



Referat af ordinær generalforsamling  
lørdag 7. maj 2016 på Hotel Højbysø

- Pkt. 1: Valg af dirigent (indkaldelse af fuldmagter).  
Pkt. 2: Formandsberetning om foreningens virksomhed.  
Pkt. 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab samt budgetforslag.  
Pkt. 4: Fastsættelse af indskud og kontingent for 2015. Bestyrelsen foreslår kontingent på kr. 300,-  
Pkt. 5: Behandling af indkomne forslag.  
Pkt. 6: Valg til bestyrelsen.  
    A: Valg af kasserer, Jørgen Koesgaard på valg  
    B: Valg af 1 bestyrelsesmedlemmer, Carl Otto Rachlitz på valg. Ønsker ikke genvalg.  
    C: Valg af 1 bestyrelsessuppleant  
        Søren Friis, på valg  
Pkt. 7: Valg af 2 interne revisorer.  
    Valg af 1 revisorsuppleant.  
Pkt. 8. Eventuelt

Pkt. 1. Marianne Rachlitz blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig. Der var 2 fuldmagter, men generalforsamlingen gennemførte ingen afstemninger

Pkt. 2. Jeg (Carsten Møller) synes denne periode har været op ad bakke.

Sidste år var jeg to gange i forbindelse med kommunen, da Mindestensgrillen ikke holdt åben i sommerperioden, således som den burde iflg. den aftale købmanden havde med kommunen. Kort tid efter kom der et skilt op på grillbygningen om, at den var lukket p.g.a. svamp i tagkonstruktionen. Det viste sig at holde strik – bygningen er faktisk i ringe stand.

Senere på året blev Strandgården sat til salg. Af ejendomsmæglerens salgsannonce fremgår det bl.a. : "Odsherred Kommune er positivt indstillet på at ændre status for ejendommen til fritidshus, hvis ejendommen nedrives eller hvis køber ansøger om, at den nuværende bygning ændrer status til fritidshus. Herudover gøres der opmærksom på, at ejendommen kun kan sælges, såfremt ejendommen ændrer status til fritidshus. "

Jeg har spurgt kommunen, hvorfor de således lægger forhindringer i vejen for fortsat købmandsbutik på stedet. Fra Niels V. Haar Sørensen, Centerchef, Center for Plan, Byg og Erhverv har jeg fået følgende svar:

" Begge ejendomme på Gudmindrup Strandvej 86 og 88 ligger i sommerhusområde. Gudmindrup Strandvej 86 er registreret som et enfamiliehus. Gudmindrup Strandvej 88 er registreret som købmand/butik. Disse anvendelser kan lovligt fortsætte ved et salg, men der foreligger en deklaration på at ejendommene ikke må skilles ad. Vi har tidligere oplyst ejendomsmægler, at hvis man ønsker at ændre anvendelsen fra købmand/butik til sommerhus, kan man søge om det. Og såfremt man opnår byggetilladelse til ændret anvendelse på Gudmindrup Strandvej 88, vil vi være indstillet på at ophæve deklarationen, men først når den ændrede anvendelse er godkendt.

Jeg har foreslået kommunen, at få ejendomsmægler til at ændre formuleringen, så det fremgår, at der kan drives købmand på stedet.

Vi kan nok se frem til foreløbig at skulle undvære en købmandsbutik . Ved stranden ser det ikke meget bedre ud. Kommunen har besluttet at Gudmindrup Strand skal være en såkaldt "Temastrand." Vi er åbenbart nået dertil, at børn ikke længere kan finde ud af selv at lege på Danmarks bedste strand.

Miljø- og Klimaudvalget ønsker : " at den nye toiletbygning og fast studeplads til f.eks. isbil opføres hvor den nuværende bygning er beliggende. Naturlegepladsen forsøges placeret i området i klitten omkring nedgangen til stranden.

Studepladsområdet bibeholdes syd for nedgangen til stranden. Der etableres underjordisk affaldssystem. En anlægsbevillingen på kr. 2,7 mio frigives. En handicapsti til strandkanten afventer høringen af Handicaprådet"

Udsigten til, at den nye strandstation m.m. bliver klar til i år, er ret lille. Se i øvrigt artikel i Landliggeren nr. 1 2016.

