

Referat Generalforsamling 2015 Klitborg Grundejerforening

4. juli 2015 på Klitborg

Bestyrelsen: Formand Johanne Riegels Østergård, Karen Hilden, Anders Thornval, Flemming Sundø, Hans Erik Pedersen (Kasserer) og Klaus Poulsen

1. Velkomst:

Formand Johanne Riegels Østergård bød velkommen og konstaterede at 33 medlemmer (Agernej 1, Birketofte 6, Birketofte 8, Fasanvej 1, Fasanvej 2, Fasanvej 3, Fasanvej 4, Fasanvej 6, Gryden 1, Gryden 2, Gryden 3, Klitborgvej 5, Klitborgvej 12, Klitborgvej 15, Klitborgvej 23, Klitborgvej 25, Klitborgvej 27, Klitborgvej 30, Klitvej 4, Klitvej 5, Klitvej 9, Klitvej 10, Lynghusvej 23, Mellemvej 8, Strandvej 2, Vestvej 19, Vestvej 20, Vestvej 22, Vestvej 24, Vestvej 27, Vestvej 33, Vestvej 36, Vestvej 39) var til stede. Hertil er der modtaget 10 fuldmagter (Agernej 5, Klitborgvej 14, Klitborgvej 16, Klitborgvej 19, Klitborgvej 20, Klitvej 1 Lynghusvej 29, Strandvej 18, Vestvej 30, Vestvej 34). Dette medfører at 43 medlemmer er repræsenteret og at generalforsamlingen er beslutningsdygtig hvad angår forslag til vedtægtsændringer.

2. Valg af dirigent:

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

3. Generalforsamlingens lovlighed:

Dirigenten konstaterede at Generalforsamlingen var 5. juni 2015, altså mere end 14 dage før afholdelse pr. e-mail og for 3 medlemmers vedkommende pr. brev. Generalforsamlingen var således lovlig indkaldt.

4. Valg af referent og stemmetællere:

Som referent valgtes Klaus Poulsen og som stemmetællere valgtes Elisabeth Larsen, Klitvej 5 og Henrik Nygaard, Vestvej 22.

5. Bestyrelsens beretning

Medlemmer afgang ved døden.

Man mindedes følgende medlemmer der er afgang ved døden i det forgangne år:

Svend Oien, Fasanvej 3
Thor Gundersen, Fasanvej 2
Lillie Roma Sørensen, Klitborgvej 17
Finn Bager, Klitborgvej 15

Der blev afholdt 1 minuts stilhed til ære for deres minde.

Bestyrelsesarbejde.

Formanden berettede om bestyrelsens arbejde i løbet af året. Her blev nævnt forslag til nye vedtægter, jævnfør senere punkt 8, udarbejdelse af naturplejeplan og vejvedligeholdelsesplan begge udsendt sammen med indkaldelsen, sonderinger til et skilteprojekt jævnfør punkt 9 samt historisk materiale jævnfør aktivitetsdagen samt punkt 10.

Til – og frameldinger.

Arbejdsskadeforsikringen som dækker uheld på arbejdsdagen er opsagt og fremover er det på eget ansvar. Medlemsskabet til FSNR Fritidshusejernes Sammenslutning Nykøbing- Rørvig) fortsætter mens medlemsskabet til Fritidshusejernes Landsforeningen (FL) er opsagt, da det nuværende udbytte skønnes for ringe.

Administration.

Formanden mindede om, at alle grundejere skal følge vores servitutter, vedtægter, ordensregler samt bekæmpelse af invasive arter blandt andet Pileurt.

Levende hegn.

Som aftalt på generalforsamlingen 2014, har bestyrelsen fulgt op på ”rummeligheden” i servituten omkring levende hegn.

Formanden fremviste følgende tekst:

Hegn:

Servitut #03.01.1944-4012-20 §8

”..... (ejerne må) kun hegne parcellerne med levende hegn”

Selv om to naboer er enige i at sætte et fast hegn mellem deres grunde - må de ifølge servituten ikke.

