

Referat Generalforsamling 2016 Klitborg Grundejerforening

2. juli 2016 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 34 medlemmer (Agernvej 1, Birketofte 6, Birketofte 8, Fasanvej 1, Fasanvej 2, Fasanvej 3, Fasanvej 4, Gryden 1, Gryden 2, Gryden 3, Klitborgvej 5 (ved fuldmagt), Klitborgvej 12, Klitborgvej 16, Klitborgvej 23, Klitborgvej 25, Klitborgvej 27, Klitborgvej 32, Klitvej 1, Klitvej 4, Klitvej 5, Klitvej 9, Lynghusvej 23, Strandvej 2, Strandvej 3 (ved fuldmagt), Strandvej 18 (ved fuldmagt), Vestvej 19, Vestvej 20, Vestvej 21, Vestvej 22, Vestvej 24, Vestvej 32, Vestvej 33, Vestvej 36, Vestvej 37A) var repræsenteret, hvor 31 var til stede og 3 var repræsenteret ved fuldmagt.

2. Valg af dirigent

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

3. Generalforsamlingens lovlighed

Dirigenten konstaterede at Generalforsamlingen var indkaldt d. 17. juni, altså mere end 14 dage før afholdelse. Dette er sket via E-mail (Hjemmesiden) og for 3 medlemmers vedkommende pr. brev. Generalforsamlingen er således lovlig indkaldt.

4. Valg af referent og stemmetællere

Som referent valgtes Klaus Poulsen og som stemmetællere valgtes Inge Lise Nørklit, Klitborgvej 27 samt Michael Leth-Espensen, Klitvej 4.

5. Bestyrelsens beretning

Medlemmer afgang ved døden

Man mindedes et medlem der er afgang ved døden i det forgangne år:

Anna Sophie Oien, Fasanvej 3

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

Nye ejere

Formanden bød velkommen til 4 nye ejere:

- Klaus og Anne Marie Dalsgaard Hansen, Vestvej 26
- Anne og Niels Højgaard Egebjerg, Vestvej 21

- Trine og Martin Østengaard, Vestvej 37 A
- Helle Sehested Rosendal og Magnus Skovgaard Hansen, Fasanvej 6

Bestyrelsens arbejde:

Arbejdsdagen d. 19. marts 2016: 24 af vores 81 grundejere var repræsenteret med i alt 40 deltagere – det var en effektiv og dejlig dag. Fokus var optræk af gyvel og klipning af havtorn – og der er nok arbejde til Naturplejegruppen efterfølgende, hvilket kunne spores da gyvlen blomstrede.

Dagen blev afsluttet med smørrebrød, snak og snaps.

Historiedagen 28. maj 2016: 15 medlemmer var repræsenteret med i alt 30 deltagere – Vi besøgte 3 familier og sommerhuse: Fasanvej 2, Klitvej 3 og Vestvej 33. En sådan besøgsrunde giver indsigt i områdets udvikling, husenes historier, tips til vedligehold og en masse historier.

Formanden gav udtryk for, at det er dejligt at flere medlemmer i løbet af året har hjulpet Karen med at udbygge hjemmesidens historiske del. Der er kommet film, beskrivelser og flere billeder på siden i år.

Mere materiale efterlyses!

Specielt efterlyses foreningens jubilæumssang fra 60'erne eller 70'erne og ældre bestyrelsesreferater.

Materialet sendes til Karen.

Bestyrelsens mantra er fortsat: ***"Ved at gøre vores historie tilgængelig, kan nye ejere få indsigt i de værdier som vi værdsætter i / ved Klitborg Grundejerforening".***

Vintertilsyn ved Klaus og Kurt Kristiansen: 71 var tilmeldt i vinteren 2015-16. Der er observeret 2 indbrud, hertil diverse glemte døre, vinduer og lys. Desværre har der også været indbrud i foråret, hvor en motorsav blev stjålet.

Vejvedligeholdelse: Flemming Sundø gennemgik vejvedligeholdelsen. Efterår 2015 påfyldning af skærver, opretning af sving og etablering af "bump". Forår 2016 igen skærver, udskiftning af sten men skrabning udeladt grundet fin tilstand og ønsket om at spare lidt op til efterårets afgravning.

