

Generalforsamling i grundejerforeningen Søgaarden 8. august 2021 kl 10

Antal stemmeberettigede deltagere: 34, heraf 4 fuldmagter

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent og stemmeoptællere
4. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen i 2020
5. Bestyrelsens beretning
6. Førrige års reviderede regnskab
7. Forslag:
 - a. Bestyrelsens forslag til budget 2021
 - b. Bestyrelsens forslag til arbejdsbudget 2022
 - c. Bestyrelsens forslag til kontingent og rykkergebyr. Bestyrelsen foreslår uforandret kontingent kr. 800 for 2022 og ligeledes uforandret rykkergebyr kr. 100
 - d. Skriftlig afstemning: 1) JA til fortsat anvendelse af støvbinder på foreningens grusveje for at reducere støvgener ELLER 2) NEJ til fortsat anvendelsen af støvbinder, med deraf følgende accept af støvgener
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (jf. § 11)
 - a. Valg af formand: Niels J. Kindberg, Duevej 53 er ikke på valg
 - b. Valg af kasserer: Søren Gregersen, Drosselsvinget 3 er på valg og genopstiller
 - c. Valg af ét bestyrelsesmedlem:
 - 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
 - d. Valg af to suppleanter
 - i. Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5 er på valg og genopstiller
 - ii. Jørn Andersen, Gåsegangen 4 er på valg og genopstiller
9. Valg af revisorer
 - a. To revisorer for ét år
 - i. Bestyrelsen foreslår genvalg af Tina Jørgensen, Duevej 51 og Yvonne Vesterlyng, Duevej 49, der begge modtager valg
 - b. Revisorsuppleant for ét år
10. Eventuelt

Referat:

1. Formanden bød velkommen og præsenterede bestyrelsen for forsamlingen.
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:
Mogens Nielsen, Rylevej 20
Anders Hjerming, Ørnevej 12
4. Referat fra sidste års generalforsamling blev enstemmigt godkendt

5. Bestyrelsens beretning v/formanden:

Beretningen er udsendt på forhånd pr email:

Grundejerforeningen Søgården og også bestyrelsens arbejde har igen i år været påvirket af COVID-19, hvilket også er årsagen til, at generalforsamlingen igen i år afholdes i august, selv om generalforsamlingen jf. vedtægterne afholdes i juni måned. Dette for at undgå udsættelse med kort varsel og/eller begrænsning af deltagerantallet ifm. med en eventuel opblusning af COVID-19 i perioden indtil vaccinationsprogrammet er mere udrullet i august.

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen i august 2020 bla. arbejdet med følgende emner: nyt og opdateret indhold/information i opslagskasserne, vedligeholdelse af veje og dræn, støvbinder på vejene, trafiksikring på Gnibenvej samt badebro & bænke mv. ved stranden.

Indhold/information i opslagskasserne

Vi har arbejdet videre med opdatering af den generel indhold/information i opslagskasserne. Ligesom vi har arbejdet videre med mere detaljeret og informativ information om diget i opslagskasserne, på en måde hvor vi respekterer Digelaugets-Gnibens ønske om at varetage detaljeret information om diget. Vi er håbefulde omkring at finde en løsning til fælles gunst for både os og digelaugets, så opslagskasserne kan opdateres med detaljeret og informativ information om diget inden årets udgang.

Veje og dræn

Grusvejene er generelt i god stand, trods relativ meget byggeaktivitet. Dette skyldes i høj grad videreførelse af vejteam, som sørger for at fylde hullerne op med grus, inden hullerne bliver for store. Stor tak til Vejteamet og andre medlemmer, der hjælper med at passe på vores grusveje. Det er nu afklaret at det er Odsherred Kommune (og ikke Odsherred Forsyning) der har ejerskab af og ansvar for vedligeholdelse af dræn og pumpestationen i vores område – Odsherred Kommune har efterfølgende kontraheret Odsherred Forsyning til i første omgang at udføre vedligeholdelse på kommunens vegne. I maj/juni blev drænene i området ved hjørnet Ørnevej/Duevej besigtiget og spulet, der blev ikke umiddelbart fundet brud eller anden defekt. Vi følger løbende op på om spulingen har afhjulpet regnvandsproblemerne i dette område, og om der er behov for yderligere vedligeholdelse på drænene i vores område.

