

På dyrene har vi overskud på ca. 9.000 kr. i år.

Badebro

Bro tages op og ned af frivillige. Betaling til dem er et par årlige frokoster.

I 2025 blev der lavet ny flydebro og badeplatform, da de var slidte. Det kostede ca. 40.000 kr., som blev taget fra opsparing, så den er nu ved at være tom.

Broen bliver i år sat op i marts og vil være klar 28/3 – vinteren har været hård ved havbunden, så vi håber, at det kan lykkes med reparationer, der skal laves.

Frivillighed

Vi har i mange år haft ildsjæle, som altid hjælper og stiller op til mange forskellige opgaver og det gør, at vi sparer mange penge i foreningen, da vi ellers skulle ud at købe de ydelser.

Kommentar/Lone nr. 62

Ved ikke, hvilke opgaver der er, hvordan bliver de formidlet, kunne man lave en Facebook gruppe?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Nej der er ingen pt.

Kommentar/Steen nr. 4

Hvad med dem, der ikke har mail eller FB?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Vi sender stadig ud som brev

Kommentar/Charlotte nr. 139

Hvordan kan man hjælpe til?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Hvis man ønsker at hjælpe til, er man velkommen til at henvende sig til bestyrelsen

Kommentar/Steen nr. 4

Kan man lave info på tavlen, når man kører ind på området?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Vi ved ikke, hvor mange der kigger på den tavle!

Beplantning

Husk at alt der rækker ud over rabatter, veje og stier skal klippes ind 1 gang om året!

Hegning og beplantning på grundene, der rækker ud over veje, rabatter, stier og fællesarealer, tilbageklippes årligt af grundejer senest 30. september i henhold til gældende forpligtelser for grundejere i Holbæk kommune vedr. beplantning. Grundejerforeningen kan foretage tilbageklipping på grundejers regning med 14. dage varsel.

Kystsikring

Sidste år var der tale om et kystsikringsprojekt i Kisserup til 25 mio., som har været i høring sidste år, men Holbæk Kommune har valgt at sætte det i bero.

Dem der skal betale for det, er dem, der får gavn af det. Begrundelsen for at sætte det i bero er, at man ikke har fået min 50 % positive tilbagemeldinger på det. Det vil koste den enkelte berørte grundejer ca. 10.000 kr. om året i 30 år!

Det er ikke noget, vi på To-Bjerg vil blive berørt af.

Sct. Hans 2025

Stor succes i 2025 – det var super vejr og der var et flot fremmøde. Arrangementet bliver gentaget her i 2026 og vil blive afholdt den lørdag, der ligger tættest på Sct. Hans.

Hushandler

Der er gang i den her på To-Bjerg og ca. 5 % bliver handlet. Stadig attraktivt at købe hus her! Der har været 11 hushandler.

Kontakt

Vi har fået ny mail og kun 1 x domænenavn – det nye er: mail@2bjerg.dk Vores hjemmeside findes på www.2bjerg.dk

Økonomi

Vi har et overskud på budgettet og har stadig en egenkapital på 200.000 kr.

Kommentarer:

Kommentar/Jens nr. 157

Har en opfordring til emnet, dræn – jeg sagde det også sidste år. Jeg opfordrer til, om der kan laves opsamling af vand. Vores fjerde er ved at dø pga. dræn, kan man lave bassiner eller opsamlingsstedet.

Kommentar/Steen nr. 4

Vi har forsøgt at ville lave søer, men det fik vi ikke lov til.

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Vi må tage stilling til det, når kloakering er gennemført! Man må ikke lægge dræn pt.

Det bliver der mulighed for efter kloakering.

Dirigent Henning Andersen

Hermed afsluttes beretning og godkendes af generalforsamlingen.

Punkt 4 – Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Der er sendt regnskab ud med indkaldelsen, det ligger også på foreningens hjemmeside.

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: gennemgik regnskabet.

Kommentar/Peter nr. 9

Bemærkning! Var der ikke noget om, at der er lavet om på grundskyld til fællesarealer, at man skal betale grundskyld af fællesarealer?

Svar fra Henrik Bruun nr. 23

Der er endnu ikke nogen afklaring og afregning trækker sig over en lang periode.

Kommentar/Martin nr. 80

Vedr. Frivillige – Frivillig grundejer har lavet el ned til dyrene og har lavet arbejdet til omkring 70.000 kr. Det er blot et eksempel på, hvor stor en forskel frivilligt arbejde gør for vores forening. Hvis vi skulle købe det ude i byen, ville det min. Have kostet os 100.000 kr. eller mere.

Henrik Bruun nr. 23 - Supplement til regnskabet

Igen i år er der mange grundejere, der betaler for sent – hver 5. af os betaler for sent, det betyder, at vi skal sende mange rykkere ud, så opfordre til, at man bliver bedre til at betale til tiden.

Kommentar/Marie nr. 21

Ved held fundet regningen på spam, har ledt efter kontonummer, så det kan oprettes til automatisk betaling, men er ikke lykkedes.

