

Generalforsamling i grundejerforeningen Søgaarden 1. juni 2025 kl 10

Antal stemmeberettigede deltagere: 33 og 1 fuldmagt

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent og stemmeoptællere
4. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen i 2024
5. Bestyrelsens beretning 2024-2025
6. Revideret årsregnskab 2024
7. Forslag:
 - a. Bestyrelsens forslag til budget 2025 og 2026
 - b. Bestyrelsens forslag til kontingent og rykkergebyr. Bestyrelsen foreslår uforandret kontingent kr. 800 for 2025 og ligeledes uforandret rykkergebyr kr. 100
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (jf. § 11)
 - a. Valg af formand: Anders Liechti, Duevej 9 er ikke på valg.
 - b. Valg af kasserer: Tina Jørgensen er på valg og genopstiller ikke
 - c. Valg af to bestyrelsesmedlemmer:
 - i. Bjørn Johannsen, Rylevej 5 er ikke på valg
 - ii. Just Warrer Hornbæk, Duevej 42 er ikke på valg
 - iii. Lene Hjelm Poulsen, Duevej 7 er på valg og genopstiller ikke.
 - d. Valg af to suppleanter for ét år
 - i. Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5 er på valg
 - ii. Mads Benidix Knudsen, Duevej 31 er på valg
9. Valg af revisorer
 - a. To revisorer for ét år- Bestyrelsen foreslår genvalg af Finn Nicolaisen, Rylevej 14 og Johnny Andersen, Duevej 29
 - b. Revisorsuppleant for ét år
10. Eventuelt
11. Orientering fra Digelaget vedr. forslag om aktion mod kysttilbagerykning

Referat:

1. Formanden bød velkommen samt berettede at der var 33 stemmeberettigede deltagere samt en fuldmagt.
2. Bent Nørby Bonde, Mudderklirevej 3-5, blev valgt som dirigent. Dirigenten fastslog at generalforsamlingen var lovligt indkaldt
3. Birgitte Johannsen, Rylevej 5, blev valgt som referent
Stemmeudvalg blev nedsat:
Lise, Rylevej 7,
Thomas, Rylevej 9B
4. Referat fra sidste års generalforsamling blev enstemmigt godkendt
5. Bestyrelsens beretning var udsendt på forhånd pr email:

I løbet af 2024 og 2025 har Grundejerforeningen Søgården fokuseret på flere centrale områder for at forbedre og vedligeholde deres område. Her er et overblik over de vigtigste emner og beslutninger, der er blevet behandlet i denne periode:

Vedligehold af veje

Grus og reparationer: Der er blevet påfyldt ekstra grus på veje som Gåsegangen og Ørnevej, og der er blevet udført reparationer efter behov.

Asfaltering: Der er blevet diskuteret og indhentet tilbud på asfaltering af specifikke vejstrækninger, herunder toppen af Ørnevej. Beslutningen om asfaltering ved Ørnevej blev diskuteret flere gange i løbet af 2024 og 2025, men der blev ikke truffet en endelig beslutning.

Vejrabat og vejsyn: Bestyrelsen har gennemført årlige vejsyn og opfølgning med berørte husejere for at sikre, at vejrabatterne overholdes.

Affaldsbeholdere

Placering: Der har været udfordringer med affaldsbeholdere, der står på grundejerforeningens område. Bestyrelsen har arbejdet på at informere grundejerne om korrekt placering af affaldsbeholdere på privat område.

Dræn, pumpehus og kystsikring

Dræn: Der har været forespørgsler omkring tilslutning til det offentlige dræn fra de udstykkede grunde på Ørnevej. Der er blevet arbejdet på at informere om præmisser for tilslutning af private dræn på Ørnevej til offentlige dræn.

Pumpehus: Maling af pumpehuset er blevet diskuteret og planlagt i samarbejde med Odsherred forsyning, som har lovet at igangsætte malingen i løbet af 2025

Kystsikring: Søgårdens bestyrelse er af Digelaget blevet orienteret om deres arbejde på at finde løsninger for kystsikring. En repræsentant for digelaget vil orientere herom efter den ordinære generalforsamling i Søgården.

