



Referat af ekstraordinær- og ordinær generalforsamling
lørdag den 3. maj 2014 kl.11.00 på Hotel Højbysø:

Dagsorden for ekstraordinær generalforsamling

- Pkt. 1: Valg af dirigent (indkaldelse af fuldmagter)
- Pkt. 2: Endelig beslutning om forslaget til vedtægtsændringer, som blev fremlagt på sidste ordinære generalforsamling.

Til pkt. 1.

Marianne Rachlitz blev valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingerne var lovlige.

Til pkt.2.

Vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget..

Dagsorden for ordinær generalforsamling

- 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.
- Pkt. 5: Behandling af indkomne forslag.
- Pkt. 6: Valg til bestyrelsen.
 - A: Valg af kasserere, Inge-Lise Olesen på valg
 - B: Valg af 1 bestyrelsesmedlemmer, Carl Otto Rachlitz, på valg
 - C: Valg af 1 bestyrelsessuppleant
Søren Friis, på valg

Pkt. 7: Valg af 2 revisorer.

Valg af 1 revisorsuppleant.

Pkt. 8. Eventuelt

Til pkt. 1.

Se ovenfor.

Til pkt. 2.

I denne periode har bestyrelsen holdt 2 møder.

Arbejdet med underføringen under Ruggårdsvej er afsluttet. Det bliver sidste gang I skal høre om røret under Ruggårdsvej. Arbejdet er færdigmeldt til kommunen. Rørføringerne er lovliggjort og grundejerforeningens deltagelse i dette projekt er afsluttet. Dette arbejde blev påbegyndt under den tidligere formand, hvilket siger noget om, hvor længe det har taget. Hvad der var tænkt som en hjælp for at få løst et problem med for lidt kapacitet i røret under Ruggårdsvej skulle vise sig at blive en omstændelig affære, som foreningen ikke skulle være gået ind i – nu er vi den erfaring klogere. Underføringen er ikke foreningens ansvar og det skulle vise sig, at der skulle have været indhentet tilladelse hos kommunen idet mange instanser skal høres, når der ændres på tingenes tilstand for så vidt angår vandløb og grøfter.

Vi har anmode Kommunen om at rette op på hullet langs Strandvejen ved den nedlagte feriekoloni, men der er ikke sket noget endnu.

Igen i år har vi måttet gøre grundejere opmærksom på at bevoksning ud mod vejene skal opfylde reglerne i "den lille grønne", hvilket betyder, at der hvert år skal foregå eftersyn og om nødvendig beskæring. Det kan ikke være meningen at bestyrelsen skal foretage dette eftersyn og om nødvendigt påpege at der skal beskæres.

Der er kommet en ny kommuneplan for Odsherred, som bl.a. indeholder en opfordringen til at undgå faste hegn i sommerlandet. Bestyrelsen bakker op om opfordringen, fordi sommerhusområdet nødtigt skulle komme til at ligne et parcelhuskvarter. I planen står bl.a.: *For at sikre naturværdierne skal hegn i sommerhusområder begrænses mest muligt. Foruden hegningens æstetiske påvirkning kan højt hegn virke som en barriere for den vilde fauna, der normalt færdes i sommerhusområderne. Ophobning af større kvasbunker o. lign. og etablering af jordvolde ud til vej tillades ikke.*

Fra side 49 i planen findes et langt afsnit om sommerhuse. Vi lægger et link til planen på hjemmesiden.

På nogle af de fine sommerdage sidste sommer, var der biler parkeret i begge side af Gudmindrup Strandvej. Vejen er en retningsvej og der er P-forbud for at sikre at retningskøretøjer, kan komme frem til stranden. Jo flere mennesker på stranden jo større er risikoen for at der opstår farlige situationer. Var der sket en ulykke på en af disse dage kunne retningskøretøjer have haft meget svært ved at komme frem. Jeg har talt med politiet om problemet og svaret er, at ulovligt parkerede biler specielt i disse mængder, bør anmeldes til politiet omgående. Opfordringen hermed givet videre.