Svar fra Kasserer Henrik Bruun nr. 23

Jeg kommer ned til dig og hjælper med at løse det!

Dirigent Henning Andersen

Der er ikke flere kommentarer - Regnskabet betragtes som godkendt!

Punkt 5 - Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.

Forslag nr. 1: Nr. 117 Erik Rask

Forslag er fremsendt inden mødet.

På mødet opfordres til om man kan aftale deadline for, hvornår stykke til affaldsspande skal laves færdig til.

Kommentar/Lone nr. 62

Fors app har info om, hvilke spande de henter på pågældende dag, så sætter kun dem frem, der skal tømmes.

Kommentar/Niels nr. 116

Der påpeges at forslag 1. indeholder for mange forskellige ting/emner.

Kommentar/Ole nr. 12

Vi skal alle sammen overholde foreningens forskrifter.

Kommentar/Helle nr. 34

Vi har i dag regler om, at man ikke må have ting stående i rabatten. Vi må gerne have affaldsbeholder stående den ene dag, den bliver tømt.

Svar Dirigent Henning Andersen

Foreslår, at man dropper forslaget, da der allerede er regler for det og at man ikke kan tage kun en ting ud af forslaget for at stemme om kun den ene ting.

Kommentar/Helle nr. 34

Er det korrekt, at forslaget er, at man ikke må have spand stående i rabatten den pågældende dag altså, at man slet ikke må køre dem ud?

Kommentar/Erik nr. 117

Ja det er forslaget!

Kommentar/Niels nr. 116

Dårlig måde at lave forslag på – bør ikke have flere emner under samme!

Kommentar/Jens nr. 157

Er det det skriftlig forslag eller mundtligt forslag, vi skal tage stilling til?

Svar fra Dirigent, Henning Andersen

Der kan ikke kun udvælges og stemmes om 1 ting i forslaget. Foreslår, at Erik skal trække forslaget tilbage og komme med nyt til næste møde. Der står flere af tingene i gældende regler, det eneste er, at forslag ikke må køre sin spand ud den pågældende dag.

Kommentar/Niels nr. 116

Om et år tror jeg, at det løser sig selv!

Kommentar/Christian nr. 166

Der skal tages stilling til, hvordan stykket skal laves!?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Skal være med fliser eller fast belægning – dette er gennemgået tidligere på mødet

Hermed besluttet at forslag nr. 1 tilbagetrækkes!

Forslag nr. 2: Beplantning langs stien ved vandet beskæres

Kommentar/Ole nr. 12

Er der buske mellem stien og vandet?

Kommentar/Solvej nr. 23

Er det siv? Så skal der vel hentes priser ind på det ca. 1,4 km siv, vi har!

Kommentar/Ole nr. 12

Er det lovligt!

Kommentar/Pia nr. 120

I Østområdet er siv så høje at man ikke kan gå der sidst på sommeren

Kommentar/Erik nr. 117

Kan man grave rende fra nr. 111/113 hen til efter 120 og til fjorden for at afdræne området

Siv over 2 meter i den ene side!

Kommentar/Henrik nr. 23

Slå det op på AI - Man må IKKE ved lov klippe eller fjerne siv langs stranden uden godkendelse, strandbeskyttelse og natur.

Kommentar/Brian nr. 62

Hvis man skal klippe det. Skal det gøres hvert år! Det skal gøres, mens det er grønt. Hvis det er visnet, når man klipper det, skal affaldet håndteres på særlig måde.

Kommentar, Dirigent Henning Andersen

Det vedtages, at Erik skal trække forslaget tilbage og bestyrelsen må undersøge forholdene yderligere til næste års generalforsamling.

Ad dagsordenens punkt 5, bestyrelsens forslag til præcisering af foreningens ordensforskrifter

Forslag nr. 1

Kommentar til forslag fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Ordensforskrifter præcisering. Hvis det vedtages, må man gerne sætte den ud, men den skal ind igen – skal ikke stå i længere tid!

Kommentar/Michael nr. 122

Har bestyrelsen lov til at beslutte det?

Kommentar/Peter nr. 9

Der er forskel på, om man bor her fast eller ikke bor her fast. Hvis man ikke bor her fast, har man jo problemet, fordi man ikke er her til at køre dem ind igen, hvis vi ikke har nogen naboer, vi kan få til at hjælpe. Hvis man bor her fast, så er det godt at have muligheden for at kunne køre affaldsspandene ud og ikke skal føle sig tvunget til at få lavet belægning.

Der blev foretaget afstemning:

Stemte for: 26,

Stemte imod: 0

Blank stemme: 1

Forslag er hermed vedtaget!

Forslag nr. 2

Stemte for: 27,

Stemte imod: 0

Blank stemme: 1

Forslag er hermed vedtaget!

Ad dagsordenens punkt 5, bestyrelsens forslag til kommende års medlemskontingent

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på DKK 1.600 for 2027.

Det bemærkes, at der herudover skal betales DKK 300 til dræn. I alt DKK 1.900.

