

Referat Generalforsamling Klitborg Grundejerforening

5. juli 2014, kl 9:30 på Klitborg

Bestyrelsen: Formand Johanne Riegels Østergård, Karen Hilden, Anders Thornval, Flemming Sundø, Klaus Poulsen.

Kasserer: Hans Erik Pedersen

Velkomst

Formanden Johanne Riegels Østergård, bød velkommen og ønskede foreningen tillykke med de 55 år.

Man mindes Fru Helle Sundø, som er gået bort i det forgangne år med et minuts stilhed: Fru Sundø, Klitborgvej 12, sov stille ind 92 år gammel, den 11. dec. 2013. Fru Sundø har tilbragt 71 somre i skovhuset, som fortsat bebos af familien.

Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslog Torben Wind-Hansen, Fasanvej 4, der valgtes med akklamation.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, der var 48 medlemmer fremmødte og yderlige 2 ved medbragte fuldmagter. Hvilket betød at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Referent: Anders Thornval

Stemmetællere: Sture Brøgger Andersen og Marie Louise Mohr Cooke-Jarlø.

Bestyrelsens beretning:

Herefter fremlagde Johanne Riegels bestyrelsens beretning vedrørende arbejdet i det forgangne år 2013 – 2014.

1) Digitalisering af kommunikationen med medlemmerne

Bestyrelsen er i år stort set overgået til digital kommunikation med medlemmerne. Således har 77 medlemmer meddelt en e-mail adresse der kan benyttes. Til de medlemmer som har udtrykt behov for trykt og postomdelt kommunikation gør vi fortsat det. Mail og hjemmeside giver dog mulighed for at holde medlemmerne løbende orienteret, og der kan ved overgang til elektronisk kommunikation spares et væsentligt beløb i foreningens budget til postforsendelse.

Vær opmærksom på at man på foreningens hjemmeside kan opdatere mailadresser og flere modtagere kan tilmeldes.

2) Opkrævning af vejvedligeholdelsesbidrag

Bestyrelsen har opkrævet vejvedligeholdelsesbidrag fra de brugere af vores veje som ikke er medlemmer af foreningen (Klitborgvej 1, 2, 3 og 7) og pengene er indbetalt.

3) Jordvoldene ved Vestvej 20 og 22.

I samarbejde med foreningens advokat Jens Klokhøj, Holbæk har bestyrelsen i August 2013 indgået en aftale med Vestvej 20, om at der ikke længere lægges haveaffald eller andet langs Vestvej og at volden således med tiden skal falde sammen, hvorved virkningen af vold dæmpes.

I sagen omkring jordvolden langs Vestvej 22, har bestyrelsen rådført sig med foreningens advokat. Vi har med advokaten diskuteret betydningen af servitutterne på grunden i samspil med lovgivningen på området og sagens håndtering frem til august 2013. Gennem dialog med familien Nygaard og dennes advokat er sagen i Marts 2014 afsluttet efter at familien Nygaard og deres konsulent, Skov og Landskabsingeniør Jørgen Stoltz, har bearbejdet jordvolden for at få niveauforskellen til at fremstå som andre niveauforskelle i Klitborg.

4) Modernisering af vedtægterne og ordensreglement

Mere om det under punkt 9 a og b.

5) Storme

Henholdsvis den 28.10. 2013 og den 5.12 2013 rasede stormene Allan og Bodil. Begge gange faldt mange træer og enkelte bygninger blev beskadiget.

Kurt og Klaus Kristiansen var hurtigt fremme og gjorde foreningens veje fremkommelige ved at opskære væltede træer, der spærrede for trafikken.

Bestyrelsen vil gerne opfordre alle medlemmer til jævnlige at gennemgå egne træer, for at mindske fremtidigt stormfald og heraf følgende skader. Mere under punkt 9 d

Højvandet i forbindelse med Bodil, efterlod stranden bred og meget tangfyldt. Heldigvis har naturen igen ryddet op efter sig, og en ny klit er begyndt at forme sig udenpå de gamle klitter. Mange medlemmer har været flittige i gennem vinteren/foråret og fjernet meget af det skrald der blev blæst op på stranden – tak for det!

