

Generalforsamling i grundejerforeningen Søgården d. 23.8.2020 kl. 14.30

Antal repræsenterede parceller: 26, heraf 2 fuldmagter

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent
4. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen i 2019
5. Bestyrelsens beretning
6. Forrige års reviderede regnskab
7. Forslag:
 - a. Bestyrelsens forslag til budget 2020
 - b. Bestyrelsens forslag til arbejdsbudget 2021
 - c. Bestyrelsens forslag til kontingent og rykkergebyr
Bestyrelsen foreslår uforandret kontingent på 800 kr. og ligeledes uforandret rykkergebyr på 100 kr. for 2021
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (jvf. §11)
 - a. Valg af formand.
Finn Nicolaisen genopstiller ikke. Bestyrelsen foreslår Niels J. Kindberg, Duevej 53 som ny formand.
 - b. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer:
 - Bjørn Johannsen, Rylevej 5 er på valg og genopstiller
 - Jan Stjernebjerg (valgt i 2019) er ekstraordinært udtrådt af bestyrelsen. Bestyrelsen foreslår valg af Lene Hjelm Poulsen, Duevej 7 for 1 år
 - Anni Rigdahl er på valg, men genopstiller ikke. Bestyrelsen foreslår valg af Just Warrer Hornbæk, Duevej 42
 - c. Valg af to suppleanter
 - Hanne Dorthe Mogensen genopstiller ikke. Bestyrelsen foreslår Ingeline Bonde, Mudderklirevej
 - Jan Lergard genopstiller ikke. Bestyrelsen foreslår Jørn Andersen, Gåsegangen 4
9. Valg af revisorer
 - a. To revisorer for ét år
 - Bestyrelsen foreslår genvalg af Tina Jørgensen, Duevej 51 og Yvonne Vesterlyng, Duevej 49
 - b. Revisorsuppleant for ét år
10. Eventuelt

Referat.

1. Velkomst
Formanden præsenterede bestyrelsen for forsamlingen.
Som stemmetællere valgtes:
Tove Byskov, Gåsegangen 3
Carsten Borchorst, Engvibevej 20

2. Peter Tinning, Rylevej 15, blev valgt som dirigent. Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.
3. Ingeline Bonde, Mudderklirevej, blev valgt som referent
4. Referat af sidste års generalforsamling blev enstemmigt godkendt.
5. Bestyrelsens beretning.
Beretningen var udsendt på forhånd pr. e-mail.
Enkelte har ikke meddelt deres e-mailadresse. Send venligst adressen til grundejerforeningens kasserer på kasserer@soegaarden-gniben.dk

Bestyrelsens beretning vil i år være præget af ord, der aldrig før har været brugt i en beretning fra bestyrelsen i Grundejerforeningen Søgården: COVID-19. COVID-19 er årsagen til, at generalforsamlingen i år afholdes i august, selv om generalforsamlingen jf. vedtægterne skal afholdes i juni måned. Da bestyrelsen i maj skulle træffe beslutning om afholdelse af generalforsamlingen d. 7. juni eller udskyde generalforsamlingen var situationen den, at forsamlinger til og med d. 7. juni var begrænset til max. 10 personer. I maj var der udsigt til, at det pr. 8. juni måske blev tilladt med forsamlingen på mellem 25 og 50. Med risiko for, at bestyrelsen ved en udskydelse af generalforsamlingen til senere i juni ville være nødt til at begrænse deltagerantallet, valgte bestyrelsen at udskyde generalforsamlingen til efter skolesommerferien i forventning om, at regeringens genåbningsplan på det tidspunkt ville tillade noget større forsamlinger.

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen i juni 2019 arbejdet med bl.a. følgende emner: Udskiftning og opretning af fartskilte, udskiftning af vejskilte, udskiftning af opslagskasser, forberedelse af nyt og opdateret indhold til opslagskasserne, etablering af Vejteam, vejsyn samt drænet i vejene og vedligeholdelse af pumpestationen.

Dræn og pumpestation

Formanden har gennem et par år haft en dialog med Odsherred Forsyning (OF), der er ansvarlig for at vedligeholde dræn og pumpestationen i vores område. I februar lovede OF formanden en oversigt over planen for undersøgelser og vedligeholdelse i 2020 af dræn og pumpehus. Trods flere rykninger fra formanden har vi ingen plan modtaget. Bestyrelsen har mistanke om brud på drænet i hjørnet Ørnevej/Duevej, og specielt derfor er det vigtigt for bestyrelsen, at OF prioriterer vores område. Bestyrelsen forventer at "få hul igennem" til OF senere på sommeren.