Tangproblemerne på stranden var sommerens store emne. Det var det også på det årlige sommermøde for grundejerforeningsrepræsentanter, som kommunen afholder hvert år i august. Korevleområdet er et naturområder, som er underlagt mange og skrappe regler for indgriben i naturens gang, men vinterens storme løste problemet. Miljø- og klimaudvalget har nu vedtaget, at der ryddes tang på de offentlige strande fra 1.juni til 31. august i år. En gang om ugen på 100m. Sidste år havde kommunen sat penge af til hjælp til grundejerforeninger, som selv ville rydde tang – problemet var, at der ikke var nogen der vidste noget om det. I Påsken i år modtog grundejerforeningerne et brev, hvor kommunen på baggrund af vinterens storme beder foreningerne og dets medlemmer sørge for oprydning på strandene. Kommunen anser stormene for ekstraordinære og påpeger, at strandene er overfyldt med opskyllet affald. Kommunen har sat penge af til bortkørsel af det affald grundejerne indsamler, men lægger altså op til, at grundejerne skal udføre arbejdet på frivillig basis. Hvis den slags opgaver ender med at blive grundejernes opgave, mener jeg, at vi kommer ind på en glidebane, hvor ansvarsfordelingen bliver vendt på hovedet. Jeg har skrevet til borgmesteren for at få en afklaring, men har ikke fået svar endnu.

Vinterens storme har medført mange væltede træer i området. Der er meget at rydde op, hvilket måske medfører større mængder af grenbunker på grundene. Bestyrelsen har fået nogle henvendelser fra grundejere, som er bekymrede for brandfaren i den forbindelse. Som det fremgår af kommuneplanen, må der ikke etableres store bunker af denne art. Jeg har spurgt brandvæsnet, hvordan de ser på brandfaren, da bestyrelsen ikke er bekendt med, at der skulle have været brande, der er blevet forværret af grenbunker.

Brandvæsnet svarer citat: *at der ikke er det store kendskab til at grene og kvas har været årsag til eller medvirkende til brand. Fordi et oplag af brandbart er ikke det samme som at det er brandfarligt. I særlig tørre perioder kan der gives forbud mod brug af åben ild i bestemte områder da vegetationen er udtørret, men det er oftest fordi en brandspredning ville kunne ske over meget store områder i trækroneerne.* Citat slut. Der er ingen brandvedtægter, som omhandler grenbunker.

Jeg opfordrer grundejerne til at gå sammen om at få bunkerne kørt bort. Et lastbillæs bør koste ca. kr. 1500,-

Eftersyn af vores veje blev nået inden Påske i år. I år har vi gjort en særlig indsats på Karolinevej og Gulmannsvej. Bestyrelsen var tilfreds med vejenes tilstand sidste sommer og agter at fortsætte med den nuværende vejentreprenør. Jeg håber forsamlingen har samme opfattelse, ellers lad os høre om konkrete problemer. Der er ingen tvivl om, at jo bedre vejene har det, jo hurtigere kører folk og jo hurtigere slides vejene igen.

På et tidspunkt for længe siden har medlemmerne besluttet at overdrage det individuelle ansvar for vejvedligeholdelse til bestyrelsen, så den udfører vedligeholdelsen som en fælles opgave. Desværre er der enkelte grundejere, som vælger dels ikke at være medlem af grundejerforeningen og dels ikke at bidrage til vejene. Vi har forsøgt at motivere disse grundejere til at blive medlem ved at sende en opkrævning på vejbidrag, som var lidt højere end medlemskontingentet. Det har vi fået kritik for. Vores kasserere er blevet overfuset flere gange, når hun har forsøgt at forklare nødvendigheden af vejbidrag for disse personer. Det er urimeligt. Den umiddelbare reaktion kunne så være, at undlade at ordne vejen ved den enkelte genstridige grundejer. Det er praktisk meget u hensigtsmæssigt for vejentreprenøren og vil påvirke de øvrige brugere af

vejen, som sandsynligvis må leve med dårlige vejstrækninger.

Vi har søgt kommunen om hjælp til at afklare hvilke retsregler, der gælder på området.

Kommunen har oplyst følgende: *Når grundejerforeningen står for vedligeholdelsen af en vej, sker dette på privatretligt grundlag: Dvs. at grundejerne frivilligt kan overlade arbejdet til grundejerforeningen eller er pålagt dette i vedtægter/servitutter.*

Privatvejsloven har ingen bestemmelser, der omfatter grundejerforeningers udførelse af vedligeholdelsesarbejde.