Levende hegn – (også hække) kan rejses i og langs skel

Levende hegn består af planter med hegnsfunktion

Faste hegn – en smal konstruktion rækværk, plankeværk, raftehegn, trådhegn, mur, jordvold, stengærde, grøft

Fælles hegn – står i skellet mellem to grunde - grundejerne skal være enige i hegnets udformning

Egne hegn – står langs skel op til 1,75 m fra skel

Indre hegn – står mere end 1,75 m fra skel

Færdsel.

Formanden nævnte, at færdselsloven gælder i vores område og at ikke beboere har adgang til at køre på vejene.

Alle skal følge færdselsloven – det gælder parkering af køretøjer, cyklister og gående.

Det er ligeledes tilladt at færdes på klitarealet, for så vidt man er kommet til det på lovlig vis.

Steffen Ulf Hansen, Gryden 3 bemærkede brandfaren ved at parkere i højt græs og Mikael Otterstrøm, Vestvej 19 nævnte at dette kunne undgås ved at holde græsset nede. Dette er aktuelt når beboerne har gæster.

Ridning på vejene er ligeledes tilladt, men som ejer har man ret til at regulere ridning fx med ”ridning forbudt” skilte.

G/F Klitborg

Arrangementer.

På arbejdsdagen var der fremmødt 35 beboere som repræsenterede 26 parceller. 3,3 tons grene blev kørt bort svarende til 94 kg. pr. person. Ganske imponerende resultat.

På aktivitetssdagen, der omhandlede brandtema og historietema, var der mødt 30 beboere svarende til 21 parceller.

Naboskabet.

Formanden overbragte en hilsen fra Lars Juhl, tidligere Strandvej 4 og bød velkommen til de nye beboere.

Beskæring.

Formanden mindede om at alle parceller skal beskære som beskrevet i "Den lille Grønne" det vil sige 4,2 meter op og HELT ind til skellet.

Skraldespande/Containere.

Ligeledes ifølge Den lille Grønne" skal disse stå MAX. 5 meter fra adgangsvejen.

Hastighed.

Kør med lav hastighed og MAX 20 km./h. Dette skaber sikkerhed for alle samt mindsker støvgener og vedligeholdelse af vejene.

Brandfare.

Grundejerforeningen har indkøbt og opsat 12 branddaskere. Branddaskere burde benævnes "brandtrækkere", idet de skal trækkes hen over ilden for at transportere varmen væk og for at lukke for ilden.

Der er indkøbt brandtrækkere til alle der har anmodet om dette.

Vintertilsyn.

Dette er faldet på plads i sæsonen 2015/16 og til samme pris. Tilmelding vil foregå i september 2015.

Sidste vinter var der ikke de store problemer. Der var et par døre der ikke var låste, et par væltede træer samt ét indbrud.

Kurt Kristiansen havde guldbrillup d. 3.7 – bestyrelsen sender en buket til Kurt og Karen.

Naturplejeplanen.

Denne er udsendt sammen med indkaldelsen og den er udarbejdet af Mikael Otterstrøm, Vestvej 19 i samarbejde med bestyrelsen. Formanden viste et billede der viser de tre zoner, hvid klit, grå klit og grøn klit, der illustrerer de varierende plantetyper. Planen danner således grundlag for den fremtidige vedligeholdelse, der også fokuserer på træer til fugleophold samt på nedkæmpning af invasive arter.

G/F Klitborg

Rosengruppen.

Rosengruppen har arbejdet siden 2008 og arbejdet må siges at være færdigt. Arbejdsgruppen omdøbes til Naturplejegruppen, som fortsat tager sig af roser, gyvel etc. som det allerede et tilfældet.

Vejvedligeholdelsesplanen.

Denne er udsendt sammen med indkaldelsen og Flemming Sundø kommenterede indholdet.

Historisk blandt andet at "vejene hænger" og har således for ringe afvandingsmuligheder. Hertil at Klitborgvej blev renoveret på den øverste / sydlige del og at der generelt har været brugt mindre grus og flere skærver.

I de sidste par år har udgifterne været 16 – 18 t. kr. og der skal fortsat hensættes yderligere midler på ca. 15 – 20 t. kr. pr. år til større vedligeholdelses- og genopretningsarbejder i fremtiden.

Vedligeholdelsesplanen har medført en reduktion af vejudgifterne på 27%.