Problemet er at Klitborgvej ikke afvander vandet tilstrækkeligt mod vest. Der er 9,42 m mellem skelpælene i begge sider af vejen, heraf udgør selve vejen 3,5 m og resten - 2 x 3 m – består af græs og diverse bevoksning i begge sider. Der er behov for en afgravning i den vestlige side, hvor jorden efterfølgende køres væk.

Estimatet for dette ligger omtrent på niveau med budgettet – omkring 30 t. kr.

Vestvej 22/Henrik Nygaard gjorde opmærksom på, at hjørnet mellem Mellemvej og Vestvej er "lavt" og at der skal fokuseres på dette ved vedligeholdelsen.

Klitborgvej 27 / Inge- Lise Nørklit nævnte at der var anlagt et effektivt "bump" på KJlitborgvej.

Lokalplan: Bestyrelsen påmindrer løbende medlemmer om de servitutter som er lyst på grundene i området, og om de "Ordensregler og værdinormer" som er gældende i foreningen.

Der er særligt spørgsmål om hegn, grenbunker og bekæmpelse af invasive arter, som kommer op igen og igen.

Bestyrelsen har overvejet, om det var muligt at opdatere alle servitutter. Dette synes ikke realistisk, da det kræver en 100 % enighed blandt de lodsejere som servitutterne hviler på.

Bestyrelsen ønsker blandt andet at servitutten omkring hegn kan tydeliggøres, at området fortsat skal have grusveje og specielt at områdets karakter af naturgrunde opretholdes.

På denne baggrund har bestyrelsen indledningsvist undersøgt, om det kunne være en fordel at etablere en lokalplan for området.

Bestyrelsen har taget kontakt til andre grundejerforeninger i kommunen, som har en lokalplan, ligesom bestyrelsen har været i kontakt med kommunen, for at få klarhed over etableringsprocessen og effektiviteten i en lokalplan.

Den foreløbige konklusion på undersøgelserne er, at kommunen kun etablerer lokalplaner i områder, hvor lodsejerne altovervejende ønsker en lokalplan.

Fra mødet med formandsskabet i Korshage Grundejerforening står det klart, at arbejdet med etableringen af en lokalplan, kan være en prøve af det gode naboskab, da det bringer mange følelser frem hos medlemmerne.

På plus siden står der, ***"at en god lokalplan kan kommunikere beboernes fælles ønske om områdets karakter baseret på nutidens generelle love og regler og i et tidsvarende sprog"***.

Bestyrelsen planlægger at fortsætte med at undersøge muligheder og processen omkring etablering af en lokalplan i det kommende år, således at vi på næste generalforsamling i 2017 har noget mere konkret at fremlægge for medlemmerne.

Der efterlyses holdninger og synspunkter fra medlemmerne om dette emne.

Klitborgvej 12 / Ole Sundø spurgte om tidsforbruget til en sådan proces. Formanden svarede at dette formentlig ligger på 9 – 12 måneder, men er i øvrigt påvirket af at andre aktiviteter har højere prioritet, fx lokalplan vedrørende erhvervet.

Klitvej 9 / Mikael Sjøberg advarede om at lave en lokalplan, idet der er risiko for at løbe panden mod en mur. Alle vil jo gerne have en grusvej!

Vestvej 21 / Niels Høygaard Egebjerg mente at en lokalplan er positivt – andre steder (mod vest) ses en swimming pool.

Klitborgvej 12 / Ole Sundø efterlyste økonomien i en sådan plan. Klaus Poulsen svarede at kommunen generelt vurderer dette til 50 – 100 t. kr., men at en plan for Klitborg formentlig lå nærmere 50 t. kr.

Vestvej 22 / Henrik Nygaard foreslog et "fortolkningspapir" af de nuværende servitutter, á la "Den lille grønne for Klitborg"

Klitborgvej 27 / Per Nørklit nævnte at vi ikke skal være "berøringsangste".

Klitvej 9 / Mikael Sjøberg foreslog 2 sider "hvad vi synes om området".

Gryden 4 / Hans Erik Pedersen nævnte at vi har et værdigrundlag og har gode aktiviteter omkring vores historie.

Diverse informationer:

- Husk at skære af i 4,2 m højde og helt ind til skel
- Sorter skrald – følg "Den lille grønne" og køør på genbrug. Bestyrelsen har afvist at være forsøgsforening for en decentral sorteringsstation.
- Hastighed max. 20 Km/h !
- Brandfare – kommunens regler siger blandt andet, at bål / åben ild skal have: Mindst 30 m til nåletræsbevoksninger, lyngklædte arealer og anden brændbar vegetation, herunder brændbare markafgrøder.
- Kommunens nye portal: <http://boiodsherred.odsherred.dk/>, omhandler muligheder, regler og praktiske værktøjer.
- Vestvej 32 / Sture Brøgger Andersen opfordrede medlemmerne til at klippe begge sider på stien i fortsættelse af Klitborgvej og mellem bommene.

6. Forslag fra bestyrelsen

Dirigenten indledte med at sige, at det udsendte skilteforslag havde til formål at forskønne området.

Klaus Poulsen gennemgik herefter en præsentation, der omhandlede baggrund, formål, alternativer og bedømmelseskriterier, en visualisering, økonomi samt en arbejdsplan.

Dirigenten foreslog at der skulle stemmes om:

- 1) Bestyrelsens forslag til en træ – eller granitløsning som udsendt og gennemgået
- 2) Bibeholdelse af alt nuværende

21 medlemmer tilkendegav, at bestyrelsen skulle arbejde videre med 1) en træ – eller granitløsning

8 medlemmer tilkendegav at den nuværende skiltepark 2) skulle bibeholdes

Efterfølgende kom følgende kommentarer:

Mellemvej 8 / Marie - Louise Cooke - Jarlø nævnte, at der kunne komme problemer med læsbarheden, idet skilte / granitsten ville gro til om sommeren. Flemming Sundø svarede, at den pågældende grundejer i så fald skulle foretage denne vedligeholdelse.

Gryden 2 / Charlotte Riegels Hjorth kommenterede, at foreningen skulle sørge for at afsætte midler til en løbende vedligeholdelse

Vestvej 20 / Claus Bandier spurgte om demontagen var med i økonomien – dette blev bekræftet

Mellemvej 8 / Marie – Louise Cooke – Jarlø gjorde opmærksom på, at de store skraldevogne kunne påkøre skiltene

Klitborgvej 16 / Jette Petersen gjorde opmærksom på, at når store lastbiler anvender GPS, vises vejen til Klitborgvej via Lynghusvej og Mellemvej og med forøget risiko for påkørsel af skilte. Flemming Sundø kommenterede, at bestyrelsen vil give input til relevalte digitale kort om adgangsvej.

Fasanvej 3 / Birgit Oien gjorde opmærksom på, at specielt redningskøretøjer skulle kunne se skiltene – skiltene i forslaget synes for lave.

Vestvej 22 / Henrik Nygaard Hansen henledte opmærksomheden på, at granitsten i tilfælde af snevejr ville blive dækket til.

Klitborgvej 12 / Flemming Sundø kunne forestille sig en blanding af træ – og granitskilte.

Vestvej 20 / Claus Bandier mente at økonomien er for dyr og ikke står i harmoni med foreningens lille overskud og hvad der kan forventes af kommende vejjudgifter.

Klitborgvej 5 / Hans Henrik Hjorth mente at der skulle være samme slags skilte overalt, ensartet og på basis af nuværende.

Vestvej 19 / Michael Otterstrøm var enig heri

Klitvej 9 / Mikael Sjøberg var også enig heri idet der skulle være blå skilte.

Vestvej 22 / Henrik Nygaard Hansen var enig heri

Vestvej 37A / Trine Østengaard mente, at der kunne fås højere træskilte

Mellemvej 8 / Marie – Louise Cooke – Jarlø mente at der var for mange skilte – nogle burde skæres væk.

Dirigenten afsluttede debatten med at fastslå, at afstemningen og den efterfølgende debat konkluderede, at bestyrelsen kunne arbejde videre med forslag 1) en træ – eller granitløsning, idet en renovering af den nuværende skiltepark kunne indgå som et 3. alternativ.

7. Godkendelse af regnskab for 2015

Hans Erik Pedersen gennemgik regnskabet, der viste et driftsresultat på ca. 6 t. kr. excl. vejfond og ca. 16 t. kr. for vej og dispositionsfond, i alt ca. 23 t. kr.

Egenkapitalen er på ca. 171 t. kr. for vejfonden og ca. 155 t. kr. for KGF excl. vejfond, i alt ca. 326 t. kr.

Der var følgende kommentarer:

Gryden 1 / Charlotte Riegels Hjorth kommenterede at regnskabet var meget overskueligt

Vestvej 20 / Claus Bandier spurgte på forskellen i opkrævning og betaling af sommerhustilsyn. Hans Erik Pedersen svarede, at dette skyldes en konteringsfejl, idet kr. 437,50 er blevet konteret på øvrige indtægter i stedet for opkrævning.

Regnskabet for 2015 blev herefter godkendt.

8. Godkendelse af budget og kontingent for 2017

Hans Erik Pedersen gennemgik budget 2017 og gjorde specielt opmærksom på, at dette indeholder de samme kontingenter og bidrag som hidtil.

Budgettet har et forventet driftsresultat på ca. – 4 t. kr. excl. vejfond og ca. 7 t. kr. for vejfonden, i alt ca. 2 t. kr.

Klitborgvej 22 / Rasmus spurgte om skilteprojektets påvirkning på budgettet.

Hans Erik Pedersen svarede at dette kun ville påvirke det forventede resultat for 2016, idet en implementering er planlagt i efteråret 2016.

Budgettet blev herefter godkendt.

9. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer:

Hans Erik Pedersen, kasserer, ønsker ikke genvalg.

Klaus Poulsen, Klitborgvej 25 er villig til genvalg for perioden 2016 - 2019

Henrik Nygaard, Vestvej 22 stiller op til bestyrelsen for perioden 2016 – 2019

Begge blev valgt.

Suppleanter til bestyrelsen:

Marie – Louise Cooke – Jarlø, Mellemvej 8 er villig til genvalg for perioden 2016 – 2018

Per Nørklit, Klitborgvej 27 stiller op som suppleant for perioden 2016 – 2017.

Da Per indtræder i stedet for Henrik, er perioden kun 1 år.

Begge blev valgt

Bestyrelsen består herefter af følgende:

- Johanne Riegels Østergaard, Formand (2015-2018)
- Flemming Sundø (2015-2018)
- Anders Thornval (2014-2017)
- Henrik Nygaard (2016-2019)
- Karen Hilden (2014-2017)
- Klaus Poulsen (2016-2019)

Suppleanter:

- Marie – Louise Cooke – Jarlø (2016-2018)
- Per Nørklit (2016-2017)

10.Valg af revisorer

Revisorer:

Jesper Bærenholdt er villig til genvalg for perioden 2016 – 2018

Jesper Bærenholdt blev valgt

Revisorsuppleant:

Niels Høygaard Egebjerg, Vestvej 21 stiller op som revisorsuppleant for perioden 2016 – 2018.

Niels Høygaard blev valgt.

Revisorerne består herefter af følgende:

- Jesper Bærenholdt (2016-2018)
- Mikael Sjøberg (2015-2017)

Revisorsuppleant:

- Niels Høygaard Egebjerg (2016-2018)

Formanden takkede herefter Hans Erik mange gange for hans indsats og de synlige resultater. Hans Erik har implementeret en digitalisering af økonomien og administrationen. Hertil gjort alle transaktioner gennemsigtige og tilgængelige. Det er blevet nemt, gennemskueligt og så er der sparet en del omkostninger. Tak for det!

Herefter modtog Hans Erik en velfortjent gave.

11.Indkomne forslag fra medlemmerne:

Marie – Louise Cooke – Jarlø havde indsendt et forslag om afholdelse af arbejdsdagen:

Marie Louise Cook Jarlø – ”På baggrund af de seneste års meget tidlige afvikling af arbejdsdagen og den skiftende placering dagen har haft gennem årene, ønsker jeg at stille følgende forslag:

Fastlæggelse af årlig arbejdsdag i Klitborg Grundejerforening

Det foreslås at Klitborg Grundejerforenings årlige arbejdsdag fast afholdes den anden lørdag i april. I de år hvor 2. lørdag i april falder i en helligdagsweekend f.eks. påske eller St. Bededag afholdes arbejdsdagen på den 3. lørdag i april. Bestyrelsen oplyser datoen for arbejdsdagen på foreningens hjemmeside og i forbindelse med udsendelse af nytårsbrev eller kontingentopkrævning.

Formålet er at give alle medlemmer lige mulighed for at planlægge deltagelse i arbejdsdagen samt at give de fritidshusejere, der vinterlukker deres huse, en mulighed for at starte sæsonen før arbejdsdagen”.

Forslaget blev vedtaget med 25 stemmer.

12.Nyt fra Naturplejegruppen

Michael Otterstrøm redegjorde for arbejdet i gruppen. Oprindeligt var Rosengruppen på 6-8 medlemmer og der er opnået tilfredsstillende resultater.

Der er nu udarbejdet en plejeplan for fællesområdet, og det kan konstateres at den er vellykket.

Naturplejegruppen er nu på 12-13 medlemmer, der har haft 1 arbejdsdag i juni måned, hertil er der planlagt arbejdsdage 9. juli og 20. august. Alle med fokus på afrydning af gyvel.

Der er nærmere information på hjemmesiden.

13. Nyt fra Lodsejerlauget

Steffen Ulf Hansen, Gryden 3, redegjorde for de gode resultater specielt med hensyn til rydning af løvtræer.

Næste generalforsamling i Lodsejerlauget er i juli 2017.

14. Nyt fra FSNR (Fritidshusejernes Sammenslutning Nykøbing Rørvig)

Charlotte Riegels Hjorth redegjorde for status i foreningen. Denne repræsenterer 40 grundejerforeninger med i alt 1.970 medlemmer.

Odsherred Kommune har bevilget penge til SOL gruppen, blandt andet:

- Cykelstativer ved Telegrafvej
- Beach Volley baner på stranden ved Telegrafvej

Herudover er der planer om:

- Renovering af trækspil i Rørvig havn
- Landliggerundersøgelse, da dette er et interessant segment i kommunen, pt. ca. 26.000 landliggere i højsæsonen.

Det årlige VIG møde, hvor repræsentanter fra alle grundejerforeninger i Odsherred Kommune indbydes til dialog med kommunen, afholdes i 2016 d. 22. august kl. 9.00.

15. Eventuelt

Der kom et par gode råd til sidst:

- Læs mere om Odsherred Geopark på den tilgængelige APP
- Pas på de små rålam – kør forsigtigt!

Forslag om tyverialarm:

Hans Erik Pedersen nævnte, om der var interesse for at KGF skulle tage tilbud hjem fra potentielle alarmleverandører idet der har været flere tilkendegivelser om dette.

12 medlemmer tilkendegav, at de var interesserede og at dette i øvrigt er uforpligtende.

Der rettes henvendelse til alle grundejere herom i forbindelse med udsendelse af referatet.

Mulighed for hurtigere internet:

Klaus Poulsen gjorde opmærksom på, at der er mulighed for et hurtigere internet. Dette med de eksisterende kabler men med udnyttelse af Rørvigvejs mellemkabler til den nye digitale central ved Porsevej.

Dette kunne være en relativ hurtig løsning og TDC er villig til at undersøge konkrete muligheder hos grundejere, der måtte ønske dette.

I forbindelse med udsendelse af referatet, rettes henvendelse til alle grundejere om denne mulighed. Interesserede skal efterfølgende maile navn, adresse og telefonnummer til Klaus Poulsen, der sender denne videre til Jesper B. Hansen, TDC København.

I tilknytning til denne diskussion, blev det nævnt at der foreligger en tilskudsmulighed til grundejerforeninger, der pt. har utilfredsstillende internetforbindelse og som ønsker et berettiget højere niveau.

Yderligere blev nævnt at fiberselskaberne kunne være interessante.

Der er tilsyneladende tale om en samlet pulje på omkring 200 mio. kr. der frigives pr. 1.7.2016.

Endelig blev nævnt, at et sådant projekt kræver ressourcer og at der kunne være en mulighed for at nedsætte et underudvalg, der kunne arbejde specifikt med dette.

Interesserede bedes melde sig til bestyrelsen og dette vil blive taget med i ovenstående udsendelse af referatet.

Sankt Hans:

På opfordring fra Hans Erik Pedersen nævnte formanden, om der var interesse hos medlemmerne for at KGF fremover, når Sankt Hans falder på en fredag eller en lørdag, arrangerer et bål. Netop i 2017 falder Sankt Hans på en fredag. Forsamlingen tilkendegav at det er en god ide.

Afslutningsvis takkede formanden dirigenten for veludført arbejde med en fortjent gave samt behørig applaus.

Dirigenten takkede for god ro og orden og mødet afsluttedes.

Efterfølgende samling på Fasanvej 4 og snakken gik!

Dirigent:

8/7-2016



Torben Wind - Hansen