Parceller, der ikke er medlem af grundejerforeningen, kan altså kun opkræves vejbidrag, såfremt grundejerne accepterer dette. Ønsker disse grundejere ikke at bidrage til grundejerforeningens vedligeholdelse af vejene, må de selv udføre det vedligeholdelses- arbejde, der påhviler dem.

Grundejerforeningen har kun mulighed for at inddrive skyldige beløb via domstolene.

Normalt udgør en grundejerforenings udgifter mere end vejvedligeholdelse. Derfor vil det normalt være således, at ikke-medlemmer kun betaler bidrag til vejvedligeholdelsen og dermed et mindre bidrag end medlemmer betaler.

Men der er ikke lovbestemmelser om dette.

På den baggrund besluttede bestyrelsen:

at vi må leve med at nogle grundejere kører friløb på fællesskabets regning og at kasserer nøjes med en enkelt rykker, hvorefter sagen henlægges. Omkostningerne ved at føre sag ved en domstol, vil langt overstige vejbidraget.

Jeg hører meget gerne forsamlingens holdning hertil.

I forbindelse med vinterens væltede træer, var der nogle grundejere, som bad os om kontaktoplysninger, for at komme i forbindelse med andre grundejere. Jørgen Klitten arbejder med et etablere et forum på hjemmesiden målrettet medlemmerne . Efter beretningen, vil Jørgen uddybe, hvad det handler om.

Til formandens beretning var der kommentarer om vejenes tilstand – bl.a. at udbedringen af Karolinevej kun holdt kort - , tvungen medlemskab af foreningen, overdimensionerede skraldevogne, grusdepoter, tang på stranden og en kommentar om at hullede veje ikke nødvendigvis var af det onde da det medførte lavere fart.

Formandens beretning blev godkendt.

Efter formandens beretning redegjorde Jørgen Klitten (sekretær og web-master) for planerne om at udbygge foreningens hjemmeside med et afsnit der kun kan ses af foreningens medlemmer. Det vil først og fremmest være en adresseliste som indledningsvis vil indeholde sommerhus-adresse og navn (som i forvejen er offentligt tilgængelige) og så er det op til det enkelte medlem om der skal optages kontakt-information. Som nævnt af formanden viste der sig et behov for en sådan liste efter orkanerne. Ligeledes er det hensigten at oprette et forum som kan benyttes til kommunikation medlemmerne imellem. Dette forum vil indeholde et arkiv for nyhedsmails, men emner vil frit kunne oprettes alt efter interesse – det kunne f.eks. være køb og salg, aftaler om fælles grenafhentning, erfaringer og tips vedr. mobil og internet og udveksling af områdets historie.

Efterfølgende var der en diskussion om internet-dækning og mangel på samme.

Til pkt.3.

Kasserer Inge-Lise Olesen fremlagde regnskabet. Regnskab og budget blev godkendt.

Til pkt. 4.

Indskud og kontingent uændret – hhv. kr. 100,- og kr. 400,- blev godkendt.

Til pkt. 5.

Der var ikke indkommet forslag.

Til pkt. 6:

Valg af kasserere. Inge-Lise Olesen blev valgt.

Valg af 1 bestyrelsesmedlemmer. Carl Otto Rachlitz blev valgt.

Valg af 1 bestyrelsessuppleant. Søren Friis blev valgt.

Til pkt. 7:

Valg af 2 revisorer. Birgit Pedersen og Søren Koesgaard valgt
Valg af 1 revisorsuppleant. Flemming Jørgensen genvalgt.

Til pkt. 8. Eventuelt

Der blev ytret ønske om samarbejde med grundejerforeningen bag "Berlinmuren".
Der blev gjort opmærksom på at der er behov for et spejl ved udkørslen fra Rosenager

Generalforsamlingens formelle del afsluttet.

Grundet kortfristet sygemelding, kunne Odsherred Erhvervsråds orientering om bolig-jobordningen og det gratis Energitjek Odsherred tilbud, som gælder for sommerhuse, ikke gennemføres.

Vi henviser til www.energitjek.biz

Generalforsamling 2015 afholdes 10. maj kl. 11.00 på Hotel Højby Sø.