



Referat af Generalforsamlingen Lørdag den 12. april 2025 kl. 11 på Hotel Højby Sø

Der var fremmødt 42 parceller med 12 fuldmagter. Dvs. der var 54 stemmeberettigede.

Jørgen Klitten bød som formand velkommen og præsenterede bestyrelsen:

Jørgen Koesgaard, kasserer

Camilla Eldur, næstformand og ansvarlig for tilsyn med rør og grøfter

Lone Dyekjær, sekretær

Rasmus Just Christensen, suppleant

Ole Vinberg Larsen, Facebook-redaktør var ikke til stede

DAGSORDEN:

Pkt. 1: VALG AF DIRIGENT

Finn Halberg blev valgt.

Dirigenten informerede, at generalforsamlingen var rettidig indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

Der blev valgt stemmetællere fra hvert af de 3 borde.

Pkt. 2: FORMANDENS BERETNING OM FORENINGENS VIRKSOMHED.

Ved Jørgen Klitten:

Efter 14 gode og spændende - nogle gange lidt for spændende - år i bestyrelsen er det i dag tid til at sige tak for denne gang.

Dette bliver således min sidste formandsberetning, og jeg gør det med en ro i sindet, for efter egen mening efterlader jeg en forening i god stand med en bestyrelse, der både aktivt og loyalt arbejder for vores fælles bedste.

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at det har været et travlt år med flere møder og aktiviteter end normalt. Det største fokus har været på vandafledning som følge af de store vandmængder sidste vinter, og her har vi arbejdet på 3 fronter:

For det første: Lokale tiltag i eget område med oprensning og spuling af grøfter og rør.

For det andet: Samarbejde med Tre-Lyng, hvor vi i høj grad er afhængige af, at deres systemer fungerer optimalt for at kunne sikre en stabil vandafledning fra vores område.

For det tredje: "Gudmindrup Vandgruppe" er den arbejdsgruppe, der er nedsat af 14 grundejerforeninger, som i samspil med Odsherred Kommune og SAGT (Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Trundholm) arbejder på langsigtede løsninger for klimasikring og specielt på de udfordringer, der er med udledning i Gærde Å og videre ud i Sejerøbugten.

STATUS FRA FRONTLINIERNE

Camilla Eldur har ansvar for grøfter og rør, og hun vil give en status for udførte og kommende

aktiviteter.

Rasmus Just Christensen - vores engagerede suppleant - er tovholder for samarbejdet med Tre-Lyng. Han vil ligeledes give en status.

Ole Vinberg repræsenterer os i "Gudmindrup Vandgruppe". Ole kunne desværre ikke deltage i dag, så jeg vil efter Camilla og Rasmus give en kort orientering på hans vegne.

INDLÆG FRA CAMILLA

Bestyrelsens arbejde med vandaflledning

I år har vi taget et nyt skridt mod bedre vandaflledning. Ifølge ingeniørrapporten fra Rambøll ligger vores grundejerforening 3–5 meter over havets overflade, hvilket giver os gode muligheder for at lede vandet væk, forudsat at grøfter og rør er oprensede og vedligeholdt. Derfor satte bestyrelsen gang i en fælles koordineret spuling af foreningens rør. Alle de strækninger, hvor grundejerne har sagt ja, er blevet spulet, og hver enkelt har betalt for sin del. Det kostede omkring 250 kr. pr. grundejer. Det bliver væsentligt billigere, når vi gør det samlet.

Jo bedre vandet kan løbe væk, jo mindre risiko er der for oversvømmelser, som vi desværre oplevede sidste år. Det betyder helt konkret: Jo mere vi får oprenset grøfterne, fjernet bundslam og spulet rørene, desto mindre vand ophober sig – selv ved kraftig regn.

En lille opfordring i den forbindelse: Da vi var ude og spule, kunne vi tydeligt se, at flere grøfter trænger til at få fjernet bundslam. Det er lige nu nemt at se, hvor der bør oprenses. Det er dér, hvor der ikke står vand, eller hvor vandstanden er under ca. 5 cm. Fjern gerne 10–15 cm bundslam, hvor det er nødvendigt. Og spørg endelig, hvis du er i tvivl om, hvordan det gøres. Lige nu er det et oplagt tidspunkt at rense op. Vandstanden er lav, og det er let at komme til. Så grib gerne skovlen og hjælp din nabo eller en anden med en grøft, der trænger.