Skilte

De mest slidte af områdets vejskilte har Søren udskiftet. Fartskiltene med anbefalet hastighed 20 km/t er slidte, og planen var at få dem udskiftet inden sommeren. Vi er i proces med en udskiftning, men desværre ikke i mål endnu. Det samme er tilfældet med opgaven med at få oprettet henved 10 skæve skiltestandere. På det område er vi blevet "brændt af" af entreprenøren, men vi håber at foreningens vognmand snart har tid til at udføre arbejdet. De hvide opslagskasser (ved stikvejene til stranden) var slidte, og dem har Bjørn og Søren forestået udskiftning af. Indholdet er blevet opdateret og ajourført, ligesom der nu er medtaget en tekst på tysk. Det var også planen at opsætte detaljeret information om diget i opslagskasserne, og Lene fra Duevej 7 har lavet en flot og informativ planche om diget. Imidlertid har Digelaget-Gniben ønsket at varetage al information

vedrørende diget, og det ønske vil vi gerne respektere. Lene er nyvalgt medlem til bestyrelsen for Digelaget, og vil i regi af Digelaget arbejde videre med planchen. Vi håber planchen vil være at finde i opslagskasserne sidst på året.

Grusvejene

Grusvejene er generelt i god stand, trods den meget våde vinter. Dette skyldes i høj grad etableringen af et vejteam, som sørger for at fylde hullerne op med grus, inden hullerne bliver for store. Vejteamet er en forsøgsordning, som vi håber, kan fortsætte. I den forbindelse skal lyde en stor tak til Vejteamet og andre medlemmer, der hjælper med at passe på vores grusveje. I år var det planen at der skulle udlægges vejbinder for at reducere støvgener. Det er desværre endnu ikke lykkedes. Vejbindere skal ifølge foreningens vognmand udlægges når vejene er godt våde, og de dage har der ikke været så mange af her i sommer. Næste år må vi forsøge at få vejbinderen udlagt allerede i forår.

Valg til bestyrelsen

I år har flere bestyrelsesmedlemmer ikke ønsket at genopstille, og suppleanterne ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen ønsker at sikre, at der er kandidater til alle de bestyrelsesposter, hvortil generalforsamlingen skal vælge personer. Grundet COVID-19 har bestyrelsen følt det for usikkert at sætse på stor deltagelse i generalforsamlingen. Derfor har vi siden foråret arbejdet på at finde personer, der er friske på at udføre bestyrelsesarbejde i foreningen. I den forbindelse har det været vigtig for bestyrelsen, at en ny bestyrelse er bredt sammensat i forhold til "anciennitet" i foreningen, kompetencer, køn og geografisk repræsentation i vores område. Indsatsen er lykkedes. Vi er glade for viljen blandt medlemmerne for at tage del i foreningens drift og udvikling.

Badning

Flere medlemmer har i Facebook-gruppen nævnt behovet for en badebro til komme ud over stenene. Bestyrelsen har diskuteret emnet for nogle år siden, og emnet har også været oppe på mange generalforsamlinger. Da bestyrelsen undersøgte mulighederne for nogle år siden, blev vi ramt af en "stopklods" i form af kommunens krav til, at der skal være mindst 1 kilometer mellem badebroer. Da der i forvejen er en badebro i nabo-grundejerforeningen, vil en badebro hos os skulle ligge i den nordlige ende af vores forening og ikke centralt. Desuden vil en badebro formentlig medføre mere i kontingentbetalinger til etablering, vedligeholdelse samt op- og nedtagning.

Nogle af foreningens medlemmer har i årtier i fællesskab etableret og vedligeholdt "stenfri" passager fra stranden og ud til sandbunden, men disse passager er formentlig mest kendt af de medlemmer, der har haft sommerhus i området i mange år. Hvis interessen er til stede blandt medlemmerne, kan det overvejes at organisere flere "stenfrie" passager, og i Facebook-gruppen og på hjemmesiden oplyse herom.

Bademulighederne i vores område er ikke ideelle, hvis man foretrækker "stenfri" badning. Måske bør der nedsættes en arbejdsgruppe, der kan se på hvordan bademulighederne i vores område kan forbedres.

Ejerskifter

Siden generalforsamlingen sidste år er der sket 16 ejerskifter, - det største antal i flere år. I lighed med resten af Danmark er der god efterspørgsel efter sommerhuse i vores område, og p.t. er der kun 3-4 sommerhuse til salg.