6) Naturvandring

Lørdag før Palmesøndag fulgte 20-25 medlemmer Skov og Landskabsingeniør Jørgen Stoltz rundt i området og fik gode råd om pasning af naturgrunde. Links til "vejledning om Naturpleje" findes på vores hjemmeside klitborg.dk

I vejledningen kan man finde gode råd til hvordan vi vedligeholder vores grunde og foreningens område, så det fortsat fremstår, som et smukt landskab, med træk fra det oprindelige sandflugts og klitområde.

Jørgen Stoltz opfordrede medlemmerne til seriøst at bekæmpe Japansk Pileurt, en invasiv og sejlivet plante, der desværre findes flere steder i vores område, blandt andet på hjørnet af Vestvej og Mellemvej lige bag de store sten.

7) Arbejdsdag:

Lørdag efter påske mødtes ca. 25 arbejdsomme medlemmer. På hjemmesiden ligger god dokumentation, for alt det arbejde der blev lavet, og det er til stor glæde for alle, når man bevæger sig rundet i området. Som det også fremgår af billederne var det hyggeligt, både arbejdet og i pauserne.

Rosengruppen mødes stadig i sæsonen og får efterhånden bugt med store dele af rosenvæksten – tak for det!

Foreningen har indkøbt to rodoptrækkere til optræk af gyvel og andre vækster.

Foreningens medlemmer kan låne disse på dags-basis ved henvendelse til et af bestyrelsesmedlemmerne.

8) Årskalender:

Bestyrelsen vil via hjemmesiden løbende udmelde datoer for fælles aktiviteter. Datoer der allerede kendes for 2015 er følgende:

28.marts.2015 arbejdsdag,

2.maj.2015 fælles arrangement – (svarende til naturvandring)

4. juli 2015 generalforsamling.

9) Grøfter:

Anders Thornval holder på bestyrelses vegne øje med grøfternes vedligehold, og de fleste bredejere, er deres vedligeholdelsespligt bevidst, og friholder grøfternes bredder for træer og buske, og renser jævnligt op i grøfterne.

10) Vejene:

Flemming Sundø tog ordet, hvor han berettede om planerne, for vedligeholdelse af alle vores veje jf. den plan som Jørgen Rassing i sin tid udviklede. Ud over det årlige vedligehold med fyldning af huller og skrabning af veje, har Mellemvej og Vestvej fået fyldt skærver på. For at modvirke vejvandring er der plantet 3 sten på hjørnet af Mellemvej/Vestvej, præcis hvor der tidligere var én sten, men som ad åre var blevet kørt ned i gruset.

11) Opfodringer (de årligt tilbagevendende)

Sørg for at beskære alle træer og buske jf. "Den Lille Grønne". Klip helt ind til skel, således at vejen er fri i tilstrækkelig bredde, og 4,2 meter i højden. Således kan renovationsbilen køre uhindret.

Kør langsomt (20 km/t) i området – husk at fortælle gæster og håndværkere om denne regel !

Tal med jeres håndværkere og service folk om så vidt muligt, at undgå store køretøjer på områdets veje.

Tal ligeledes med jeres håndværkere og servicefolk om at arrangere det således, at arbejder så vidt muligt udføres, udenfor ferieperioder så som påskeugen, skolesommerferien og i efterårsferien uge 42, hvor mange kommer for at nyde områdets fred.

Noterede spørgsmål og kommentarer til formandsberetningen:

Sture Brøgger Andersen, Vestvej 32 opfordrede til at anvendelse af motoriserede redskaber begrænses til at foregå mellem kl 10:00 og 18:00.

Bestyrelsen meddelte at denne anvisning indgår i det reviderede ordensreglement der fremlægges under et senere punkt.

Ad pkt 10

Fru Larsen, Vestvej 27 kommenterede udlægningen af de mange løser skærver der gør cykling på specielt Vestvej besværlig.

Flemming Sundø oplyste, at erfaringen med skærver er så positiv, at man vil fortsætte med at vedligeholde vejene med dette, og at genen fra skærverne begrænses efterhånden som disse køres fast af biltrafikken.

Marianne Bager Klitborgvej 15, opfordrede til at der blev lagt billeder af "Japansk Pileurt" på hjemmesiden.

Bestyrelsen sikrer at hjemmesiden opdateres med billede af Japansk pileurt.

