Ekstraordinær Generalforsamling
GF Norsvej 3. november 2026

Dato: Tirsdag d. 3. november 2026 kl. 20.
Sted: Køgehallernes mødelokale "Festen"

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Indledning og baggrund
3. Motivation og behandling af Forslag 1 (bilag 1)
4. Motivation og behandling af Forslag 2 (bilag 2)
5. Afstemning
6. Eventuelt

Referent: Kristian Lund, Oksbølvej 6

Referat:

1. Valg af Dirigent:

Valget faldt på Henrik Kyst (Oddervej 35), som takkede for valget og startede med at konstatere at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

Der var 36 husstande repræsenteret ud af foreningens samlede antal på 140. Derudover var der indsamlet 26 fuldmagter. Der var lagt op til skriftlig afstemningen, og derfor blev der udleveret stemmesedler til alle deltagere (én per husstand og én per fuldmagt). For at et forslag kan vedtages kræver det blot et simpelt flertal.

2. Indledning og baggrund

Fremlagt af Foreningens formand Odd Sigfred Aarseth, Oksbølvej 21:

- Selve asfaltprojektet har været drøftet siden 2021 og sikkert endda tidligere, og det har længe stået klart at vores opsparing er utilstrækkelig.
- På den seneste generalforsamling blev punktet drøftet grundigt, og vi i bestyrelsen fremlagde en oversigt over de indhentede prisoverslag fra fire forskellige leverandører, som viste at vi står over for en underfinansiering på omkring 2 mio. DKK som det ser ud nu.
- Det blev dog også understreget, at ingen ved hvordan priserne udvikler sig over de kommende år, så Generalforsamlingen skal følge op på dette hen over årene.
- Generalforsamlingen besluttede også at nedsætte en arbejdsgruppe med repræsentanter fra alle tre veje samt repræsentanter fra bestyrelsen.
- Denne arbejdsgruppe har nu givet sit input til bestyrelsen, som nu på den baggrund fremlægger to forslag til afstemning i dag.
- Bestyrelsen fremlægger ikke et asfaltprojekt i aften. Bestyrelsen fremlægger en finansieringsplan.
- Det vil sige at det vi skal tage stilling til i dag, er ikke asfaltprojektet. Vi skal ikke beslutte entreprenør, tidspunkt, teknisk løsning eller omfang.
- Det eneste vi skal beslutte er, om vi vil begynde at opbygge den nødvendige kapital i vejfonden, så foreningen har midlerne den dag renoveringen bliver nødvendig.

- Det er korrekt, at vi ikke kender den endelige pris eller det præcise tidspunkt. Men formålet med aftenens beslutning er heller ikke at fastlægge projektet. Formålet er at sikre, at foreningen gradvist opbygger den nødvendige kapital, så vi ikke står over for en meget stor engangsopkrævning, når behovet opstår.
- Vi ved ikke præcist, om asfaltprojektet bliver om 4, 5 eller 8 år. Men vi ved, at det kommer. Derfor er spørgsmålet ikke, om pengene skal betales. Spørgsmålet er, om de skal indbetales gradvist nu eller som en væsentligt større regning senere.
- Foreningen har ikke mulighed for at finansiere projektet gennem et traditionelt banklån. Når arbejdet bliver nødvendigt, skal pengene derfor komme fra medlemmerne. Bestyrelsens forslag handler om at sikre, at pengene er til stede, når behovet opstår.
- Bestyrelsen beder ikke om en blankocheck til et asfaltprojekt. Bestyrelsen beder alene om mandat til at opbygge vejfonden efter de rammer, generalforsamlingen vedtager. Enhver senere beslutning om selve asfaltarbejdet vil naturligvis blive forelagt generalforsamlingen i overensstemmelse med vedtægterne.
- Hvis vi stemmer nej i dag, forsvinder udgiften ikke. Så udskyder vi blot opsparingen og øger risikoen for en større opkrævning senere.
- Det nuværende forslag er også et spørgsmål om retfærdighed mellem nuværende og kommende grundejere. Hvis vi udsætter opsparingen, risikerer vi, at en mindre gruppe ejere på et senere tidspunkt skal bære en uforholdsmæssig stor del af regningen. Ved at begynde opsparingen nu fordeles udgiften mere jævnt over tid.
- Selvom vejene vurderes at kunne holde nogle år endnu, bliver de ikke billigere at vedligeholde med tiden. Hver udskydelse medfører en risiko for stigende vedligeholdelsesudgifter og yderligere prisstigninger på den fremtidige renovering. Derfor er det økonomisk ansvarligt at begynde opsparingen nu, så foreningen er bedst muligt rustet, når arbejdet bliver nødvendigt.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Revneforseglingen koster mere og mere hvert år, senest ca. 50.000, -
- For de husstande der skifter til varmepumpe (eller fjernvarme?), skal stikledningen på et tidspunkt afkobles fra hovedgasledningen. Dette kan muligvis betyde at der skal laves hul i en evt. ny asfalt. Dette må tages med i betragtning når projektet planlægges nærmere.
- Om fem år ved vi forhåbentlig mere om fjernvarmeplanerne.
- Der bliver stadig ofte gravet fiber ned til de husstande der ikke er koblet på fibernettet endnu. Bestyrelsen har modtage fire sådanne anmodninger alene i 2026.
- Bestyrelsen skal give årlig status på vejene og opsparing m.v.
- Renter skal blive i vejfonden.
- Der skal startes en ordentlig og tilstrækkelig opsparing så snart dette projekt er udført, så der bliver sparet tilstrækkeligt op til det næste asfaltprojekt om 30 år eller deromkring.
- Hvor er materialet med udregningerne og de forskellige tilbud fra leverandørerne?
    - Bestyrelsen: materialet blev fremlagt på generalforsamlingen.

3. Motivation og behandling af Forslag 1 (bilag 1)

Forslag 1 blev fremlagt og gennemgået af Kristian Lund, Oksbølvej 6.
Dette forslag anbefales af Bestyrelsen.

Forslaget bygger på et forsigtighedsprincip, hvor foreningen har indkrævet de manglende midler når der er gået fem år, og læner sig altså nøjagtigt op ad ekspertvurderingen vi har fået fra kommunen.

Bestyrelsen foreslår, at hver husstand opkræves en ekstraordinær opsparing til Vejfonden på kr. 17.600,- over 6 terminer. Samlet med 140 husstande opkræves således kr. 2.464.000,-.

Bestyrelsen oplyste på Generalforsamlingen at man har tænkt sig at indkræve pengene i halvårlige terminer i stedet for årlige terminer som beskrevet i forslaget.

4. Motivation og behandling af Forslag 2 (bilag 2)

Forslag 2 blev fremlagt og gennemgået af Lene Møller Nielsen, Padborgvej 89.

Forslaget bygger på den oprindelige vurdering der lød på at vejene nok kunne holde 5-10 år endnu, og hensigten med den forlængede indbetalingsperiode er primært at mindske den årlige indbetaling per husstand.

Det foreslås, at hver husstand opkræves en ekstraordinær opsparing til Vejfonden på kr. 19.200,- over 6 terminer. Samlet med 140 husstande opkræves således kr. 2.688.000,-.

Bestyrelsen oplyste på Generalforsamlingen at man fjerner følgende passus fra forslag 2:

"Skulle det efter fem år vise sig at blive nødvendig at udskifte asfalten før udløbet af denne ekstraordinære indbetalingsplan, bemyndiges bestyrelsen til at opkræve de samlede resterende rater på én gang."

Bestyrelsen oplyste på Generalforsamlingen at man har tænkt sig at indkræve pengene i halvårlige terminer i stedet for årlige terminer som skrevet i forslaget.

5. Afstemning

Generalforsamlingen stemte om forslagene, og udfaldet blev som følger:

Forslag 1:	34 stemmer
Forslag 2:	27 stemmer
Nej:	1 stemme

Dermed blev forslag 1 vedtaget

6. Eventuelt

- Bestyrelsen sætter gang i opkrævningerne i henhold til Forslag 1, og vender tilbage med mere info snarest muligt via nyhedsbrev.
- Formanden takkede for en god og saglig debat.

Referatet hermed godkendt 16/11/2026 af dirigenten
Henrik Kyst, Oddervej 35