Tak for indsatsen

Tak til alle jer, der på forskellig vis hjælper med at passe godt på vores område og forening. Det er dejligt når I beskærer jeres træer og buske til skel, kører en trillebør fuld grus i hullerne på vejen, varetager tillidsposter, passer foreningens hjemmeside eller på anden vis bidrager til det gode foreningsliv

Desuden tilføjede den afgående formand til beretningen:

Dræn og pumpestation:

Ved hjørnet Ørnevej/Duevej er der problemer med at dræne overfladevand ud i havet, hvilket driftschefen for Odsherreds Forsyning (OF) er orienteret om. Derfor ønsker grundejerforeningen drænet undersøgt. Kommunen og OF har ikke endeligt fastlagt, hvem der har ansvaret for vedligeholdelse af pumpehuset ved Engvibevej/Duevej. Tag og yderbeklædning af pumpehuset trænger til vedligeholdelse.

Vejbinder

Der vil fremover blive udlagt vejbinder hvert år for at undgå støvgener.

Bemærkninger til beretningen

- Dræn og pumpestation

Jørgen, Duevej 7: Har vi tegningerne over drænet? Ørnevej er alvorligt plaget.

Finn Nicolaisen: De skal ligge på hjemmesiden. OF checkede pumperne under pumpehuset i efteråret.

Carsten Borchorst, Engvibevej 20: 4 store ventiler blev skiftet. Pumperne fungerede fint. Vandstanden sank 8-10 cm. efter en regnvejrperiode.

Finn Nicolaisen: Duevej 1 oplever ikke, at vandet i brønden synker i tørre perioder.

- Badebro

Carsten Borchorst fremsætter forslag under punktet "eventuelt".

- Vejbinder

Johnny Andersen, Duevej 8 og 29: Problematisk, at bestyrelsen fastholdt 1. maj som frist for indsendelse af forslag til generalforsamlingen. Forslaget fremsættes derfor under eventuelt.

Finn Nicolaisen: Bestyrelsen mente, at det var korrekt at fastholde den vedtægtsbestemte indsendelsesfrist, fordi man juridisk set ikke mente at man kunne ændre fristen, og at generalforsamlingen først efter 1. maj blev udsat.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

6. Forrige års reviderede regnskab blev enstemmigt godkendt.

7. Forslag:

a. Bestyrelsens forslag til budget 2020

Kasserer Søren Gregersen: Underskuddet bliver mindre end forventet, da der er brugt færre penge til vejvedligehold. Udgiften til digelaget er lavere end i 2019, hvor grundejerforeningen betalte en erstatning i forbindelse med en klagesag. Der er aktuelt 134 grundejere i foreningen. Budgettet blev godkendt.

- b. Bestyrelsens forslag til arbejdsbudget 2021.
Kasserer Søren Gregersen: De budgetterede udgifter til vejvedligehold bliver lavere end budgetteret. Den præcise pris for vejbinder kendes endnu ikke. Sommerfesten i 2021 er budgetteret, men kan jo måtte skulle aflyses pga. corona.
- Jørgen, Duevej 7: Hvem bekoster udgiften, hvis drænet skal udskiftes?
Finn Nicolaisen: Udskiftning ville berøre de lavest liggende grunde og nabogrundene til grundejerforeningen. Udgiften til dræn opkræves via ejendomsskatten. Medlemmerne fik for et år siden mail om, at der kunne komme merudgifter, men at betaling af enkeltstående større udgifter vil blive fordelt over flere år. Notatet ligger også på hjemmesiden.
Budgettet blev godkendt.
- c. Bestyrelsens forslag til kontingent og rykkergebyr.
Bestyrelsens forslag om uforandret kontingent på 800 kr. og ligeledes uforandret rykkergebyr på 100 kr. for 2021 blev godkendt.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (jvf. §11)
- a. Valg af formand.
Finn Nicolaisen genopstillede ikke. Niels J. Kindberg, Duevej 53 opstillede og blev valgt.
- d. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer:
- Bjørn Johannsen, Rylevej 5 genopstillede og blev valgt.
 - Jan Stjernebjerg (valgt i 2019) var ekstraordinært udtrådt af bestyrelsen. Lene Hjelm Poulsen, Duevej 7 blev valgt for 1 år
 - Anni Rigdahl genopstillede ikke. Just Warrer Hornbæk, Duevej 42 blev valgt.
- e. Valg af to suppleanter
- Hanne Dorthe Mogensen genopstillede ikke. Ingeline Bonde, Mudderklirevej blev valgt
 - Jan Lergard genopstillede ikke. Jørn Andersen, Gåsegangen 4 blev valgt
9. Valg af revisorer
- a. To revisorer for ét år
- Tina Jørgensen, Duevej 51 og Yvonne Vesterlyng, Duevej 49 blev genvalgt
- b. Revisorsuppleant for ét år
- Johnny Andersen, Duevej 8/Duevej 29 blev valgt.