Støvbinder på vejene

Der har, blandt grundejerforeningens medlemmer, i en årrække været oplevet stadig stigende utilfredshed over støvgenerne fra grusvejene. For at forsøge at afhjælpe disse støvgener begyndte vi i sommeren 2020 at køre støvbinder på grusvejene. De foreløbige erfaringer viser at denn praksis reducerer støvgenerne fra grusvejene. Det virksomme stof i det støvbindemiddel der køres på grusvejene er magnesiumklorid og udover at dette stof generelt anvendes som støvbindemiddel, så anvendes stoffet blandt andet også i vejsalt – ligesom magnesiumklorid må tilsættes i de fødevarer, der generelt må indeholde tilsætningsstoffer. Andre grundejerforeninger i området anvender ligeledes magnesiumklorid som støvbinder på deres veje. På Generalforsamlingen i august 2020 blev der under punktet Eventuelt rejst spørgsmål om vores anvendelse af magnesiumklorid som støvbinder på vejene. Bestyrelsen har herefter arbejdet på en redegørelse omkring anvendelse af støvbinder på vores grusveje – dette behandles særskilt på generalforsamlingen (punkt 7.d på dagsordenen).

Trafiksikring på Gnibenvej

Gnibenvej bruges dagligt af kørende til og fra Søværnets Våbenskole, bus 561 Nykøbing Sjælland/Gniben og især i weekender og ferietid af områdets mange sommerhusegæster. Der er ikke cykelsti eller fortov, så bløde trafikanter må dele vejbanen med kørende trafik – og der køres stærkt.

Der er – specielt i sommerhalvåret - mange bløde trafikanter i området som enten skal til stranden for at bade, krydser vejen for at gå tur langs Kattegat- eller Sejerøkysten eller skal til "Olgas kiosk" for at købe en is. Mange føler sig utrygge, når bilerne suser forbi.

Vi har derfor i samarbejde med 3 andre grundejerforeninger i området (Klitrosebugten, Tornerosebugten & Søhusvej – som sammen med Søgården repræsenterer omkring 1.200-1.600 sommerhusejere) kontaktet Odsherred Kommune med forslag om at omdanne Gnibenvej til en '2

minus 1 vej' eller en anden hastighedsdæmpende/sikkerhedsøgende løsning, som kan forbedre forholdene for de bløde trafikanter på denne vejstrækning.
Vi følger løbende op på Kommunen omkring denne sag.

Badebro & bænke mv.

På generalforsamlingen i august 2020 blev der under punktet Eventuelt foreslået at nedsætte en arbejdsgruppe, der kunne undersøge behov og mulighed for at etablere en badebro og eventuelt en bådebro/et slæbested mv. på grundejerforeningens fællesarealer ved nedgangene/kørslerne til stranden. En sådan arbejdsgruppe/et strandudvalg blev efterfølgende nedsat og har arbejdet videre med disse ideer. Med hensyn til badebro, så rammes vi stadig af "stopklodsen" omkring myndighedernes 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 mest nordlige ende af vores forening og dermed ikke centralt. Desuden vil en badebro medføre væsentlige omkostninger og arbejdsindsats til etablering, vedligeholdelse samt op- og nedtagning. Så denne ide er lagt i mølposen, indtil myndighedernes krav ændrer sig og/eller at grundejerforeningens ønske/behov for badebro ændrer sig. Bådebro/slæbested er ligeledes lagt i mølposen. Til gengæld er det gamle bænkområde ved Strandmågevej nedgangen/kørsel blevet reetableret i juni. Nyt robust borde-bænkesæt er indkøbt og malet i neutral bemaling, til reetablering af den tidligere bænk der gik til for et par år siden. Hybenroserne på samme sted er ved samme lejlighed blevet klippet ned.
Stor tak til arbejdsgruppen/strandudvalget.

Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer

To bestyrelsesmedlemmer er på valg, ligesom de to suppleanter og de to revisorer er på valg. Vi er glade for at alle genopstiller og ønsker genvalg, bestyrelsen anbefaler genvalg af dem alle – dette behandles særskilt på generalforsamlingen (punkt 8 & 9 på dagsordenen).

Ejerskifter

Siden generalforsamlingen sidste år er der sket 10-15 ejerskifter, hvilket er på niveau med sidste år (16 ejerskifter sidste år). I lighed med resten af Danmark har der været god efterspørgsel efter sommerhuse i vores område.

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

Dirigenten: Bemærkninger til beretningen?

1. Tove, Gåsegangen 3: Hastighedstavlerne på Gnibenvej viser 30km/t når man kommer til det militære område, men når man kører tilbage igen står der ophør af 40km/t, Der er intet skilt der angiver by/50km/t derefter. Mange kører alt for stærkt.
Svar: Man har jo passeret byskiltet ved starten af Gnibenvej, så man er stadig i byområde, men tak for input
2. Mogens, Rylevej 20: Hvor skal man rydde til i forhold til vejen?
Svar: Vejen er 7 ½m bred fra skel til skel og det skal være muligt at køre på hele bredden uanset om belægningen er grus eller græs. Når der er vejsyn forsøger teamet at finde skelpælene og hvis det ikke er muligt benyttes elskabenes bagside som erstatning for skelpælene.
Johnny, Duevej 29: Gør opmærksom på at elskabene ofte står lidt ude på vejen i forhold til det egentlige skel

Beretningen blev godkendt.