Bestyrelsen forventer fremover et årligt vejbidrag på 400 – 500 kr. og således ca. 20 t. kr. til vedligehold og ca. 15 – 20 t. kr. til hensættelse af fremtidige større udbedringer.

For at få det bedst mulige overblik, kobles "Vejteknisk Institut" på i 2018 for at foretage en ekspertvurdering.

Til beretningen fremkom følgende bemærkninger:

M. Baastrup, Strandvej 2 bragte frem, at i stedet for at asfaltere Klitborgvej, kunne man overveje at lægge brosten.

Inge-Lise Nørklit, Klitborgvej 27 foreslog at der anlægges et "bump" i svinget på Klitborgvej og at dette ville dæmpe hastigheden betydeligt på strækningen frem til næste bump.

Flemming Sundø oplyste at dette ville koste ca. 3 t. kr. og at det vil blive overvejet.

Claus Bandier, Vestvej 20 foreslog, at vi "tager fat" i dem der kører for hurtigt – altså at vi "gør noget ved det".

Birgit Oien Schmidt, Fasanvej 3 foreslog at vande vejen

Henrik Nygaard, Vestvej 22 udtrykte glæde ved vejbumpene.

Jens Ernst Olsen, Klitvej 10 forespurgte om der foregår tiltag vedrørende raftehegn, volde etc.

Formanden oplyste at bestyrelsen i sådanne tilfælde reagerer overfor den enkelte ejer, gør opmærksom på vores servitutter, følger op og ønsker at håndhæve servitutten og allerhelst gennem en fornuftig dialog.

Steffen Ulf Hansen, Gryden 3 forespurgte om forsikringen dækker hvis man falder i et hul på vejen og kommer til skade. Formanden bekræftede at foreningens erhvervsansvarsforsikring dækker dette.

G/F Klitborg

Henrik Nygaard, Vestvej 22 forespurgt omkring græsrabatten langs Klitborgvejs sydlige ende (fra Rørvigvej og til Klitborgvej 12) og vedligeholdelse heraf. Formanden oplyste at Foreningen ejer denne rabat på ca. 4 meter på den østlige side og skal således foretage løbende vedligeholdelse heraf. (Se matrikelkort i de nye vedtægter).

6. Godkendelse af regnskab 2014

Hans Erik Pedersen, Kasserer, gennemgik 2014 regnskabets hovedtal, blandt andet de samlede indtægter på ca. 74 t. kr. fra kontingenter etc. og ca. 43 t. kr. fra vejbidrag i alt ca. 116 t. kr.

Hertil de samlede udgifter på ca. 76 t. kr. excl. vej og ca. 28 t. kr. for veje alene.

Således et driftsresultat på ca. – 2 t. kr. excl. vej og ca. 14 t. kr. for veje – i alt ca. 12t. kr. mod budget ca. -7 t. kr.

Aktiver udgør 346 t. kr. og passiver består af en samlekonto på ca. 43 t. kr. (til tilsyn / skyldige omkostninger veje) samt af egenkapitalen på ca. 303 t. kr. hvoraf vejfonden udgør ca. 155 t. kr.

Claus Bandier, Vestvej 20 spurgte på dækning af stormskader / væltede træer, og Kassereren oplyste, at det på generalforsamlingen 2014 er besluttet, at den enkelte grundejer skal dække dette fremover.

Hertil blev det oplyst, at materiale køb drejer sig om indkøb af 2 gyveloptrækkere, der er placeret i garagen på Strandvej 3 og at disse kan udlånes til grundejerne på dagsbasis. Henvendelse til et af bestyrelsesmedlemmerne, der alle har nøgle til garagen.

Regnskabet blev godkendt som fremlagt.

7. Budget og kontingent for 2016

Hans Erik Pedersen gennemgik budget 2016, hvor forudsætningerne er 81 medlemmer med kontingent og bidrag til arbejdsdag på 200 kr. henholdsvis 300 kr. pr. medlem (uændret fra 2015).

Hertil 85 bidragsydere til vejfonden med 400 kr. pr. bidragsyder (uændret fra 2015)

Endelig 71 medlemmer tilsluttet "Sommerhustilsynsordningen" 2015/2016 – pris 437,50 kr. pr. medlem. (uændret fra 2014/2015).