Økonomi

Der er en sund økonomi i foreningen. Det blev besluttet af fastholde kontingentet i 2025 som i 2024 og der er i maj 2025 en kassebeholdning på 330.000 kr. Der er

blevet diskuteret en mulig kontingentstigning i 2027 i forbindelse med Digelagets aktion mod kysttilbagerykningen. Dette vil der blive orienteret om på den ordinære generalforsamling i Søgården og en eventuel kontingent stigning vil være til vedtagelse i 2026 og gælder fra 2027.

Øvrige emner

Bestyrelsen har arbejdet på at forbedre kommunikationen med grundejerne gennem opdateringer på hjemmesiden og Facebook.

Formanden gennemgik beretningen med et par ekstra kommentarer:

- ♦ Vejene: De er i god stand generelt. Gåsegangen og Ørnevej har fået en større renovering. Asfaltering ved nedkørsler er diskuteret, men ikke besluttet endnu
- ♦ Vejsyn: Vi har afholdt vejsyn i nov 2024, Der er fokus på at vejrabatterne er frie, da de er en del af vejen. Der er dialog med grundejere i konkrete tilfælde. Fremover påtænker vi at tage billeder som dokumentation for at lette kommunikationen med de enkelte grundejere. Næste vejsyn forventes i nov 2025
- ♦ Affaldsbeholdere: I mange tilfælde flyder eller fylder affaldsbeholderne i rabatten. Vi anbefaler at man etablerer "reder" så der er bedre styr på dem, men husk: inder på egen grund. Se evt "den lille grønne" 2025.
- ♦ Pumpehus: Kommunen har lovet at de vil få malet pumpehuset i løbet af året.
- ♦ Kystsikring: Digelaget præsenterer efter generalforsamlingen en status. Grundejerforeningen har som medlem i Digelaget mange stemmer.
- ♦ Økonomi: Pt er økonomien god med fint overskud, men ... på sigt vil der nok blive brug for pengene idet Digelagets kontingent forventes at stige betragteligt.

Dirigenten spurgte om der var bemærkninger til beretningen:

Lise, Rylevej 7: Hvorfor asfalt på Ørnevej?

Bjørn, Bestyrelsen: Ørnevejs hældning i starten af vejen bevirker at regnvandet påvirker grusvejen voldsomt lige efter asfaltens ophør, derfor påtænkes at forlænge asfaltstykket

Byskov, Gåsegangen 3: Kan asfalten forbedres i hjørnerne på Engvibevejs tilslutning til Gribenvej?

Bjørn, Bestyrelsen: Ja det er et problem at alle de tunge biler snitter hjørnerne, så asfalten knækker

Lise, Rylevej 7: I har været gode til at vedligeholde vejene

Jørgen, Engvibevej 6: Affaldsbilerne kommer og tømmer tomme beholdere og derved slider de ekstra på vejene. Kan man opfordre kommunen til at have en app, hvor man kunne rapportere om der er brug for tømning?

Bjørn, Bestyrelsen: Bilerne checker faktisk når de kommer kørende, fordi de efterlader beholderne ved tømning så de kan se om de har været flyttet. Check evt "Den lille grønne 2025" for fif, stil beholderen omvendt med håndtaget indad eller del beholderne med din nabo, hvis behovet generelt er lille.

Jørgen, Engvibevej 6: Altsammen betyder stadig slid på vejene. Iøvrigt kan vi have en diskussion om Digelagets planer?

Dirigenten: Først efter der har været en orientering, hvilket er efter generalforsamlingen.

Lene, Bestyrelsen: Der skal ikke tages endelig stilling til et fremtidigt projekt på Digelagets generalforsamling næste uge. Det handler bare om en orientering så der er kendskab til hvad der foregår.

Tove, Gåsegangen 3: Skal græsmanden stadig klippe rabatter? Det er da spild af penge.