Ad pkt 3

Jens Olsen, Klitvej 10. Udtrykte forundring over at bestyrelsen havde indgået forlig vedr. voldene udfor Vestvej 22.

Henrik Weber, Vestvej 25, anbefalede bestyrelsen at afprøve grænserne for de gældende servitutter omhandlende levende hegn

Mikael Sjøberg, Klitvej 9 pålagde bestyrelsen at undersøge, i hvilken udstrækning de tinglyste servitutter begrænser hegning i skel.

Generalforsamlingen vedtog at bestyrelsen pålægges at undersøge reglerne, inden næste generalforsamling.

Økonomisk Status for 2014

Hans Erik Pedersen fremlagde regnskab og budget.

Det fremlagte og nu godkendte budget, fremgår efterfølgende af foreningens hjemmeside.

I det fremlagte budget for 2014/2015 fremgår det blandt andet, at der vil være en mindre overskridelse i forbruget i forhold til indtægterne. Dette skal holdes op i mod, at der i årenes løb er oparbejdet en betydelig kapital både i "Vejvedligeholdelsesfonden" og foreningens kassebeholdning.

Godkendelse af regnskabet 2013 og budget for 2015

Regnskab og budget blev godkendt som fremlagt.

Fastsættelse af kontingent for 2015

Følgende satser blev godkendt for 2015-budgettet:

Kontingent: **kr. 200,00** (uændret fra 2014)

Bidrag til arbejdsdag: **kr. 300,00** (uændret fra 2014)

Bidrag til vej- og dispositions fond: **kr. 400,00** (reduceret kr. 100,00 i forhold til 2014)

I alt kr. **900,00** (i alt 2014 kr. 1.000,00).

For de medlemmer der ønsker sommerhustilsyn i perioden 2014/15 vil der endvidere blive opkrævet et gebyr på kr. 437,50 (uændret fra 2013/14).

Kassereren gjorde opmærksom på at der i opkrævningen for 2013/14 fejlagtigt var blevet opkrævet 475,00 og differencen kr. 37,50 vil blive modregnet når opkrævningen for 2014/15.

Marie Louise Mohr Cooke-Jarlø, Mellemvej 8, spurgte til nødvendigheden af den store opsparede kapital i vej vedligeholdelsesfonden.

Hertil svarede Flemming Sundø, at kapitalen var nødvendig for at kunne håndtere større fremtidige vejarbejder, uden at skulle anmode generalforsamlingen om flere penge.

Der blev spurgt til om bestyrelsen kunne disponere over den opsparede kapital i "Vejvedligeholdelsesfonden" til andet end vejvedligeholdelse, hvortil bestyrelsen svarede nej.

Forslag fra bestyrelsen:

a) Opdatering af foreningens "Love"

Bestyrelsen havde inden generalforsamling fremsendt udkast til ændringer i de gældende love for foreningen.

Det udsendte materiale, havde givet anledning til mange gode og konstruktive kommentarer fra medlemmerne. Bestyrelsen havde derfor umiddelbart inden generalforsamlingen, taget disse kommentarer ad notam, og besluttet at arbejde videre med foreningens love i det kommende år. Dog var det bestyrelsen opfattelse at ændringerne i lovenes pkt. 8a og 11, burde gennemføres allerede i år. Dette af hensyn til den smidige kommunikation, styrkelse af anvendelsen af elektroniske medier, samt ikke uvæsentlige besparelser til porto.

Der udspandt sig en drøftelse af bestyrelsen øvrige forslag til lovændringer, hvorefter det blev aftalt, at medlemmerne pr. mail til formanden og **inden den 1. december 2014** kan anføre deres bemærkninger, herefter vil disse blive indarbejdet i det fortsatte arbejde med foreningens love.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt bestyrelsens forslag til det videre arbejde med foreningens love, og ændringerne til lovenes pkt. 8a og 11.

De gældende Love findes efterfølgende på foreningen hjemmeside.

b) Bestyrelsens forslag til opdatering af foreningens "Ordensbestemmelser"

Forslaget var udleveret inden generalforsamlingen, og medførte den kommentar at ordenreglementet ikke kunne gå ud over de rammer servitutterne giver.