10. Eventuelt

Vejbinder

Johnny Andersen, Duevej 8/Duevej 29 problematiserede den uheldige miljøpåvirkning af midlet magnesiumchlorid, hvilket dokumenteres i rapporten "Miljøpåvirkning af traditionelt vejsalt og alternative tømidler Et litteraturstudie under Vinterudvalget" af Morten Ingerslev og Simon Skov, Institut for geovidenskab og naturforvaltning, Københavns Universitet, november 2015. Magnesiumchlorid er ætsende, går hurtigt i forbindelse med vand, er langsomt nedbrydeligt, korroderende og giver omfattende skader på planter og padder. Han konkluderede, at sne på vejene er et problem for trafikikkerheden, men at støvgenerne er harmløse. Hele 10 % af grundejerforeningens kontingentindtægt er afsat til vejbinder. Johnny Andersen foreslog derfor, at bestyrelsen udarbejder et beslutningsgrundlag om fordele og ulemper ved brug af dette middel i et område med bevarings-

værdig strandeng. Desuden foreslog han at spørge kommunen, der har projekter målrettet beskyttelse af markfirben, frøer og salamandre, om dens holdning til, at grundejerforeningen anvender dette middel. Hvad er grænseværdierne? Hvor meget bliver anvendt og hvor ofte?

Bestyrelsesmedlem Bjørn Johannsen, Rylevej 5: Der har været støvgener i mange år. Midlet anvendes i naboforeninger, hvor det gør vejene mere kompakte og mindsker behovet for vejvedligehold.

Finn Nicolaisen: Det er ny viden, at midlet kunne have negative konsekvenser for miljøet

Dirigent Peter Tinning: Bestyrelsen vil undersøge, om det er lovligt at anvende i områder med bevaringsværdig strandeng.

Anders Hjerming, Ørnevej 12: Den kommende bestyrelse må tage sig af opgaven og stille forslag til næste års generalforsamling.

Carsten Borchorst: Området er et EU-habitatsområde for markfirben. Alternativet til magnesiumchlorid er et harpikslignende produkt, der klister.

Badebro

Carsten Borchorst, Engvibevej 20 fremlagde sit forarbejde vedr. etablering af en badebro. En håndoprækning viste, at der var stort flertal for ideen på generalforsamlingen.

Udgift: 100.000 – 150.000 kr. for en badebro, der skal tages op og ned. Desuden skal den opbevares om vinteren.

Placering: Duevej 13 og 15 modsætter sig ikke en badebro for enden af Engvibevej.

Den eksisterende badebro: vi er velkomne til at benytte badebroen i grundejerforeningen Sejers Strande.

Punktet tages med på bestyrelsens førstkommende møde, hvor bestyrelsen nedsætter et udvalg. Det skal undersøges:

- hvilke udgifter der er forbundet med etablering og vedligeholdelse af badebroen
- om der er samme barrierer overfor projektet nu som tidligere

Der blev gjort opmærksom på, at en badebro kan øge værdien af en parcel med 75.000 kr.

Skilte

Dirigent Peter Tinning: Skiltet ved Gribenvej for enden af Ørnevej om, at man ikke må gå ned af skrænten, står på privat område. Der er ikke hævdvunden stiret. Den pågældende grundejerforening har afslået at etablere en trappe. I stedet kan man benytte en sti ned ad skrænten for enden af Engvibevej.

Bent Nørby Bonde, Mudderklirevej: Grundejerforeningen Søgården kan også se selvkritisk på sin egen kommunikation ved nedkørslerne til vores forening, hvor det understreges på både dansk og tysk, at det er privat område. På diget ville det kommunikationsmæssigt også være bedre at forklare, hvorfor man skal beskytte diget end at understrege, at området er privat.

Lene Hjelm Poulsen, Duevej 7: Der arbejdes på at opsætte andre skilte ved diget, som også giver en forklaring.

Anders Hjerming, Ørnevej 12: Hvorfor kommunikeres der også på tysk?

Kasserer Søren Gregersen takkede dirigenten.

Afgående formand Finn Nicolaisen takkede bestyrelsen for det gode samarbejde gennem mange år og ønskede den nye bestyrelse held og lykke.

Herefter afsluttede dirigenten mødet, da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer.