

Generalforsamling i grundejerforeningen Søgaarden 3. juni 2018 kl 10

Antal stemmeberettigede deltagere: 47, heraf 6 fuldmagter

Dagsorden:

1. Velkomst.
2. Valg af dirigent.
3. Valg af referent.
4. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2017.
5. Beretning om foreningens tilstand og virksomhed i det forløbne år.
6. Forrige års reviderede regnskab.
7. Forslag:
 - a. Indkomne forslag
 - i. Forslag fra bestyrelsen vedr. tung trafik på vejene.
 - b. Bestyrelsens forslag til budget 2018
 - c. Bestyrelsens forslag til arbejdsbudget 2019
 - d. Det kommende års kontingent og rykkergebyr
 - i. Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på kr. 800
 - ii. Bestyrelsen foreslår at rykkergebyret fastsættes til kr. 100
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (jf. § 11)
 - a. Bjørn Johannsen har ønsket at fratræde som formand
 - i. Finn Nicolaisen stiller sig til rådighed for valget af formand
 - b. Hvis Finn Nicolaisen vælges som formand, skal der vælges ny kasserer (for ét år).
Søren Gregersen stiller sig til rådighed for valget som kasserer
 - c. Valg af to bestyrelsesmedlemmer (for to år):
 - i. Peter Bigum og Lars Julø-Henriksen ønsker ikke genvalg.
 - ii. Bjørn Johannsen stiller sig til rådighed for valget som bestyrelsesmedlem
 - d. Valg af to suppleanter
9. Valg af revisorer.
 - a. To revisorer for et år
 - b. Revisorsuppleant for et år.
10. Eventuelt.

Referat:

1. Formanden bød velkommen
2. Arne Mølgaard, Duevej 5, blev valgt som dirigent. Dirigenten fastslog at generalforsamlingen var lovligt indkaldt
3. Birgitte Johannsen, Rylevej 5, blev valgt som referent
4. Referat fra sidste års generalforsamling blev enstemmigt godkendt
5. Bestyrelsens beretning v/formanden:

Årets aktiviteter ... ny website

Umiddelbart efter sidste års generalforsamling blev den hidtidige website et problem da den ene leverandør annoncerede at lagring af dokumenter skulle koste penge. Med frivilligt arbejde lykkedes det at vurdere et par kandidater til ny website og medio september 2017 kunne en ny website gå i luften med nye funktioner på

basis af én enkelt leverandør.

Vores nye website kan ses på en PC browser og en smartphone. Både informationer og dokumenter vedr. foreningen er nu samlet på én website. Al information til ejendomsmæglere er ligeledes nu tilgængeligt på websiten, således at det eneste vor kasserer skal slå op er et eventuelt skyldigt beløb.

Vi opdaterer løbende med igangværende aktiviteter mv, således at alle kan følge med på en nem måde.

Årets aktiviteter ... spørgsmål om de blå skilte på Gnibenvej

Da G/F Tornerosebugten opsatte forbudskilte vedr. brugen af skrænterne ned til deres veje, modtog vi klager fra flere af vores medlemmer. Situationen blev belyst mht. reglerne i kommunen ... hvor det viste sig at de er uden for kommunens indflydelse. Det lykkedes derefter at sætte et arbejds møde op mellem de tre formænd i G/F Søgården, G/F Søhusvej og G/F Tornerosebugten hvor historien, deklARATIONER og samarbejde diskuteredes.

Det viser sig at G/F Tornerosebugten er berettiget til at indføre forbuddet og vi skal respektere det. Et forslag fra vor side om at etablere en trappe blev noteret og lovet fremlagt på G/F Tornerosebugten's generalforsamling, dog uden resultat p.t.

Årets aktiviteter ... vejprojekt gennemført

Det mest omfattende vejprojekt i mange år har været i gang henover året og gennemførtes her i foråret. Ved sidste general forsamling rapporteredes det at 60% af alle parceller trængte til beskæring eller rydning for bevoksning mm på vores veje.

Siden sidste generalforsamling er en kampagne kørt med henblik på at alle var opmærksomme på problemet og gjorde noget ved det. Henover perioden har der været mange spørgsmål og behov for uddybende forklaring for at den enkelte parceljer kunne udføre den nødvendige beskæring. Efter vinterens frist udløb havde vi dog stadig 14 parceller uden aktivitet og 4 parceller med utilstrækkelig rydning.

I løbet af april måned gennemførtes følgende:

- Opmåling af vejmidte og grus kanter
- Genfinding af skelpæle og Udmåling af vejledende rødtoppe til vejudretning
- Rydning af plantevækst på vejareal inklusiv rodfræsning
- Udlægning af 280 tons grus og planskrabning

Vore veje fremtræder meget bedre nu, så meget bedre at bilerne har sat tempoet op! Men vi må konstatere, at der kræves flere omgange grus før vi kan sige de er i top form. Det vil fremgå af de kommende års budgetter hvad det medfører af omkostninger.

Hvad bringer fremtiden ...

Vi håber at alle vil vedligeholde beskæringen op til de nyligt tilrettede skel.

Syd siden af Ørnevej trænger til en vurdering af vejbredden og vej kanten.

Der er rejst usikkerhed om vores drænsystems tilstand og vedligehold fra et af vore medlemmer. IFB med vejsynet er der konstateret manglende dræning ved Duevej 1, hvilket antyder et behov for at se på sagen igen på kommende bestyrelses møder (evt.projekt). Dette vil i høre mere om når vi får nogen fakta på bordet.

Dirigenten: Bemærkninger til beretningen?

1. Jørgen Jensen, Duevej 7: Spørgsmål om Fibias arbejde langs vejene.

Bjørn: Foreningen har givet tilladelse, samt fulgt op og sikret at fejl og skader, som vi er bekendt med, er blevet udbedret.

2. Dam, Duevej 12: Hvorfor skabe gode veje, når huller automatisk reducerer bilernes hastighed.

Bjørn, bestyrelsen: Foreningen har ansvaret for at redningskøretøjer samt renovations og tømningsskøretøjer kan benytte vejene uden at blive påført skader pga dårlig vedligeholdelse.

Forslag blev stillet om at indføre bump – bestyrelsen vil vende tilbage med et svar på dette.

Tommy Byskov, Gåsegangen 3: Bump skal godkendes af politi og vejdirektoratet.

Anni, Rylevej 4: Hvorfor ikke få bedre skilte istedetfor bump.

Tove, Gåsegangen 3: Politiet skal godkende skiltning ellers er det ulovligt.

Tommy, Gåsegangen 3: Der er allerede byskilt der dækker området (ved starten af Gnibenvej).

3. Birgitte, Duevej 53: 1. Beskæringsvarsel var alt for kort, der burde være bedre frister, måske en årsplan for fremtidige tilbagevendende aktiviteter af denne art ville være en ide. 2. Eksisterende drænkort kan måske afsløre hvorfor afvandingen ikke fungerer som forventet, da tidligere tomme grunde(i det lavtliggende område) måske ikke alle har fået lagt drænrør.

Bestyrelsen: 1. Beskæringsanmodning var oprindelig foretaget via referater og på websiten, siden blev personlige emails sendt individet til berørte ejere. Men en årskalender lyder som en god ide for fremtiden.

2. Drænkort må efterforskes/fremfindes.

Hanne, Duevej 30: Odsherreds hjemmeside har kort tilgængelige

Tommy, Gåsegangen 3: Har kortene allerede.

Heidi, Gåsegangen 4: Er det kommunen der er årsag til beskæringskravene

Bestyrelsen: Ja

Hanne, Duevej 30: Er de røde pæle officielle skelpæle

Bestyrelsen: Nej, de er ikke officielle skelpæle, kun vejledende baseret på egne udmålinger fra genfundne originale skelpæle og elskabe. Den "rigtige" løsning vil være at ejeren kontakter en landinspektør for at få reableret de mistede skelpæle (pris ca 12-16.000kr). Det er den enkelte grundejers pligt at sikre skel.

Løvrigt opfordrede bestyrelsen til at vedligeholde beskæringen ikke blot pga kravet, men også for at hjælpe med at sikre at vejene kan tørre op hurtigere således at vejomkostningerne kan holdes nede. Tidligere var det et problem at bevoksningen skyggede for vejene og derfor opstod der hyppigere huller.

For at sikre vejene bedst muligt skal vejprofilen være højest midt på vejen og rabatten (den del af vejen der ikke er grusbeltet) skal være lavest, således at vandet automatisk ledes ud til siden.

Tove, Gåsegangen 3: Syntes at tonen i de udsendte emails var ubehagelig og for skarp.

Finn, bestyrelsen: Emails var oprindelig sendt sidste sommer, rykkere til de grundejere der ikke allerede havde fulgt tidligere opfordringer til beskæring blev derefter sendt til restgruppen (efter vejledning fra kommunen).

Asger, Engvibevej 11: Skilt på hjørnet står i vejen for evt ambulancekørsel, vil det blive ændret?

Birgitte, Duevej 53: syntes at fremgangsmåden var ikke i orden og at oplevelsen var uskøn.

Finn, bestyrelsen: Bestyrelsens forbrug af tid omkring opfølgning og dialog med grundejere har var megastor. Man må forstå at det er det muliges kunst taget i betragtning at det drejer sig om frivilligt arbejde. Mange har faktisk reageret positivt og resultatet er blevet godt. At skulle flytte en hæk er ærderligt men nødvendigt hvis den ikke oprindeligt er blevet placeret korrekt ift skel. Løvrigt skal gentages at en årsplan er en god ide og kan måske reducere indsatsen samt forbedre oplevelsen for alle.

Bjørn, bestyrelsen: Status er, at vejene er rettet op nu, dog er Ørnevej ikke helt på plads på den side, der ikke er en del af grundejerforeningen (og har måske ikke være det nogenside).

Finn, bestyrelsen: Dog udestår lidt beskæring stadig i enkelte tilfælde, men klares forhåbentligt hen over sommeren.

4. Yvonne, Duevej 49: Vedr digeskitning, kan større skilte ala Tornerosebugtens sættes op?

Bestyrelsen vil kontakte digelaget for at overgive ønsket til dem, idet det faktisk skal rejses der.

Jørgen Jensen, Duevej 7: Dette er allerede rejst overfor digelaget, og de har fortalt at det ikke er tilladt at

sætte større skilte op.

Beretningen blev godkendt.

6. Kassereren gennemgik sidste års reviderede regnskab og uddybede hvad der lå bag enkelte poster:
- Andre gebyrer – er gebyrer betalt af ejendomsmæglere i forbindelse med ejendomme der udbydes til salg
 - Vejvedligehold blev betydeligt mindre pga det planlagte og nu gennemførte vejprojekt
 - Betaling til kommunen vedrører grundejerforeningens part af etableringen af diget.

Dirigenten: Spørgsmål til regnskabet?

Tove Byskov Gåsegangen 3: Er vi ikke mere medlemmer af Odden forsamlingshus?

Finn, kasserer: Vil checke hvorfor der ikke er modtaget regninger.

I samme forbindelse blev det diskuteret om medlemmerne af grundejerforeningen har mulighed for at benytte forsamlingshuset til fester mv – Finn vil checke detaljerne og resultatet af dette vil blive beskrevet på hjemmesiden.

Regnskabet blev godkendt.

7. a.

Finn gennemgik bestyrelsens forslag vedr tung trafik.

Dirigenten: Bemærkninger til forslaget?

Jesper Fabricius, Duevej 57: Forslaget er ulovligt efter hans udsagn, det er ikke lovligt at føre kontrol med vejenes anvendelse. Forslaget afspejler en attitude som "grundejerforeningskonger" i bestyrelsen.

Finn, bestyrelsen: Forslaget bunder i den fælles interesse i vedligehold af vejene (incl omkostningerne). Gav eksempler på god dialog med Digelaget, ligesom der tidligere har været med talsmænd for det private dige. Ønsker dialog om hvordan man bedst undgår tvister. Attitude – det er vel helt naturligt at bestyrelsen prøver at beskytte fælles ejendom. Hvorfor skulle det være ulovligt?

Lene, Duevej 7: Fællesveje må ikke beskadiges – ansvar for at reparere skader ifølge lovtekst.

Almindelig diskussion af hvad er tung trafik.

Birgitte, Duevej 53: Nu hvor emnet er oppe bør man arbejde videre, men det vil være svært at administrere. Hun mener også at der er forskel på digelaget, som repræsenterer flere grundejerforeninger og så egne medlemmer. Aftalemåden vil være forskellig.

Jesper, Duevej 57: vedr lovlighed – tung trafik kun via bestyrelsens godkendelse er ikke ok, almindelig færdsel på vejene kan ikke reguleres, men selvfølgelig er der ansvar for skader.

Finn, bestyrelsen: måske skal formuleringen ændres. Formålet er at sikre dialog på forhånd. Forslag til omformulering modtages gerne.

Henrik, Strandmågevej: Forslag er uheldigt formuleret. Svært at forstå.