Vi vil også gerne sige en stor tak til alle jer, der har bidraget til spulingen. Det gør en mærkbar forskel, når regnen kommer, ikke kun på jeres egne grunde men for et større område omkring rørene. Afslutningsvist vil jeg sige tak for i år også for den store opbakning til bestyrelsens arbejde – ikke mindst til indsatsen med oprensning af grøfter og spuling af rør. Det gør en betydelig forskel.

INDLÆG FRA RASMUS

Forslag om fælles vandaflledningsprojekt mellem Tre Lyng og GF Gudmindrup Lyng:

I formandsberetningen på generalforsamlingen 2024 blev det nævnt, at bestyrelsen ville arbejde på at forbedre vandaflledningen i grundejerforeningen. Det skulle bl.a. ske ved at udarbejde et konkret projekt for tilpasning og udskiftning af rør til passende dimensioner i samarbejde med en arbejdsgruppe. På førstkommende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen den 28. maj blev der nedsat en arbejdsgruppe med dette formål. Suppleant RJC blev udpeget som tovholder, og gruppen fik til opgave at udarbejde et projektforslag.

Arbejdsgruppen præsenterede sit forslag på bestyrelsesmødet den 22. august 2024. Forslaget omhandlede et samarbejdsprojekt med nabogrundejerforeningen Tre Lyng om fremtidssikring af rør og grøfter i begge foreninger. Baggrunden for forslaget var, at vandaflledningen i området er forbundet, og at en effektiv vandaflledning forudsætter udskiftning af rør i begge foreninger. Forslaget indebærer udskiftning af de eksisterende, nedslidte og forældede rør i rørlagte grøfter til større dimensioner i begge grundejerforeninger. Formålet er at sikre et bedre flow i systemet og øge den samlede afledningskapacitet. Dette skal forebygge fremtidige oversvømmelser og dermed medvirke til, at området fortsat fremstår attraktivt for sommerhusekere og -ejere. Det overordnede mål er at beskytte grundejerne mod store værditab. Projektet tænkes samtidig ind som led i en helhedsløsning for området, hvor Gudmindrup Vandgruppe arbejder for etablering af en pumpestation.

Bestyrelsen godkendte forslaget om et fælles vandaflledningsprojekt med Tre Lyng. Forslaget vil indebære behov for ekstern rådgivning (primært til Tre Lyng, da vi allerede har Rambøll-

rapporten), hvilket kræver godkendelse på en generalforsamling. Et endeligt projekt med udarbejdelse af økonomi vil også skulle vedtages af generalforsamlingen.

I efteråret blev der arbejdet på at sikre, at Tre Lyng gennemførte nødvendig vedligeholdelse. Bestyrelsen vurderede, at dette skulle ske før projektforslaget, blev præsenteret for dem. Tre Lyng foretog rørspuling i november, og i december deltog arbejdsgruppen i et møde med Tre Lyngs grøftelaug. Her blev det aftalt, at arbejdsgruppen skulle sende materialet for videre dialog. Materialet blev sendt, men det viste sig vanskeligt at opretholde en meningsfuld dialog med grøftelaugene. Efter gentagne forgæves henvendelser blev vi henvist til at kontakte Tre Lyngs bestyrelse direkte.

Den 11. marts 2025 modtog Tre Lyngs bestyrelse vores forslag og en invitation til dialog inden deres bestyrelsesmøde den 17. marts. De kvitterede for modtagelsen, men takkede nej til et møde. Den 26. marts meddelte Tre Lyngs bestyrelse, at de – med henvisning til de tilgængelige ressourcer – indtil videre prioriterer vedligeholdelse inden for eget område og derfor ikke ønsker at indgå i større udviklingsprojekter. Vi svarede, at vi tog deres beslutning til efterretning og håber at kunne genoptage dialogen om et fælles vandafledningsprojekt på et senere tidspunkt, da vi vurderer, det er nødvendigt at gennemføre for at fremtidssikre vores grundejerforeninger. Vi vil tage kontakt igen, når deres nuværende vedligeholdelsesplan udløber i 2026. Vi bad desuden om:

- Indblik i deres vedligeholdelsesplan med henblik på koordinering
- Bekræftelse på fremtidig deltagelse i Gudmindrup Vandgruppe
- Information om kommende rørspulinger, så vi kan koordinere og dele egne planer
- Opdatering om eventuel rodsikring af røret mellem Gudmindrup Skovkrog og Greiga grøften (som anbefalet af Alex Slamsugning)

Afslutningsvis understregede vi vores ønske om et godt naboskab og et løbende samarbejde med gensidig kommunikation om vandafledningen i området. Vi ser frem til en tilbagemelding fra Tre Lyng på de rejste spørgsmål. Bestyrelsen følger op i løbet af 2025 og kontakter Tre Lyng igen i god tid før udløbet af deres vedligeholdelsesplan.

INDLÆG PÅ VEGNE AF OLE VINBERG LARSEN VED JØRGEN KLITTEN:

Gudmindrup Vandgruppe

Der er 14 grundejerforeninger med i samarbejdet. Der er enighed i gruppen om, at de enkelte foreningers vedligeholdelse og oprensning af egne grøfter og spuling af rør udgør forudsætningen for at komme vandproblemerne til livs. er, at de enkelte foreninger sørger for, at deres egne grøfter er oprensede, og rør er spulet.

Der er nedsat 3 arbejdsgrupper:

Gruppe 1, som beskæftiger sig med løsning af akutte problemer som f.eks. indkøb af transportable pumper.

Gruppe 2, som arbejder på at få etableret en pumpestation ved udløbet af Gærde Å. Slusen lukker, når vandstanden i Korevlerne bliver for høj, og tanken er, at pumpen skal gå i gang, når slusen lukker. Vi deltager aktivt i denne gruppe. Målet er, at vi kan få det med i kommunens budget for 2027

Gruppe 3, som arbejder på endnu længere sigt med spørgsmålet, om digerene bør forbedres.

INDLÆG FRA JØRGEN KOESGAARD

Vej

Der har været store udgifter til renovering af vejene efter ødelæggelser i forbindelse med det ekstraordinære meget våde vejr januar og februar 2024. Vejene lå under vand mange steder, og ødelæggelserne blev ikke gjort bedre af de tunge køretøjer på grusvejene. For at ejerne kunne komme ind til deres grunde, måtte der anvendes ekstraordinært meget stabil, da der var områder

der var oversvømmet med 10 – 20 cm vand.

Sidste år nævnte JKO også, at der skulle ske beskæring langs med vejene, så færdslen kan foregå uden at bilerne bliver skrammet. Det er en pligt alle grundejere har at der skal holdes fri for træer, buske mm. helt ind til skel. Hvis dette ikke bliver overholdt kan kommunen give påbud.

Det virker som om, at ejerne ikke har set indskærpelsen, så vi vil sende separat besked til dem der bør beskære for at overholde kommunens anbefaling. Kan i øvrigt læses i den lille grønne og Odsherred kommunens hjemmeside.

Det er nu tid til at vejene får et eftersyn, så de kan blive klargjort til forhåbentlig en dejlig sommer. Med hensyn til Gudmindrup Strandvej har JKO haft kontakt til kommunen siden 4. september for at få repareret vejsiderne som er faldet sammen og giver store huller. Specielt når det regner og der er store søer kan det være svært at se hullerne, så man kan let komme til skade. De har efterfølgende 3 gange lovet, at nu bliver det lavet, men der er stadig ikke sket noget.

Herefter fortsatte formanden sin beretning:

KOMMUNIKATION

Her kan jeg gentage punktet fra sidste års beretning, at kommunikationen fra bestyrelsen til medlemmerne foregår via hjemmesiden og som en ekstra service med lejlighedsvis nyheds-mails, således som beskrevet på hjemmesiden.

Debatten på Facebook er stadig for følelsesladet, og bestyrelsen forbeholder sig ret til ikke at deltage – lidt ærgerligt, for der er ikke noget, der matcher Facebook mht. effektiv kommunikation.

OMRÅDET

Et medlem har bedt os om at medtage i beretningen, at det bestemt ikke pynter i vores område med kvasbunker på grunden og i skel – hvilket hermed være gjort.

Matrikulering: Foreningen har modtaget en række BBR-meddelelser om, at ejerløse veje i BBR-registret nu er registreret i grundejerforeningens navn. Dette medfører dog ingen tinglysning (der er ikke tinglysningspligt), så de juridiske aspekter af disse ændringer er til at overse.

Bestyrelsen har været indblandet i den vej-bom, der igennem mange år har været opsat på Syrenager, og som har betydet, at en ambulance kørte forkert og blev forsinket. Udkommet blev at bommen ønskes opretholdt, men at kort via kommunen opdateres, så GPS'en vil afspejle, at gennemkørsel ikke er mulig.

Og så har vi kunnet observere, at der er blevet opsat en skilteskov af stop-forbuds-tavler på Strandvejen – hvilket bestemt ikke pynter.

Vandværket er i gang med at renovere vandledninger og har ved den lejlighed opsat blå markeringsrør, som er til vandværkets eget brug og viser, hvor der er stophaner. Samtidig er én eller flere brandhaner blevet nedlagt.

Jeg vil også gerne slå et slag for "Nabohjælp", som her for nylig har vist sin værdi. Det er nemt at downloade app'en og tilmelde sig med MitID. Man kan nu være tilmeldt både på hjemadressen og sommerhusadressen. Det er endog muligt, at jeg, når jeg er kommet mig til rette med skilteskoven, så vil fremsætte et forslag om opsætning af Nabohjælp-skilte.

AFSLUTNING

Jeg vil gerne slutte min beretning med en hjertelig tak.

Tak til bestyrelsen for jeres indsats og utrættelige engagement. Tak til medlemmerne, der i det store og hele har vist deres tillid og opbakning.

Til min efterfølger vil jeg gerne videregive et råd om, at en god portion diplomatisk snilde fremmer arbejdet.

Endelig føler jeg trang til at slutte med 2 citater, som er godt at have for øje i foreningsarbejde (og i øvrigt også i andre sammenhænge).

Det ene er engelsk og har desværre ikke en rigtig god og præcis dansk oversættelse.

Det lyder "Common sense isn't that common!" og er noget i retning af, at "Almindelig sund fornuft er ikke altid så almindelig!".

Det andet er mere ligetil og lyder "Kommunikation er en svær ting!"

Jeg ønsker alt det bedste for foreningen fremover.

De bedste hilsner,

Jørgen Klitten

Spørgsmål til formandsberetningen:

Der blev fra et medlem spurgt til, om foreningen sørger for oprensning af grøfter, der er tinglyste til foreningen. Svar v. JKO: De områder der er tinglyst til foreningen, sørger foreningen for bliver ordnet.

Vedrørende betaling af den koordinerede gennemspuling af rør i år blev der spurgt, om betalingen var beregnet på medgået tid. CE svarede, at beløbet er beregnet ens for alle. Alle tilmeldte rørejere har betalt til den koordinerede spuling af rør. Der var nogle rørstrækninger, som ikke blev spulet, da ikke alle rørejere på rørstrækningen var tilmeldt.

Et medlem spurgte til, hvor længe ad gangen slusen ved Gærde Å er lukket, og at dette bør undersøges. Medlemmet mener, at projekter vedrørende vandaflledning bør tages op med kommunen for at have effekt.

Et medlem oplyste om muligheden for at indberette/anmelde til Odsherred Kommune om manglende beskæring af træer, hegn og krat ved at downloade app'en "Giv et praj – Odsherred Kommune".

Formandsberetningen blev herefter godkendt af forsamlingen.

Pkt. 3: FREMLÆGGELSE AF DET REVIDEREDE REGNSKAB SAMT BUDGETFORSLAG V. JKO

Det var et katastrofeår og dermed dyrt i vejvedligeholdelse i 2024, og priserne er steget 15%.