Kommentar/Anders nr. 8

Der har jo været høj inflation, hvordan kan vi holde det på samme niveau?

Svar fra Kasserer Henrik Bruun nr. 23

Ønske om at holde samme niveau som tidligere.

Der blev foretaget afstemning:

Flertal for ja!

Hermed vedtaget.

Punkt 6 – Valg af medlemmer til bestyrelsen

- 6.1 Formand Henrik Sørensen nr. 53 er på valg, modtager genvalg – **Genvalgt!**
- 6.2 Kasserer Henrik Bruun nr. 23 er ikke på valg,
- 6.3 Bestyrelsesmedlem Gitte Frederiksen nr. 54 er ikke på valg
- 6.4 Næstformand & sekretær Irene Nielsen nr. 15 er på valg, modtager genvalg – **Genvalgt!**
- 6.5 Tidligere suppleant og nuværende bestyrelsesmedlem Martin Koch Haagensen nr. 80 er på valg - **Valgt!**

Punkt 7 – Valg af suppleant til bestyrelsen

Marie Brøns nr. 90 har valgt at trække sig som opstiller til suppleant

Flemming Grønbech nr. 73 opstiller som suppleant – **Valgt!**

Punkt 8 - Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Anders Søndergaard nr. 8 blev genvalgt. **Genvalgt!**

Revisorsuppleant Ole Johansen nr. 12 blev genvalgt. **Genvalgt!**

Punkt 9 – Endeligt budget for indeværende år med evt. ændringer relateret til indkomne og vedtagne forslag, til godkendelse

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: gennemgik budgettet for indeværende år.

Dirigent Henning Andersen - Betragtes som godkendt!

Punkt 10 – Bestyrelsens foreløbige budget for kommende år, til godkendelse

Kasserer Henrik Bruun nr. 23: gennemgik budgettet for det kommende år.

Formand: Vi vil bruge ekstern rådgiver ved vejsyn ved kloakering, så vi alle kan føle os sikre.

Kommentar/Peter nr. 9

Lægger man kloak inde ved rabatten. Vil Fors genetablere, hvis ting bliver ødelagt?

Svar fra formand Henrik Sørensen nr. 53

Renden bliver lagt midt i vejen og der bliver lavet render ind til grundene.

Dræn

Formand Henrik Sørensen nr. 53

Hvis vi skal lægge ledning ud mod øst, så er vi nødt til at få landmåler ud og det koster omkring 15.000 kr.

Dirigent, Henning Andersen

Budget er hermed godkendt!

Punkt 11 – Eventuelt

Kommentar/Niels nr. 116

Hvis folk sætter noget ud i rabatterne, forventes det, at bestyrelsen holder øje. Hvis det er noget, der gøres bevidst, så skal bestyrelsen italesætte det.

Kommentar/Helle nr. 34

Hvor kan man aflevere haveaffald? Kunne man få afhentet haveaffald 2 x om året?

Kommentar/Lone nr. 62

Dejligt at høre at bestyrelsen forvalter grundejernes penge på god vis. Til Henrik – grundig gennemgang. Foreslår kortere gennemgang!

Svar fra bestyrelsesmedlem Martin Koch Haagensen nr. 80

Gennemgangen foretages for at skabe ærlighed og transparens.

Kommentar/Jens nr. 157

Foreslår, at man tager stilling til mængde af gennemgang, vigtig med balance. Hvis man gør det kortere, så vil flere måske komme. Holde det kort og kontant.

Kommentar/Erik Rask nr. 117

For 14 dage siden kunne folk ikke komme pga. sne, man skal måske trække afholdelse af generalforsamlingen til i nærheden af Påske

Kommentar/Marie nr. 21

Takker bestyrelsen for det store arbejde, alt fungerer som det skal, er meget taknemmelig

Kommentar/Lone nr. 62

Hundelorte er blevet et stigende problem. Jeg deler gerne poser ud!

Kommentar/Irene nr. 15

Skulle man have en pølle op samler gruppe på området!

Påpeger, at der er mange, som kommer til at tabe deres øldåser på indkørselsvejen, ødelægger græsslåmaskiner. Hunde kan træde i dem. Opfordring - Saml gerne op, hvis du ser dem.

Hvis man ønsker at være frivillig, er man meget velkommen. Blot henvend jer til bestyrelsen med navn og telefonnummer.

Dirigent, Henning Andersen

Takker for god ro og orden!

Formand, Henrik Sørensen nr. 53

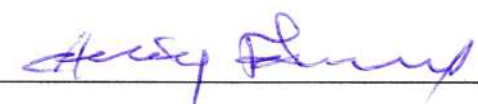
Takker for input og god ro og orden! Herefter afsluttes mødet!



Formand Henrik Sørensen nr. 53



Bestyrelsesmedlem Martin Koch Haagensen nr. 80



Dirigent Henning Andersen



Kasserer Henrik Bruun nr. 23



Næstformand & Sekretær Irene Nielsen nr. 15



Referent Randi Chimera