Der budgetteres således med et totalt driftsresultat på ca. 5 t. kr.

Budgettet blev vedtaget som fremlagt.

8. Forslag fra bestyrelsen.

Dirigenten foreslog indledningsvist, Steffen Ulf Hansens forslag, udsendt til medlemmerne d. 28. juni og som skulle behandles under punkt 13, medtages under punkt 8.

G/F Klitborg

Forslaget til nye vedtægter blev kort motiveret af Klaus Poulsen. Væsentligst er der tale om sproglige præciseringer og opdateringer. Hertil blev gjort opmærksom på, at de gule overstregninger er ændringsforslag i første udsendelse, de blå overstregninger er ændringsforslag i anden udsendelse, efter at bestyrelsen havde modtaget konstruktive tilbagemeldinger fra Steffen Ulf Hansen, Gryden 3.

Der var ingen bemærkninger hertil.

Steffen Ulf Hansen motiverede sit forslag til ændring af §9, der i udsendelsen er markeret med grønt.

Blandt andet ligger der et problem i, at anvende udtrykket "dispositionsfond", idet det ikke er en fond. Hertil at "ikke medlemmer" betaler til vej og princippet i at der henlægges penge som bestyrelsen kan bruge.

Dirigenten foreslog, at problemet med fonden kan klares med en overstregning af "i en fond" i 3. sidste linie i §9.

Claus Bandier, Vestvej 20 gjorde opmærksom på at alle medlemmer og ikke medlemmer er forpligtigede til at betale for vejvedligeholdelse samt at overskud eller underskud på vejdriften påvirker aktivposten "Vejfond" direkte. Yderligere at det er problematisk at inddrive penge hos folk, der ikke har betalt.

Hans Erik Pedersen advarede mod at komplicere emnet omkring dispositionsfonden, der i § 9 er ment som en mulighed for at lave beløbsmæssige reservationer til bestemte formål. Det har man fornuftigvis gjort tilbage i 1997, og den "fond" vi har i dag til imødegåelse af potentielt ekstraordinært store vejomkostninger, kan vi glæde os over samt at nu også ikke medlemmer bidrager hertil. Reservationen, som fremgår af regnskabet, udgør ca. 150 t. kr., kan kun anvendes til vejvedligeholdelse og ekstraordinært store vejreparationer iværksættes først efter godkendelse på en generalforsamling.

Inge-Lise Nørklit, Klitborgvej 27 var enig i at "ikke medlemmer" skal betale til veje.

Thøger Beknes (familien Smith), Klitborgvej 30 gjorde opmærksom på, at Privatvejs Loven indebærer, at alle skal betale til vej. Eventuelt kan kommunen inddrages og foretage et vejsyn.

Dette blev bekræftet af Mikael Otterstrøm, Vestvej 19.

Endelig nævnte Charlotte Riegels Hjorth, Gryden 1, at ordet "fond" dur ikke.

Herefter var der afstemning om bestyrelsens forslag inklusive den viste overstregning.

For forslaget var 38 stemmer heraf 8 fuldmagter. Forslaget blev vedtaget idet 38 udgjorde mere end $\frac{3}{4}$ af 43 tilstedeværende (svarende til 33).

Steffen Ulf Hansens forslag blev ikke behandlet yderligere.

9. Skilte

Formanden redegjorde for et fremtidigt "Skilteprojekt". Formålet er en samlet "forskønnelse" af områdets skilte set i en helhed med vort kønne område.

Dette kunne medføre en renovering eller udskiftning af områdets skilte.

Bestyrelsen ønsker ideer, meninger og kommentarer fra medlemmerne, og dette bedes stilet til formanden inden d. 15.9. 2015 og efterfølgende vil forslag blive udsendt fra bestyrelsen.

Der blev bemærket følgende til dette:

Johanne Riegels Østergård mener personligt, at skilteskoven bør reduceres og at de mange typer gøres ens. I lavere højde og af materialer, der bedre indgår i landskabet.

Eventuelt kunne vores bomme give inspiration til udformning af skiltene.

Mikael Otterstrøm, Vestvej 19 gjorde opmærksom på, at Skov og Naturstyrelsens skilte nu kan købes.

Marie-Louise Mohr Cooke-Jarlø, Mellemvej 8 gjorde opmærksom på, at skiltene skal være robuste, da store lastbiler kan påkøre skiltene.

Ole Sundø, Klitborgvej 12, foreslog granitsten

Marianne Bager, Klitborgvej 15 foreslog, at skiltene skal være specielle og tydeligt repræsentere karakteristika fra vores område.

10. Historisk materiale

Som omtalt på aktivitetsdagen, vil bestyrelsen gerne styrke kendskabet til områdets og de enkelte parcellers historie. Ved at gøre vores historie tilgængelig, kan nye ejere få indsigt i de værdier som vi værdsætter i/ved Klitborg Grundejerforening.

Dette kunne være information om eget hus, ejerskab, anekdoter, billeder, film etc. fortalt på 1 A4 side samt billede og filmmateriale.

Det kan ligeledes være "interview" af enkelte af områdets beboere, der har historien præsent.

Det blev nævnt fra Henrik Nygaard, Vestvej 22 at naturvejlederen Jørgen Stoltz muligvis kan bidrage også til dette emne.

Alle input er velkomne! Gerne på mail til Karen Hilden eller til Formanden.

11. Valg til bestyrelsen

Flemming Sundø og Johanne Riegels Østergård er villige til genvalg.

Begge blev valgt for perioden 2015 - 2018.

Som suppleant er Marie-Louise Mohr Cooke-Jarlø, Mellemvej 8 valgt for perioden 2014 til 2016.

Da vi skal have 2 suppleanter, stillede Henrik Nygaard, Vestvej 22 op og blev valgt for perioden 2015- 2017.

12. Valg af revisorer

Som revisor er Jesper Bærnholdt, Fasanvej 1 valgt for perioden 2014 til 2016.

Mikael Sjøberg var villig til genvalg.

Mikael Sjøberg blev valgt for perioden 2015 - 2017.

13. Indkomne forslag fra medlemmerne

Punktet udgår jævnfør punkt 8

14. Nyt fra Naturplejegruppen

Mikael Otterstrøm, Vestvej 19 berettede, at Rosengruppen har haft 8 sæsoner og er nu i mål. Den nedlægges nu, for opgaven er klaret.

I stedet etableres Naturplejegruppen der skal fokusere på gyvler og roser fortsat

Der er behov for 3 arbejdsdage pr. sæson: Sidst i juni, juli og august.

Således en meget stor tak til Rosengruppen.

15. Lodsejerlauget

Steffen Ulf Hansen, Gryden 3 berettede kort om status.

Lodsejerlauget, der repræsenterer en "værdi" på 1 krone, er nu i mål med træfældning, oprydning og beskæringen.

Den fremtidige opgave indeholder begrænsning af løvtræerne og de døde træer / grene.

Næste generalforsamling i Lauget er i 2017.

16. Nyt fra FSNR

Charlotte Riegels Hjorth, Gryden 1 redegjorde for arbejdet i FSNR.

Foreningen er en interesseorganisation overfor de statslige, regionale og kommunale organisationer.

FSNR har 41 grundejerforeninger som medlemmer og er repræsenteret i Rørvig foreningsråd.

Odsherred Kommune har udskudt alle planer om kloakering på ubestemt tid, da en gennemførelse af dette projekt vil omfatte meget store anlægsudgifter.

Der arbejdes med kystbeskyttelse og klimasikring.

Odsherred Kommune er meget venligt stemt i forhold til de 26.000 landliggere – de lytter og har viljen til dialog.

Hertil er Skov og Naturstyrelsen meget aktiv overalt i vores område.

Se yderlige information på www.fsnr.dk og www.odsherred.dk

G/F Klitborg

17. Eventuelt

Ros til foreningens hjemmeside, særligt for de gode fotos

Gyvel vil ikke blive 100 udryddet

Generalforsamling 2016 afholdes 2. juli med efterfølgende drink på Fasanvej 4.

Dirigenten takkede for god ro og orden og mødet afsluttedes.

Efterfølgende samling på Klitborgvej 25 til vin, kage etc. og snakken gik.

Dirigent:

Klitborg 9/7 2015

Torben Wind-Hansen

Torben Wind-Hansen