Alle bør blive tilmeldt PBS for indbetaling af kontingent. Kassereren pålægges meget arbejde med indkrævning, og betalingen fordyres ved manglende PBS-tilmelding. Ved tilmelding til PBS kan der spares gebyrer og dermed penge på budgettet.

Der blev spurgt til, om regnskabet for spuling af røret fra Henriettevej til Pilevænget i 2024 er betalt af foreningen. JKO svarede at den ekstraordinære udgift blev afholdt af foreningen. I samme forbindelse blev der også stillet spørgsmål til den spuling der er sket i år. Her svarede JKO, at alle involverede havde betalt deres andel og der ikke var nogen udeståender.

Budget 2025 er revideret i forhold til anslået budget i 2024. Vej-vedligeholdelse forventes at blive dyrere fremover.

Der blev spurgt til posten: Store Vandlaug i budget 2024/25, og 2025/26. Posten er et reserveret

beløb, til eventuelle udgifter, som kan komme i Store Vandlaug / Gudmindrup Vandgruppe.

Regnskab 2024 med revideret budget for 2025 blev godkendt.

Budget 2026 med en forhøjelse af kontingentet blev godkendt. Fremadrettet vil det samlede kontingent til foreningen være 500 kr. (400 kr. vejgebyr og 100 kr. medlemsgebyr)

Pkt. 4: FASTSÆTTELSE AF INDSKUD OG KONTINGENT FOR 2026

Kontingentet stiger til 500 kr. om året.

Pkt. 5: BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

Ingen forslag var indkommet.

Pkt. 6: VALG TIL BESTYRELSEN

Alle blev valgt uden modkandidater.

A: Ole Vinberg Larsen blev valgt som formand for 2 år.

B: Lone Dyekjær og Camilla Eldur blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

C: Rasmus Just Christensen blev valgt som bestyrelsesmedlem for 1 år.

D: Jørgen Petersen, Lyngager 3 blev valgt som suppleant for 2 år.
Henning Sønderby, Karolinevej 13 blev valgt som suppleant for 1 år.

Pkt. 7:

A: Børge Rasmussen og Jan Baier blev genvalgt som interne revisorer for 1 år.

B: Søren Friis blev genvalgt som revisorsuppleant for 1 år.

Pkt. 8. EVENTUELT

Et medlem udtrykte bekymring for parkeringssituationen på Karolinevej om sommeren på varme dage med mange strandgæster. De mange biler medfører kaos. Medlemmet spurgte til, om bestyrelsen kan gøre noget. Et medlem fra salen foreslog at tilbyde privat parkering. Et andet foreslog at lægge store sten i vejsiderne.

Camilla Eldur holdt en takketale til Jørgen Klitten for hans mangeårige virke i foreningen. Han blev overrakt blomster og gavekort fra foreningen.

To medlemmer udtrykte misbilligelse af den rå tone inklusiv ukorrekte påstande på Facebook over for både bestyrelse og andre medlemmer. Der blev opfordret til at anerkende den demokratisk valgte bestyrelse. Alle har lov til at have en mening, men en konstant negativ og kritisk tone er nedbrydende og splittende, og afholder mange medlemmer fra at ytre sig. Tilkendegivelserne blev modtaget med bifald fra salen.

Til orientering:

Næste års generalforsamling er fastsat til søndag den 12. april 2026 kl. 11 på Hotel Højbysø.

For referatet den 13. april 2025
Lone Dyekjær, Sekretær

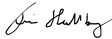
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere





Jørgen Klitten
c90dd96c-5090-498b-a18f-76b12483da56 2025-04-15 19:11:21Z





Finn Hallberg
2a48b65f-c78e-45e7-b0b2-6cc478ac188a 2025-04-16 10:40:01Z





Camilla Eldur
ebaeb1b3-cc97-4f29-a18f-adf6707e55d8 2025-04-17 06:51:57Z

Dokumenter i transaktionen

Referat af generalforsamlingen 2025.pdf	SHA256:
28e41768262a46d38140751eb20fec23a1fd96deced619220b36261e206823d5	

Addo Sign identifikationsnummer: e3afa1e9-ed1e-4b4c-944d-5e26dfa55adb



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.