Den tilpassede ordlyd af reglementet blev vedtaget (4 undlod at stemme, ingen stemte imod). Det nye reviderede og vedtagne "Ordensregler og Værdigrundlag" kan efterfølgende findes på foreningens hjemmeside.

c) Grenafhentning i 2015 og fremover

Som følge af de 2 storme i efteråret, med meget grenaffald til følge, blev den tidligere grenafhentnings aftale genoptaget i år, således at grenafhentningen skete efter arbejdsdagen i 2014. Grundet vognmandens sygdom og travlhed, blev regninger vedr. årets afhentning fremsendt meget sent.

Bestyrelsen ville gerne have generalforsamlingens tilkendegivelse af om gren afhentningsaftalen skal fortsætte de kommende år i relation til arbejdsdagen.

I 2014 benyttede 21 medlemmer grenafhentningsordningen.

Generalforsamlingen opfordrede til at grenafhentningen foregår i marts, af hensyn til fuglelivet. Bestyrelsen oplyste at arbejdsdagen i 2015 er den 28. marts, og grenafhentning derfor kan ske inden udgangen af marts.

For dette forslag stemte 27, og ingen imod.

d) Praksis for fordeling af omkostninger ved oprydning efter stormskader

Grundejerforeningen har i 2013 draget omsorg for, at der hurtigt i forlængelse af kraftige storme bliver fjernet væltede træer på vejene således, at de bliver sikre og farbare samt betalt omkostningerne i denne forbindelse. - Bestyrelsen foreslog at man fremover praktiserer en fordeling af udgifterne til oprydning af væltede træer på foreningens veje, som ligger i tråd med Odsherred Kommunes praksis:

Ved væltede træer over foreningens veje vil bestyrelsen så hurtigt som muligt sørge for at få ryddet vejbanen. Så vidt muligt lægges træ og kvas på grunden, hvor træet groede.

Regningen for denne rydning videresendes til de grundejere, hvor træet groede

Forslaget blev vedtaget.

Forud for udarbejdelse af "Vedligeholdelsesplan for klit og fællesareal" ønsker bestyrelsen input fra generalforsamlingen.

Hidtil har holdningen entydigt været at rydde klitten for bevoksning.

Bestyrelsen har i foråret internt diskuteret muligheden for en vedligeholdelsesplan for klit og fællesareal med varierede naturligt forekommende bevoksning. Altså primært marehalm i klitten, og primært lyng på fællesarealet, men også noget fyr, birk og andet.

På arbejdsdagen i 2014, var der lidt usikkerhed, mht hvilke opgaver der skulle gennemføres. Bestyrelsen besluttede derfor, at der fremover udarbejdes en mere nøjagtig plan for hvilket arbejde, der ønskes udført på arbejdsdagen Bestyrelsen forestår fremover arbejdsledelsen mere detaljeret.

Mikael Otterstrøm, Vestvej 19 støtter, at der udarbejdes en naturplejeplan til godkendelse på generalforsamlingen 2015, og han deltager gerne i arbejdet.

Valg til bestyrelsen

Karen Hilden, (2011 – 2014) – blev genvalgt for perioden 2014 - 2017

Anders Thornval, (2011 – 2014) – blev genvalgt for perioden 2014 - 2017

Ikke på valg:

Flemming Sundø, 2012 – 2015

Johanne Riegels Østergård, 2012 – 2015

Klaus Poulsen, 2013 – 2016

Hans Erik Pedersen, 2013 – 2016

Marie Louise Mohr Cooke-Jarlø, suppleant 2013 – 2016

Valg af revisorer

Jesper Bærnholdt blev genvalgt for perioden 2014-16

Mikael Sjøberg blev genvalgt for perioden 2014-15.

Indkomne forslag fra medlemmerne.

Høje træer fra Charlotte Grønvold, Vestvej 32:

"Vi har gennem de senere år konstateret at træer virkelig vokser ind i himlen. Desværre er det med til at skygge både for mennesker, huse og ikke mindst lyng. Det gør området mørkt og fugtigt og aften solen på terrassen er noget man snakker om var engang. Kragerne er også begyndt at tage bo i toppene rundt omkring og med deres indtog forsvinder de små fugle.

Forslaget går ud på at opfordre hinanden til at tynde gevaldigt ud i de høje træer der efterhånden har bredt sig i hele grundejerforeningen. I denne opfordring menes også, at man snakker om at dele udgifterne..