På generalforsamlingen 2015 vedtog I bestyrelsens forslag om, at alle grundejere i foreningens område skal bidrage til den fælles vejvedligeholdelse og pålagde bestyrelsen at indkassere vejbidrag ved inkasso, såfremt dette ikke kan ske frivilligt. Bestyrelsen havde fået anbefalet advokatfirmaet Advodan i Holbæk som god til sådanne

sager. Medlemmer af bestyrelsen havde et konstruktivt møde med en advokat i firmaet sidste efterår. Beslutningen om incasso var vigtig og også et vigtigt signal, men under mødet kom det frem at vores forslag om at sende ikke-betalere til incasso, har ramt ved siden af vores mål. Iflg. advokaten, er incasso kun relevant, hvis man er i den situation, at betaling udebliver for noget, man som udgangspunkt har tilkendegivet at ville betale for. Altså f.eks. at man ikke betaler kontingent til en grundejerforening man har meldt sig ind i. Vores situation med manglende vejbidrag er en anden, idet det drejer sig om, at grundejerforeningen ønsker vejbidrag fra personer, som har forpligtelsen til at vedligeholde vejen, men dels ikke har tegnet medlemskab af foreningen dels har tilkendegivet ( bevidst eller ubevidst) ikke at ville deltage i de fælles omkostninger. Om vi kan tvinge grundejere til at betale vejbidrag mod deres vilje, skal sandsynligvis forelægges en dommer. Siden det første møde med advokaten, har vi hørt meget lidt fra Advodan. Avodan skal bruge en liste over ikke-betalere, hvilket har været længere end forventet under vejs.

Som nogen af jer måske har bemærket, kom kontingentopkrævningerne for sent ud i år. Som lovet på generalforsamlingen sidste år, har vi arbejdet hen i mod en nemmere opkrævningsmåde. Kontingentopkrævninger bliver fremover udsendt via Nets men forsinkelsen i år skyldes Nets, der ikke kunne blive færdige til tiden. Der var desuden begynderfejl i opkrævningerne, da der manglede navn på modtager. Fejlen betød, at der måtte udsendes en del nye opkrævninger. Vi har derfor endnu ikke den oversigt over ikke-betalere, som advokaten skal bruge. Det positive er, at udsendelse via Nets er billigere for foreningen, idet det koster mindre end brevporto.

Vi talte sidst år om ansvar for vedligeholdelse af de åbne grøfter. Rørlagte grøfter er også bredejernes ansvar. Camilla Eldur på Amalievej har bedt bestyrelsen opfordre her på generalforsamlingen: ” hver sommerhusejer på de respektive grunde, at oprense deres del af den rørlagte å fra Charlottevej 7 til Pilevænget 1, da der sandsynligvis er forstoppelse.” Den opfordring giver jeg hermed gerne videre. Hun har desuden taget initiativ til at få bredejerne, der har den rørlagte grøft mellem Charlottevej og Pilevænget, til at gå sammen og få rensset røret. Hun har fået positive tilbagemeldinger, fra alle de berørte som har e-mail, men mangler stadig tilbagemelding fra to. Jeg kan oplyse, at hvis der opstår skader på ejendomme opstrøms p.g.a. manglende vedligeholdelse nedestrøms kan grundejere nedestrøms blive pålagt erstatningsansvar. Grundejere opstrøms skal rejse en civilretslig klage. Det står der ikke noget om i Den lille Grønne, men fremgår på kommunens hjemmeside om vedligeholdelse af private vandløb. Underløbet under Birkeager er spulet. Men dette forår har igen budt på meget vand. Vandet i grøften langs Birkeager står højt og en del grundejere omkring Birkeager har vand på grunden. En af forklaringerne er, at vandet ikke løber godt nok i grøften. Det gælder især på strækningen fra underløbet under Birkeager og frem til Matolievej. Denne strækning ligger i skellet mellem grundejerforeningen Gudmindrup Lyng og Tre Lyng. Bredejerne har ansvaret for at vedligeholde grøften, så vandet kan løbe uhindret. Vi arbejder i øjeblikket med nabogrundejerforeningerne om en opfordring til de pågældende grundejere om at få rensset grøften, så vandet kan komme væk.

Sidste år blev der spurgt til, om der kunne komme en åbning i hegnet mellem Pernillevej og Skovdigevej. Jeg har været i kontakt med den grundejerforening, som ejer hegnet – og svaret var negativt.

Jeg har skrevet til Odsherred kommune om hullet i Strandvejen ved nr. 21 ( udstykningen af feriekolonien) i 3-4 år. Uden at få svar. Hullet er nu så dybt nu, at der kun er tale om kort tid før asfalten undermineres og begynder at knække. Desuden er hullet farligt bl.a. for folk på cykel. Når det regner meget dannes der en stor sø, som fjerner materiale fra vejkanterne. Der er en rist i vejbanen, men den hjælper åbenbart ikke meget.

Jeg skrev igen før Påske i år og efter at have rykket for svar via borgmesteren, fik jeg følgende fra Thomas Klint Martinsen Fag- og Personaleleder, Natur, Miljø og Trafik:” Jeg kan ikke sige noget om, hvornår arbejdet vil blive udført, da det afhænger af denne prioritering samt af, hvornår vi ”samler” tilstrækkeligt af den slags arbejdsopgaver, til at det kan betale sig at bestille opgaven. På grund af anstilling mm. er det dyrere at bestille en lille mængde kontra at samle arbejderne i puljer. Ved at gøre dette, får vi altså mere arbejde for pengene.” Hvad kan man bruge den slags svar til, når de har haft flere år til at samle sammen ?