Bjørn, Bestyrelsen: Alle rabatter skal klippes, da de er en del af vejen. Det skal være synligt at man roligt kan køre ud i rabatten, f.eks. når to biler skal passere hinanden, også hvis det er to lastbiler.

Rylevej 13: Hvornår og hvor ofte klippes rabatterne?

Bjørn, Bestyrelsen: Græsmanden kommer i forhold til væksten i græsset. Han har tilsyneladende svigtet her først på sæsonen.

Dirigenten spurgte om beretningen kunne godkendes.

Beretningen blev godkendt.

6. Revideret regnskab

Formanden gennemgik regnskabet og fortalte at der samlet var et overskud, hvilket skyldtes, at vejvedligehold blev væsentligt billigere, ligesom også digelaget blev billigere end forventet. Derfor endte det med et overskud istedet for et forventet underskud.

Lise, Rylevej 7: Hvad bruges digelagets penge til?

Lene, Bestyrelsen: Grundejerforeningen betaler 1/3 af omkostningerne (ralpålægning, græsklipning mv) Se nærmere på digelagets hjemmeside.

Johnny, Duevej 29: Hvorfor afvigelsen på vejvedligehold?

Bjørn, Bestyrelsen: Sliddet afhænger væsentligt af vejrliget. Der har derfor været en forskydning af vedligeholdet fra 2024 til 2025. Her er der foretaget en større renovering af enkelte veje bla med brug af vejhøvl.

Dirigenten spurgte om regnskabet kunne godkendes, hvilket der var enighed om.

7. Forslag

a. Budget 2025

Formanden nævnte specielt at udgiften til vejvedligehold blev sat højt (50tkr). Udgiften til Digelaget blev fastholdt. Alt i alt medfører det til et lille underskud.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, som herefter godkendtes.

Budget 2026

Vejvedligehold fastholdes som i 2025. Der er afsat 160tkr til Digelaget, dette skal ses som et worst case scenarie. Det vil ikke påvirke kontingentet i 2026, men generere et større underskud (som vil være ok, da der er "penge på kontoen" til det).

Lise, Rylevej 7: Stigningen til 800kr i kontingent sidst var et stort skridt, nu truer jo en stigning igen.

Formanden: 2026 er sikker mht kontingent, men der er bestemt usikkerhed omkring 2027.

Jørgen, Engvibevej 6: Der spises halvdelen af formuen i bare 2026. Det er ikke rimeligt at godkende budgettet på baggrund af ukendt fremtid.

Formanden: Måske er det svært at se af dagsordenen, men det er godt at dette budget ikke skal godkendes.

Finn, Rylevej 14: Overslagsbudgettet (svarende til budget 2026) blev indført i sin tid for gennemsigtighed.

Mads, Duevej 31: Vi er forpligtede til at betale til Digelaget, så indsigelser skal ske på Digelagets generalforsamling.

Rylevej 1: Forklaring på stigningen ønskes, så vi kan sove roligt om natten

Lene, Bestyrelsen: Digelaget har bestilt en rapport hos DHI. Den anbefaling rapporten indeholder, skal omsættes til et budget indeholdende de økonomiske konsekvenser.

Formanden: Pt er omkostningerne ralpålægning, græsklipning, fuld revision, hjemmeside som alt sammen betales af medlemmer samt ejerforeningerne der er en del af Digelaget.

Finn, Rylevej 14: Ikke alle i grundejerforeningen er direkte medlemmer

Lene, Bestyrelsen: Læs den løbende information på Digelagets hjemmeside, kun medlemmer får materiale direkte tilsendt.

Tove, Gåsegangen: Må ikke medlemmer deltage i Digelagets generalforsamling?

Lene, Bestyrelsen: vil undersøge og vende tilbage, men der vil være opfølgende møder senere.

Dirigenten: De 160tkr er derudover jo et estimat

Lise, Rylevej 7: Stenene må ikke tages hvor de er sunket

Lars, Digelaget: Se hvad der er sket ved Gåsegangen, det har kostet 370tkr. Det er sten fra Højby. Transport er dyr.