Bestyrelsen vil gerne trække forslag tilbage og vil arbejde videre på en bedre model.

Hermed er forslaget taget af bordet, accepteret af forsamlingen.

b.

Finn gennemgik forslaget for budget 2018.

Digelaget har hævet kontingentet med 50% for 2018 for alle medlemmer, dette er indarbejdet mht grundejerforeningens del af dette kontingent.

Dirigenten: Bemærkninger?

Yvonne, Duevej 49: Hvordan med uforudsete hændelser?

Finn, bestyrelsen: Generelt bør der ikke være for stor egenkapital, mener ikke at den mindre egenkapital

udgør et problem. En mulig udgift omkring pumpehuset skal undersøges nærmere, men forventningen er stadigvæk at der ikke er et behov for større egenkapital.

Tommy, Gåsegangen 3: Er der ikke kloakering på vej?

Bjørn, bestyrelsen: dette er beskrevet på kommunens hjemmeside og der fremgår det at det først kommer på tale langt ude i fremtiden.

Budgettet blev godkendt.

c.

Finn gennemgik arbejdsbudgettet for 2019, idet han forklarede fordelene ved at have en rettesnor for dette kommende budget der i virkeligheden kun er 6 mdr ude i tid.

Vejvedligehold forventes at blive billigere bla fordi den nye entreprenør er billigere. Bestyrelsen er i øvrigt rigtig glade for samarbejdet med ham.

Også dette budget inkluderer det forhøjede dige-kontingent for en sikkerheds skyld.

Dirigenten: Bemærkninger?

Nej

Arbejdsbudgettet blev godkendt.

d.

Finn gennemgik forslaget til uændret kontingent og gebyrer.

Det er ikke lovligt at hæve gebyrerne.

Heldigvis er der flere og flere der bruger Nets til betaling så væsentlig færre skal rykkes (I år var det kun 6).

I øvrigt husk at opdatere email adresse informationer – det er billigere og bedre at sende emails i forhold til gammeldags brevpost.

Og husk at bruge hjemmesiden – bestyrelsen benytter denne kanal til opdateringer når der er nye informationer.

Dirigenten: Bemærkninger?

Nej

Kontingent og gebyrer vedtaget.

8. Valg af formand (for 2 år):

Bjørn ønskede at fratræde som formand.

Bestyrelsen foreslog Finn.

Jesper, Duevej 57, anmoder om at Finn forklarer hvad han står for.

Finn fortæller at han har været en del af bestyrelsen i mange år og at han står for kontinuitet og dialog.

Finn valgt til formandsposten.

Valg af kasserer (for 1 år):

Da Finn blev valgt som formand skal der vælges en kasserer for et år.

Bestyrelsen foreslog Søren Gregersen, Drosselsvinget 3.

Søren blev valgt.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (for 2 år):

Peter Bigum og Lars Julø-Henriksen ønskede ikke genvalg.

Bjørn Johannsen opstillede og blev valgt

Anni Rigdahl Meier, Rylevej 4, opstillede og blev valgt

Valg af 2 suppleanter:

Jan Leergard, Rylevej 4, opstillede og blev valgt
Hanne Dorthe, Rylevej 8, opstillede og blev valgt

9. Valg af 2 revisorer (for 1 år):

Tina Jørgensen, Duevej 51, opstillede og blev valgt
Yvonne Vesterlyng, Duevej 49, opstillede og blev valgt

Valg af revisorsuppleant (for 1 år):

Lene, Duevej 7, opstillede og blev valgt.

10. Eventuelt

Finn takker de 2 afgående bestyrelsesmedlemmer for deres indsats, ligesom han takker Birgitte Johannsen for hendes arbejde omkring etableringen af den nye website.

Bjørn takker som afgående formand.

Yvonne, Duevej 49, spurgte om ikke det ville være en ide at genoplive traditionen med at holde fælles fester for at sikre kommunikation og god stemning.

Der var opbakning til forslaget og et festudvalg bestående af Yvonne (Duevej 49), Tove (Gåsegangen 3) og Heidi (Gåsegangen 4) blev nedsat.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen, da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer, og takkede for god ro og orden.

ODDEN, D. 6/7 - 2018

DIRIGENT :

BESTYRELSE :

ARNE MØLGAARD

FINN NICOLAISEN

SØREN GREGERSEN

BJØRN JOHANNSEN

ANNI RIGDAHL MEIER