I løbet af vinteren var vi i kontakt med Forsyningen, da en fastboende grundejer, syntes, at renovationsbilerne havde været for hårde ved hans vej. Vi fik følgende svar :

”Det er korrekt at man kan få mindre renovationsbiler end dem vi benytter i dag, men det er også et spørgsmål om økonomi for sommerhusejerne, da de små biler ikke kan rumme så meget affald og det derfor kræver mange omlastninger, da vi indsamler fra ca 23.000 ejendomme og affaldet skal afleveres i Roskilde. Vi kører i dag med renovationsbiler på ca. 9 ton i sommerhusområderne, til sammenligning er de renovationsbiler der kører ved helårsejendommen 16 og 18 ton, og disse biler kører også på markveje i landområderne. I henhold til vores husholdningsregulativ skal kørevejen til ejendommen være ”Bred nok og tilstrækkelig funderet til at renovationsbilen kan køre på den.

Hvis der er veje hvor det ikke ønskes at renovationsbilen køre på, er det muligt (hvis alle på vejen er enige) at få etablere fællesløsning for enden af vejen. Løsningerne er forskellige og afhæng af hvor mange ejendomme det drejer sig om. Et eksempel på en fælles løsning kunne være, at der i stedet for at den enkelte husstand har sin egen spand bliver der etableret en fællesløsning for enden af vejen hvor man selv kommer sin dagrenovation i. Der vil blive opstillet X antal 660 l containere.” Med andre ord: hvis vejen ikke kan holde er det vores problem, men der altså en mulighed for at undgå besøg af skraldebilen.

Vi fik en henvendelse fra en grundejer, som opfordrede os til at anskaffe hjertestartere til vores område. Den pågældende var endda villig til at lægge husfacade til - meget sympatisk. Vi havde faktisk talt om det i bestyrelsen. Holdningen er dog, at vi ikke vil investere i det projekt. Hvis hjertestartere skal give mening i vort område, skal de sidde ude i det fri, hvor de i lange perioder vil være uden opsyn. Vi anser risikoen for tyveri/hærværk for stor. Investeringen for foreningen vil være ca. 35.000,- for 2 og jeg kan ikke forestille mig, at de kan forsikres, når de er frit tilgængelige. Et indkøb af den størrelse er under alle omstændigheder et generalforsamlingsanliggende. Så forslag modtages.

Vores kasserer har lovet at finde nogen, til at male og rette vores vejsten op i løbet af sommeren.

Vig Vagt Service har henvendt sig med et tilbud om, at kontrollere sommerhuse 1-2 gange om ugen fra kun kr. 99,- om måneden, ved en samlet tilmelding på over 21 sommerhuse. Jeg har spurgt om hvem der står bag firmaet og hvordan samlet fakturering tænkes foretaget. Foreløbig intet svar.

Afslutningsvis vil jeg meddele, at jeg ikke genopstiller som formand, når jeg er på valg næste år, men gerne fortsætter i bestyrelsen, hvis det er ønskeligt.

ooo 000 ooo

Efter beretningen udspandt der sig den tilbagevendende diskussion for og imod om foreningens kasse skal betale for vedligeholdelse af åben og rørlagte grøfter. Der kom opfordring til, at bestyrelsen til næste generalforsamling fremlægger forslag til en løsning incl. evt. forhøjelse af kontingent. Carl Otto Rachlitz foreslog at bredejerne danner grøftelaug, i lighed med grundejerforeningen Tre Lyng.

Der blev stillet spørgsmål til status for stiforbindelsen og manglende bro mellem Anettevænget og Trekronevej. Bestyrelsen undersøger.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

Pkt. 3. Godkendt.

Pkt. 4. Bestyrelsens forslag om kr. 300,- blev godkendt.

Pkt. 5. Camilla Eldurs forslag om en opfordring til bredejere om at rense grøfter, er nævnt ovenfor. Ellers ingen forslag.

Pkt. 6. A. Jørgen Koesgaard valgt.

B. Finn Kristensen valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

C. Søren Friis valgt

Pkt. 7. Valg af 2 revisorer: Birgit Pedersen og Inge-Lise Olesen blev valgt.

Valg af 1 revisorsuppleant: Flemming Jørgensen blev valgt.

Pkt. 7. Bestyrelsen blev opfordret til at benytte hotellets it-system til fremvisning af regnskab m.m.

Formanden takkede Carl Otte Rachlitz for mange års indsats som næstformand i bestyrelsen.

**Generalforsamling 2017 afholdes lørdag 29. april på Hotel Højbyso**