6. Kassereren spurgte om der var kommentarer/spørgsmål til det udsendte reviderede regnskab.

Christian, Duevej 12: Hvad dækker andre gebyrer over?

Svar: Eksempler er rykkergebyrer og ejendomsmæglergebyrer

Regnskabet blev godkendt.

7. Forslag

Pkt a,b og c blev behandlet under et.

Budgettet for 2021, arbejdsbudgettet for 2022 og kontingent og gebyrfastsættelse. Kassereren berettede at foreningen pt holder budgettet, der er positiv likviditet og overskud forventes.

Derfor foreslås uændret kontingent og gebyrer.

Anders, Ørnevej 12: Hvor mange grunde er medlemmer?

Svar: 135 grunde (der har været udstykning)

Alle tre punkter blev godkendt.

Pkt d

Formanden forklarede at dette punkt handlede om skriftlig afstemning for/imod omkring fortsat brug af støvbinder.

Materiale omkring støvbinder er udsendt til grundejerne.

Dette er baseret på den tidligere bestyrelses arbejde og undersøgelser, suppleret af denne bestyrelses meget ihærdige og grundige undersøgelse/afklaring og dokumentation.

Det ser ud til at støvbinder hjælper på at reducere vejvedligehold, på den anden side vil et ophør fjerne omkostningen til støvbinder omend det nok i så fald vil påføre ekstra omkostninger til vedligehold af vejen. Budgettet har støvbinder inkluderet som omkostning.

Asta, Duevej 35: Her er jo kun 34 ud af 135 grundejere repræsenteret

Dirigenten: Det er ok ifølge vedtægterne

Mette, Duevej 1: Er bestyrelsen enig? Er der en anbefaling?

Formanden: Der er ingen anbefaling

Jørgen, Gåsegangen 4: Er der en konklusion af brugen indtil nu?

Bjørn: Det virker tilsyneladende, men det er kun tilført en gang - sidste år. Dog kan man se i nabo foreningerne at effekten er enorm.

Dirigenten stopper for videre dialog og beder alle om at stemme.

Resultatet af afstemningen blev følgende:

For: 32

Imod: 35

Konklusionen er derfor at spredning af støvbinder ophører.

8. Valg til bestyrelsen:

- Valg af kasserer (for 2 år):
Søren Gregersen, Drosselsvinget 3 genopstiller og blev valgt.
- Valg af bestyrelsesmedlem (for 2 år):
Lene Hjelm Poulsen, Duevej 7 genopstiller og blev valgt
- Valg af 2 suppleanter:
Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5, genopstiller og blev valgt
Jørn Andersen, Gåsegangen 4, genopstiller og blev valgt

9. Valg af revisorer (for 1 år):

- Valg af 2 revisorer:
Tina Jørgensen, Duevej 51, genopstiller og blev valgt
Yvonne Vesterlyng, Duevej 49, genopstiller og blev valgt
- Valg af revisorsuppleant:
Johnny Andersen, Duevej 29, opstiller og blev valgt.

10. Eventuelt

- Tove, Gåsegangen 3: Krydset Engvibevej til Gnibenvej er virkelig forfærdeligt oversigtsmæssigt. Når man skal fra Engvibevej til Gnibenvej er man nødt til at køre så langt frem at man allerede er ude på Gnibenvej førend man kan se om der evt er trafik på Gnibenvej. Det giver mange farlige situationer.

Dirigenten: Bestyrelsen har jo allerede planer/dialog med kommunen

Formanden: En anmelder kan følge nedenstående punkter:

- Snak med grundejer
- Snak med kommunen
- Dialog mellem grundejer, bestyrelse og anmelder for at finde evt løsning
- Bestyrelsen kan komme med en anbefaling/oplæg til løsning af problemet til kommunen

Anders, Ørnevej 12: Var det en ide at få et dobbeltspejl opstillet på Gnibenvej?

Formanden: Vi kan foreslå det til kommunen, da det i givet fald skal opstilles på kommunens jord

Dirigenten afsluttede herefter mødet, da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer.

Bent Nørby Bonde, Dirigent
Niels Kindberg, Formand
Søren Gregersen, Kasserer
Bjørn Johannsen, Næstformand
Just Warrer Hornbæk, Sekretær
Lene Hjelm Poulsen, Bestyrelsesmedlem
Birgitte Johannsen, Referent