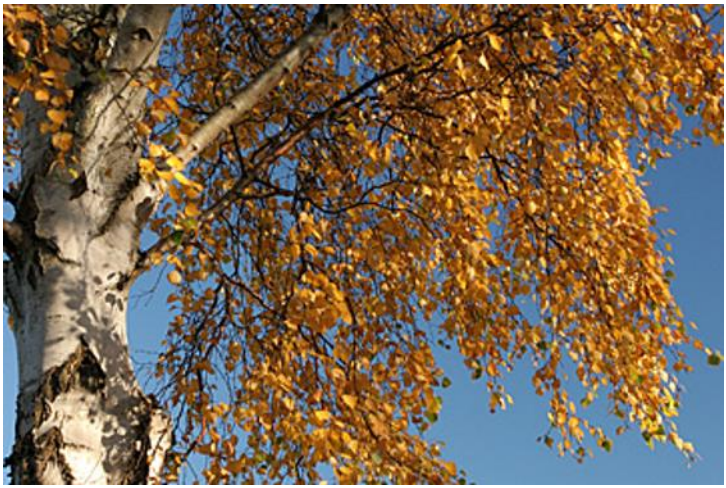
Villabyen
Skæring Havbakker

Havposten

Oktober 2026



Generalforsamling tirsdag den 10. november 2026 klokken 19:30 i Skæring Lokalcenter.
Fællesspisning kl. 18:30. Husk tilmelding.

Grundejerforeningens bestyrelse

Formand It/webmaster Administration Hjemmeside	**Hans Kristian Lintrup** Skæring Hedevej 232 Tlf.: 77173381 Mail: Skaeringhavbakker@gmail.com
Næstformand Referent, Havposten, Facebook, kontakt til offentlige myndigheder administration	**Karina Møller** Skæring Havvej 59
Kasserer Sociale arrangementer	**Raluca Tudora-Mayer** Skæring Hedevej 86
Bestyrelsesmedlem Glatførebekæmpelse Grønne områder Skæring Fællesråd	**Simon Nøddebo Balle** Skæring Hedevej 82
Bestyrelsesmedlem Arkivar Veje, stier Asfalt	**Arne Gam Petersen** Skæring Hedevej 96
Suppleant Ad hoc Legeplads Off.myndigheder	**Mads Sand** Skæring Havvej 53
Suppleant Ad hoc Grønne områder	**Helle Lønroth** Skæring Havvej 65

Indkaldelse til generalforsamling

Grundejerforeningen Villabyen Skæring Havbakker

Tirsdag den 10/11 2026 kl. 19:30 i Skæring Lokalcenter.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Behandling af indkomne forslag.
   Bestyrelsen foreslår indkøb og montering af et spiralvippedyr til legepladsen. Se beskrivelse på side 8.
5. Godkendelse af drifts- og anlægsbudget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent*.
6. Valg af formand og kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer. På valg er Hans Kristian Lintrup (formand), Raluca Mayer (kasserer), Karina Møller.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.

Sager og forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal senest den 27. oktober være tilstillet skriftligt til formanden Hans Kristian Lintrup. Udgiftskrævende forslag skal formanden lade rundsende til samtlige grundejere således, at forslagene er disse i hænde senest 2 dage før generalforsamlingen.

* Grundejerforeningen har en række anlæg, som den er forpligtet til at vedligeholde, så det er sikkert at færdes på vores offentligt tilgængelige arealer. Det gælder vores legeplads, veje, stier og gangstier. Vi må sørge for, at disse veje og stier mv. kan blive løbende vedligeholdt og fornyet i sin helhed med et vist interval, både for sikkerheden og for at undgå ekstraordinære opkrævninger.

Bestyrelsen modtog i 2024 ekspertrådgivning angående foreningens anlæg:

- ARKIL A/S, CVR 15070544 angående restlevetiden på stam- og boligveje (incl. overkørsler), samt cykelstier.
- SAMM-SALL APS, CVR 26632544 angående restlevetiden af legepladsen, beliggende Sommersmindevej 15, 8250 Egå.
- ANLÆGSGARTNERNE H.HOFFMANN A/S, CVR 73528119 angående restlevetiden på fliser og kopsten.

Den forventede restlevetid blev oplyst med et optimistisk og et pessimistisk bud, og bestyrelsen har taget det optimistiske bud og lagt ind i skemaet herunder.

	Restlevetid År	Pris Nutidskroner 2024	Opsparing Årlig	
Fliser	40	5.000.000	125.000	(pris for fliseprojektet, se 'Bestyrelsesrapport vedr. fliseprojektet V 2.0 29/6 2022' under 'Havposten' på hjemmesiden)
Veje	10	3.780.000	378.000	(150 kr. pr. kvm. til 4,2 km. vej, som er 6 meter bred)
Cykelstier	20	480.000	24.000	(150 kr. pr. kvm. til 1,6 km. cykelsti, som er 2 meter bred)
Legeplads	20	420.000	21.000	(pris for legepladsen, se årsregnskabet 2022/2023 under 'Regnskab' på hjemmesiden)
Overkørsler	10	180.000	18.000	(500 kr. pr. kvm. til 30 overkørsler, som er 2 x 6 meter)

Den årlige opsparing beløber sig til kr. 566.000.

Grundejerforeningen består af 228 ordinære medlemmer, hvoraf to er daginstitutioner som tilsammen betaler 6x kontingent, altså 234 betalere af kontingent i alt.

Den årlige opsparing pr. selvstændig matrikuleret parcel er således kr. 2.419.

Indeholdes opsparingen i driftsbudgettet, så fås et samlet kontingent på kr. 2.450+2.419=4.919.

Størrelsen på bidraget til opsparingen er uændret siden 2024, men de budgetterede udgifter til driften er steget.

Bestyrelsen vil gerne indføre den nødvendige stigning i kontingentet over en årrække, og foreslår derfor et kontingent på kr. 4.200, som er en stigning på kr. 700.

	Resultatopgørelse for perioden			
	01.09.2025 til 31.08.2026			
	2024/2025	2025/2026	2025/2026	2026/2027
	Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
	1,000 kr.			FORSLAG
Til disposition				
Kontingenter	819	819,340.00	819,000	982,800
Renteindtægter	1	0.00	0	0
Ekstraordinær indtægt		14,000.00	1,500	0
	820	**833,340.00**	**820,500**	**982,800**
Der anvendes til:				
Snerydning	36	60,800.00	50,000	100,000
Vedl. af fællesareal	265	263,247.51	288,136	294,000
Flise- og trævedligehold	134	16,600.00	50,000	50,000
Gadefejning og kloak	41	0.00	30,000	30,000
Vedl. af legepladser	4	10,788.75	15,000	15,000
Administration	3	12,311.50	6,000	10,000
Havposten	7	7,115.89	6,000	8,000
Forsikringer	13	17,802.32	10,000	18,000
Generalforsamling	6	5,448.00	8,000	8,000
Arrangementer, diverse	0	595.00	10,000	5,000
Bestyrelsesmøder	10	8,703.00	8,000	10,000
Renteudgifter + gebyrer	7	7,512.83	10,000	10,000
Vejfond, opsparing	0	0.00	0	0
Disposition (gæld fliser)	0	0.00	0	0
Grundskyld af fællesrealer			5,000	5,000
Diverse vedligehold	6	3,910.00	10,000	10,000
	532	**414,834.80**	**506,136**	**573,000**
Årets resultat	288	418,505.20	314,364	409,800

Disponibel pr. 31/08-2025	255,141	673,646
Indtægter	833,340	982,800
Udgifter	414,835	573,000
Disponibel pr. 31/08-2026	**673,646**	**1,083,446**

Skæring Havbakker, Årsregnskab 2025/2026

Status	Balance pr.	31.08.2026

Aktiver

Kassebeholdning	-	
Jyske Bank: Driftskonto	673,647	
Forudbetalinger	-	
Tilgodehavende kontingent	-	
Øvrige tilgodehavender	-	
Aktiver i alt	673,647	

Passiver

Kreditorer		-
Saldo vejfond 01.09.2025		255,142
Årets forbrug		-
Årets resultat		418,505
Saldo 31.08.2026		673,647
Passiver i alt		673,647

Skæring 3/10-2026

Hans Kristian Lintrup, Formand
Karina Møller, Næstformand
Raluca Tudora-Mayer, Kasserer
Simon Nøddebo Balle, Bestyrelsesmedlem
Arne Gam, Bestyrelsesmedlem
Helle Lemoth, Suppleant
Mads Sand, Suppleant

Jeg har revideret regnskabet for perioden 1. september 2025 til 31. august 2026 for grundejerforeningen Skæring Havbakker, der omfatter resultatopgørelse, balance og anvendt regnskabspraksis.
Det er min opfattelse, at årsregnskabet for Skæring Havbakker for regnskabsåret i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis for denne type af foreninger.
Min gennemgang har givet anledning til følgende bemærkninger:
Der er ikke igangsat nye projekter, og de arbejder der pt. sker føres nu under alm drift.

Skæring 29/9-2026

Klaus Bergulf
Generalforsamlingsvalgt revisor

Forslag om indkøb af vippedyr til legepladsen

Bestyrelsen foreslår, at ejerforeningen indkøber et vippedyr til legepladsen som et supplement til de eksisterende legeredskaber.

Bestyrelsen har undersøgt priser på tilsvarende vippedyr hos andre leverandører. På den baggrund vurderer bestyrelsen, at prisen fra Samm-Sal ligger på niveau med tilsvarende løsninger på markedet.

Vippedyret leveres af Samm-Sal, som også har leveret den eksisterende legeplads og har den løbende serviceaftale på legepladsen. Indkøb og montering kan derfor håndteres af den leverandør, som allerede kender legepladsen og står for den løbende vedligeholdelse.

Bestyrelsen foreslår modellen:

FS101 – Hesten

- Vippedyr: 3.995 kr. ekskl. moms
- Montage: 1.950 kr. ekskl. moms
- Kørsel: 1.900 kr. ekskl. moms
- **I alt: 7.845 kr. ekskl. moms / 9.806,25 kr. inkl. moms**

Bestyrelsen vurderer, at et vippedyr vil være et positivt supplement til legepladsen og give især de yngre børn endnu en mulighed for leg og aktivitet.

Bestyrelsen indstiller derfor, at generalforsamlingen godkender indkøb og montering af vippedyret FS101 til en samlet pris på 9.806,25 kr. inkl. moms.

Orientering fra bestyrelsen.

Nyt telefonnummer og E-mail

Fremadrettet er der et fælles mobil nummer til, at komme i kontakt til grundejerforeningens bestyrelse.
77173381

Det samme gør sig gældende ved henvendele til bestyrelsen. På sigt arbejdes der for, at alle medlemmer får en mailadresse der relaterer til funktionen i bestyrelsen. Men indtil videre er det nedenstående mail der skal benyttes.
Skaeringhavbakker@gmail.com

Parkering

Der er stadig tvivl om, hvor der er parkering på boligveje. Det kan åbenbart ikke skrives ofte nok. Bestyrelsen får stadig henvendelelser, og vi henviser stadig til nedenstående. Hvis der er yderligere, skal man henvende sig til Østjyllands politi, da det er dem der er myndighed. Selvom vi har privat fællesvej er området stadig underlagt færdselsloven, og det er politiets opgave at udstede bøder og påbud, f.eks. at en bilejer skal fjerne sin bil.
De enkelte grundejere skal såvidt muligt, parkerer deres køretøjer på egen matrikel.
Gæster, håndværkere osv. skal parkere på den side af boligvejen hvor der IKKE er fortov, hvis det ikke er muligt på grundejerens matrikel.
Det betyder, at der jævnligt kan forekomme biler uden for ens bolig, der ikke er ens egne gæster. Det skal naturligvis være således, at grundejerne kan komme ind og ud af deres indkørsel og gangsti hvis der er sådan en.
Skal man have det helt store ryk-ind, er det god stil, at orientere sine naboer. Husk at hjælpe hinanden.

Operation Fri Passage

For at sikre farbare fortove og cykelstier, samt genskabe grundejerforeningens grønne områder de mest grelle steder, hvor beplantningen fra ejendommene vokser ud over egen matrikel, har bestyrelsen indledt Operation Fri Passage, som har til formål at gøre grundejere bekendt med deres pligter vedr. vedligehold ud for de enkelte grunde. Det er f.eks. at holde beplantning inden for egen matrikel, udføre glatførebekæmpelse (rydning af nedfaldsæbler og visne blade fra fortovet, saltning af fortov mv.) og ukrudtsbekæmpelse på fortov og vej.

Tiltaget blev beskrevet 2025-juni-udgaven af Havposten, og fulgt op på i juni i år med omdeling af et brev til de grundejere, som ved almindelig observation ikke blev skønnet at leve op til reglerne.

Vi håber på forståelse for, at det skal være let og ubesværet for alle at komme rundt i vores område, samt at private matrikler naturligvis ikke skal strække sig ind på grundejerforeningens fællesområder.

Pligter som grundejer

Husk at fortovet skal ryddes for sne langs egen matrikel.
Desuden skal man huske sand eller salt på fortov.
Grene der hænger ud over fortov skal klippes.
Nedfalds frugt m.m. skal væk (det bliver glat).
Feje løse blade.
Kant mellem flise og græs skal kantes.
Ukrudt mellem de små kopsten skal væk.
Feje og fjerne ukrudt, sand, blade m.m. langs kansten ved boligvej langs egen matrikel.

Velkomst brev

Siden sidste generalforsamling, har bestyrelsen arbejdet på, at lave et velkomst brev/brochure til de nye tilflyttere i vores villakvarter.
I denne vil der stå en masse praktisk information og nyttig viden. Både om området, hvor man kan finde hvad, hvem man skal kontakte, og hvilke pligter man har som grundejer i foreningen.
Når bestyrelsen registrerer et nyt medlem, vil de blive budt velkommen til kvarteret.
Den vil også være at finde på vores hjemmeside når den er helt klar.

Rotter

Husk at grundejere har pligt til at underrette kommunen hvis man opdager spor efter rotter. På kommunens hjemmeside er det beskrevet hvad man skal gøre, og hvordan man skal forholde sig til dette.

Stemmeregler og fuldmagt

Forud for den kommende generalforsamling i Grundejerforeningen Villabyen Skæring Havbakker følger her en vigtig orientering om, hvordan afstemningerne foregår, og hvordan du sikrer dig indflydelse, hvis du er forhindret i at møde op.
Sådan stemmer vi (ifølge vedtægterne):

- **Hvem har stemmeret?** Enhver ejer af en selvstændigt matrikuleret ejendom i foreningens område har stemmeret på generalforsamlingen.
- **Hvordan afgøres stemmerne?** Beslutninger på generalforsamlingen træffes – såfremt ikke andet udtrykkeligt er bestemt i vedtægterne – ved simpel stemmeflerhed.
- **Er du forhindret?** Du behøver ikke at gå glip af din indflydelse. På generalforsamlingen kan ethvert medlem møde enten selv eller ved en befuldmægtiget. Dette kræver blot en skriftlig og underskrevet fuldmagt.

Hvis du ikke selv kan deltage, kan du udfylde, klippe ud og aflevere nedenstående blanket til den person, du ønsker skal stemme på dine vegne (f.eks. en nabo eller et medlem af bestyrelsen).

FULDMAGTSBLANKET

Grundejerforeningen Villabyen Skæring Havbakker
Undertegnede medlem af Grundejerforeningen Villabyen Skæring Havbakker giver hermed fuldmagt til, at nedenstående person kan repræsentere mig og stemme på mine vegne til den kommende generalforsamling.
Oplysninger om fuldmagtsgiver (dig):

- **Navn:**
  _____
- **Adresse / Vej & nr.:**
  _____
- **Matrikelnummer (hvis kendt):**
  _____

Oplysninger om den befuldmægtigede (hende/ham der stemmer for dig):

- **Navn på fuldmægtig:**
  _____
- **Adresse (hvis internt i foreningen):**
  _____

Fuldmagtens omfang (Sæt X i ét af felterne):

- [ ] Fuldmagten er **generel** og gælder for alle punkter og afstemninger på dagsordenen.
- [ ] Fuldmagten er **begrænset** til udelukkende at stemme *FOR* / *IMOD* følgende specifikke forslag (noter her):

Katte med eventyrlyst og hunde med gode manerer

Vi er så heldige at bo i et område, hvor både to- og firbenede beboere trives. De fleste kæledyr og deres ejere er heldigvis gode naboer. Der er dog enkelte, der måske ikke helt har sat sig ind i lovgivningen. Derfor genopfrisker vi her de regler, der gælder, og som er med til at sikre et godt naboskab.

Katte med eventyrlyst

Katte er af natur nysgerrige og har sjældent læst skelkortet. Men ifølge Mark- og Vejfredslovens § 1 er det ejerens ansvar at holde sine husdyr på eget område. Det gælder også katten, selv om den måske har andre planer.

Der findes heldigvis flere gode løsninger. Nogle har succes med kattehegn, andre med en indhegnet kattegård eller ved at indrette haven, så katten får lyst til at blive hjemme. På den måde kan katten stadig nyde udelivet uden at gøre naboens blomsterbed eller sandkasse til sit foretrukne udflugtsmål.

For katteejere, der ønsker inspiration til praktiske løsninger, kan vi anbefale TV 2-artiklen "*Undgå sur nabo: Sådan holder du katten i egen have*": https://nyheder.tv2.dk/2011-04-19-undgaa-sur-nabo-saadan-holder-du-katten-i-egen-have.

Hunde med gode manerer

Hundeejere har også et ansvar. Efter Hundelovens § 3 skal hunde på gader, veje, stier og pladser i bymæssig bebyggelse føres i bånd eller være ledsaget af en person, som har fuldt herredømme over hunden. Med andre ord skal hunden blive hos sin ejer og ikke på egen pote beslutte, hvem der trænger til en venlig hilsen på gåturen. Ikke alle naboer, børn, cyklister eller andre hunde deler nødvendigvis dens begejstring.

Og så er der naturligvis den klassiske hundepose. De færreste ønsker at få en uventet overraskelse under skoen på gåturen gennem området. Derfor skal hundeposen hele vejen med hjem eller til nærmeste affaldsspand. Og netop for at gøre den del lettere har grundejerforeningen opsat affaldsspande rundt omkring i området.

Et fælles ansvar

De fleste kæledyrsejere viser allerede stort hensyn, og det er vi glade for. Med lidt omtanke fra både katte, hunde og deres mennesker kan vi sikre, at vores område fortsat er et rart sted at være for alle, uanset om man går på to eller fire ben.

Kort sagt: Katten behøver ikke kende skellet, og hunden kan ikke læse reglerne. Det er derfor os mennesker, der har ansvaret for, at både kæledyr og naboer kan trives side om side.

Orientering fra kassereren

Husk ved flytning
Ifølge grundejerforeningens vedtægter påhviler det sælger skriftligt at meddele kassereren navn på den nye ejer, således at fremtidige kontingentopkrævninger for den pågældende ejendom kan foretages korrekt hos den nye ejer.
Nedenstående slip kan benyttes til at registrere ejerskifte. På forhånd tak for hjælpen.
Når ejerskiftet er registreret, vil kassereren sørge for fremsendelse af grundejerforeningens vedtægter og det seneste nummer af "Havposten" til den nye ejer.

Refusionsopgørelse ved salg
Selvom foreningens regnskabsår løber fra 1/9 til 31/8, er det for mange år siden vedtaget, at kontingent året løber fra 1/11 til 31/10, idet kontingentfastsættelse finder sted på foreningens generalforsamling hvert år i 4. kvartal. Kontingentbetalingen, der forfalder til betaling i december 2026, dækker således perioden fra 1/11 2026 til 31/10 2027.
Husk at få kontingentet med som en post i refusionsopgørelsen i forbindelse med salg/køb af ejendommen.
Spørgsmål fra ejendomsmægler eller advokat vedr. grundejerforeningens regnskab og kontingent kan altid henvises til kassereren.

------ klip ----------

Adresse	
Sælger	
Køber	

Bedes afleveret til:
Raluca Tudora-Mayer, Skæring Hedevej 86, 8250 Egå
E-mail: raluca.mayer@gmail.com

Generalforsamling tirsdag den 10. november 2026 klokken 19:30 i Skæring Lokalcenter. Fællesspisning kl. 18:30. Husk tilmelding.

Vil I deltage i den forudgående gratis fællesspisning kl. 18.30 må vi bede jer om at aflevere nedenstående tilmelding (eller afskrift af denne) i postkassen hos grundejerforeningens formand Hans Kristian Lintrup, Skæring Hedevej 232 senest den 3/11 2026.

Tilmelding til gratis spisning (smørrebrød, øl, vand, kaffe og småkage) den 10/11 2026 kl. 18:30

Navn: _____Antal:____

Adresse:_____