Inviter din nabo på en drink og vis dem hvor deres træ skygger på din terrasse, så får du lært din nabo bedre at kende og forhåbentligt solen tilbage.

Charlotte Grønvold og Sture Brøgger Andersen kan anbefale en meget dygtig skovhugger som kan hjælpe med at rådgive omkring fældning."

Bekæmpelse af Japansk Pileurt på Grundejerforeningen Klitborgs Arealer fra Marianne og Tina Bager, Klitborgvej 15:

"Efter Naturvandingen, med Jørgen Stoltz her i foråret, har vi haft denne bekymring, som jeg synes Grundejerforeningen bør diskutere.

Japansk Pileurt er registreret på Klitborgs Arealer.

Japansk Pileurt kan næsten sidestilles med Bjørneklo, og den er yderst vanskelig at bekæmpe.

Planten spreder sig voldsomt og kan volde store skader på veje, kloaksystemer, grund og huse.

Dens kraftige rodvækst kan vokse gennem asfalt og beton og medføre store skader.

Opgravning kræver ned til 2 meters dybde. 1 cm stump af en stængel af planten kan etablere sig igen.

Naturvejleder Jørgen Stoltz orienterede, at hvis der konstateres Japansk Pileurt på en sommerhusgrund falder salgsværdien.

Planten er smuk og man kan blive fristet til at tage en gren eller en smuk frøkapsel med hjem og uvidenhed kan føre til spredning af planten.

- *Hvordan skal vi forholde os til den Japanske Pileurt i vores område?*
- *Skal vi indhente større viden omkring Japansk pileurt?*
- *Er det den enkelte grundejers problem? Eller er det noget vi i fælleskab vil gøre noget ved?*
- *Skal der udsendes en bekæmpelsesvejledning til alle grundejere?*

- *Skal der gøres en indsats fra Grundejerforeningens side?*

En smuk plante der kan volde store problemer. Planten skal vi bekæmpe mens omfanget ikke er så voldsomt."

Bestyrelsen lægger link til bekæmpelsesbeskrivelse ud på foreningens hjemmeside. Grundejerne har ansvaret for at bekæmpe Japansk pileurt på de enkelte grunde.

Mikael Otterstrøm informerede om at der i EU arbejdes med at indføre en bekæmpelsespligt for Japansk Pileurt.

Generalforsamling af Lis Schmidt, Klitborgvej 30

"Den årlige generalforsamling afholdes på Lyngkroen eller på en anden neutral lokalitet uafhængig af enkelt medlemmers interesser.

Motivering: I de 55 år grundejerforeningen har eksisteret, har generalforsamlingen været afholdt på Lyngkroen eller anden lokalitet udenfor grundejerforeningens område. Det synes at have været en fornuftig disposition, så generalforsamlingen har kunnet afholdes uden skelen til enkeltmedlemmers interesser. Årets valg synes ikke velvalgt, når der henses til de konflikter, der har været i årenes løb. Endvidere findes det upassende, at afholde en generalforsamling i et kapel, uanset hvilken trosretning der sædvanligvis benytter kapellet."

Forslaget blev sendt til afstemning:

Der var en neutral og en der stemte for. Resten var imod.

Campingvogne af Lis Schmidt, Klitborgvej 30

"Henstilling af campingvogne og lignende skal ske på en sådan måde, at campingvognen ikke kan ses fra vejene eller naboerne ved placering i en bygning eller ved en afskærmning f.eks. ved en tæt hegning, levende eller fast afstemt efter områdets karakter af sommerhusområde.

Motivering: Klitborg er et sommerhusområde, der er tænkt anvendt til sommerhuse og tilknyttede udhuse mv. Campingvogne er beregnet til at flytte rundt på til mere eller mindre kortvarige ophold på dertil indrettede campingpladser og ikke til en permanent placering i bolig- og sommerhusområder. Permanente placeringer af campingvogne er skæmmende for området.

Såfremt det er muligt, bør der indarbejdes en bestemmelse i vedtægterne, der forbyder permanent henstilling af campingvogne synlige for omgivelserne."

Bestyrelsen svarede at den ikke har mulighed for at komme med indsigelser over for campingvogne eller andet på private grunde.