Dirigenten, spørger om budget 2025 kan godkendes, mens budget 2026 bare tages til efterretning.

Budget 2025 godkendes.

b. Kontingent/Rykkergebyr

Formanden forklarede at begge vil forblive uændret
Godkendt

c. Forslag modtaget fra Mogens, Rylevej 20:

Han foreslår at vejvedligehold med løbende opfyldning af mindre huller overtages af en professionel, da det ikke virker helt med den frivillige ordning.

Bjørn, Bestyrelsen: Vi kan måske overtale græsmanden til at tage tjansen, når der er behov.

Finn, Rylevej 14: Filosofien var at små huller er nemmere og billigere at fikse. Måske kunne man have flere teams, f.eks. et per vej.

Følgende meldte sig til vejteams:

- Thomas, Rylevej 9b
- Jette, Rylevej 15
- Just, Duevej 42
- Anders, Duevej 9
- Bent, Mudderklirevej 3-5

Johnny, Duevej 29: Godt at man selv må give en hånd

Bjørn, Bestyrelsen: Det fungerer dog bedst at have faste teams

Peter, Engvibevej 9: Hvor er der grus til brug for hullerne i vejen?

Bjørn, Bestyrelsen: Der er grusdepoter lagt ud forskellige steder, bla for enden af Engvibevej.

Finn, Rylevej 14: Trailer er en god løsning. Det er tungt at køre med trillebør.

8. Valg til bestyrelsen:

a. Valg af formand:

Anders Liechti, Duevej 9 ikke på valg

b. Valg af kasserer :
Tina Jørgensen modtager ikke genvalg, Mads Benidix Knudsen, Duevej 31 opstiller. Han blev valgt.

c. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Bjørn Johannsen, Rylevej 5, ikke på valg
Just Warrer Hornbæk, Duevej 42, ikke på valg
Lene Hjelm Poulsen modtager ikke genvalg.
Det blev diskuteret hvor meget tid det kræver at være medlem, et almindeligt medlem kan forventes at bruge 6-7 timer på et år.
Thomas, Rylevej 9b opstillede og blev straks valgt

d. Valg af 2 suppleanter:

Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5, genopstiller ikke
Mads Benidix Knudsen, Duevej 31, blev valgt som kasserer, så endnu en ledig plads.
Det blev understreget at man ikke behøver at deltage i bestyrelsesarbejdet med mindre en fra bestyrelsen er nødt at trække sig.
Til sidst lykkedes det at finde en suppleant: Vibeke, Engvibevej 9.

9. Valg af revisorer (for 1 år):

a. Valg af 2 revisorer:
Finn Nicolaisen, Rylevej 14, blev genvalgt
Johnny Andersen, Duevej 29 blev valgt

b. Valg af revisorsuppleant:
Ingen lod sig opstille og posten er ubesat.

10. Eventuelt

Tove, Gåsegangen: Når man drejer fra Oddenvejen nedad Gnibenvejen møder man et byskilt og derved 50km/t skilt. Ude ved militæret ændres hastigheden til 40km/t. Når man returnerer fra militæret ophæves 40km/t ved skiltning, men der er ikke noget skilt til at fortælle at der nu er 50km/t resten af Gnibenvej. Det medvirker til at bilerne den vej kører stærkere.

Bjørn, Bestyrelsen: Vi kan henvende os til kommunen og håbe på at de kan få politiet til at godkende en skiltning.

Randi, Duevej 13: Hvor kan man få fat i støvskiltene så nye kan blive sat op?

Lene, Bestyrelsen: Jeg har originalen, der kan printes igen og lamineres.

Randi, Duevej 13: Det vil jeg gerne gøre.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og mødet afsluttedes hermed.

Bent Nørby Bonde, Dirigent
Anders Liechti, Formand
Tina Jørgensen, Kasserer
Bjørn Johannsen, Næstformand
Just Warrer Hornbæk, Sekretær
Lene Hjelm Poulsen, Bestyrelsesmedlem
Birgitte Johannsen, Referent