Grundstørrelser af Hans Eric Jensen, Vestvej 16

"Jeg savner i vedtægterne en stillingtagen til grundenes størrelse. Der er tilfælde, hvor et sommerhus bliver solgt, men forinden bliver der udstykket en grund hvorpå der bygges et nyt hus, helt anderledes end nabohusene, alt sammen for at undgå den ekstra-beskatning, der er for store grunde. Hvis der ikke er et mindstekrav for grundenes størrelse, kan området ad åre ligne en kolonihave."

Bestyrelsen informerede om at man ved salg skal gøre SKAT opmærksom på servitutterne omkring grundstørrelser som gælder for mange af foreningens matrikler. SKAT beskatter pr automatik salg ud fra antallet af byggeretter pr 700 m².

Offentlig færdsel på private fællesveje af Hans Eric Jensen, Vestvej 16

"Måske vil det være en god ide at orientere os om, hvilke rettigheder fremmede har på veje og strand."

Bestyrelsen informerede om at gældende regler giver fri adgang til områdets veje og strand.

Stikveje af Hans Eric Jensen, Vestvej 16

"Endelig havde jeg håbet på, at bestyrelsen ville gøre en indsats for at vi kunne mindske det store antal stikveje, som er i området, og som folk måtte lave for at komme frem til deres ejendomme, anlagt i en tid, hvor manglende tolerance og småborgerlighed var fremtrædende."

Bestyrelsen var ikke klar over hvilke stikveje der henvistes til. Da Hans Eric Jensen ikke var tilstede på mødet må spørgsmålet tages op senere.

Jens Olsen: Oprindeligt var "Telefonstien", (på nuværende tidspunkt) en sti mellem Lynghusvej og Klitborgvej og forlænget langs Klitborg til Vestvej. Forlængelsen er officielt nedlagt af kommunen for år tilbage.

Afgrænsning mellem matrikler og vej Henrik Weber, Vestvej 25

"Undertegnede er kommet i Klitborg hele mit liv, mere end 50 år. For mig er en af de helt unikke kvaliteter i Klitborg; Hele området virker stort, åbent og sammenhængende."

På de sidste har jeg observeret at der er sket afgrænsning mod vej ved vold på nogle matrikler. Dette virker som lukning af det åbne rum."

Derfor bedes Bestyrelsen:

- *Undersøge om gældende servitutter for "hegning" ikke også gælder for matrikel mod vej.*
- *Hvis servitutten gælder, så få stadfæstet hvor høj må terrænændringer være før det er en vold.*
- *Hvis det viser sig at servitutter ikke gælder mod vej iværksætte de nødvendige arbejde til servitutændringer så det efterfølgende kan godkendes og tilføjes servitutterne.*

Forslaget er begrundet med øverst nævnte samt vedlagte skræmmebilleder af hvordan det kan blive i Klitborg Grundejerforening uden servitutter mod vej. Billederne er taget her i juni af aktuelle voldbyggeser på Lynghusvej fra Mellemvej ned mod vandet.



Punktet behandles af bestyrelsen i år, jvf kommentarer til formandens beretning pkt 3

Evt.

Henrik Nygård, Vestvej 22

Opfordre bestyrelsen til at kontakte TDC, med henblik på at få opgraderet områdets telefonnet for på den måde at få højere internet hastighed.

TDC er kontaktet, og en opgradering vil blive gennemført, når opgaven prioriteres af TDC.

Lars Juhl, Strandvej 4

Oplyste at hans dejlige hus er sat til salg (solgt pr 15. okt.)

Charlotte Riegels Hjort, Gryden 1

Berettede om sin deltagelse i FSNR (Fritidshus- og sommerhusejere i Nykøbing-Rørvig)

Se mere om arbejdet i sammenslutningen på: <http://fsnr.dk/PDF-filer/2014/Referat-af-rep-moede-2014.pdf>

Rasmus Frederikson, Feriehemmet Klitborg, Klitborgvej 23

Opfordrede til at uregelmæssigheder som støj og andet fra Klitborg meddeltes ham, på ethvert tidspunkt på mobil nummer 40 82 04 00

Mødet afsluttedes og derefter samledes de fleste på "Lille Klitborg", Fasanvej 2, hvor der blev serveret vin og kage mens snakken gik.



dirigent