

## Generalforsamling i grundejerforeningen Søgaarden 4. juni 2023 kl 10

Antal stemmeberettigede deltagere: 25, samt 1 fuldmagt

### Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent og stemmeoptællere
4. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen i 2022
5. Bestyrelsens beretning 2022-2023
6. Revideret årsregnskab 2022
7. Forslag:
  - a. Bestyrelsens forslag til budget 2023
  - b. Bestyrelsens forslag til arbejdsbudget 2024
  - c. Bestyrelsens forslag til kontingent og rykkergebyr. Bestyrelsen foreslår uforandret kontingent kr. 800 for 2023 og ligeledes uforandret rykkergebyr kr. 100
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 men genopstiller ikke - bestyrelsen foreslår valg af Tina Jørgensen, Duevej 51 (vores hidtidige revisor)
  - c. Valg af et 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 for et år:
    - i. Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5 er på valg og genopstiller
    - ii. Mogens Nielsen, Rylevej 20 er på valg og genopstiller
9. Valg af revisorer
  - a. To revisorer for ét år
    - i. Bestyrelsen foreslår genvalg af Yvonne Vesterlyng, Duevej 49 og valg af Finn Nicolaisen, Rylevej 14
  - b. Revisorsuppleant for ét år
    - i. Bestyrelsen foreslår genvalg af Johnny Andersen, Duevej 29, der modtager genvalg
10. Eventuelt

### Referat:

1. Formanden var forhindret i at deltage fysisk, så næstformanden bød velkommen.
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:  
Jeanette, Rylevej 20  
Mogens, Rylevej 20
4. Referat fra sidste års generalforsamling blev enstemmigt godkendt
5. Bestyrelsens beretning v/formanden leveret fra cyberspace:  
Beretningen er udsendt på forhånd pr email:

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen i juni 2022 primært arbejdet med følgende emner:

Vedligeholdelse af veje og dræn, Vejsyn/bevoksning & objekter ved skel, Græsslåning af vejrabatter/fællesarealer, TDC Mobilmast & Molslinjens planer for udvidelse af færgedrift – der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder i løbet af året.

### **Veje og dræn**

Grusvejene har de senere år generelt været holdt i god stand. Dette skyldes i høj grad vejteamet og de medlemmer, 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.

Ovenstående har muliggjort at vi i de seneste par år – uden kontingentsforhøjelse - har kunnet ”spare op” til de større vej- og græsrapatopgaver der venter forude.

I løbet af vinteren har der været tale om byggeaktivitet på Ørnevej og på Duevej. Kombinationen af byggeaktivitet og ekstra vådt vintervejr har været hårdt ved vejene, specielt Ørnevej og en del af Duevej blev hårdt medtaget og trænger til en kærlig hånd.

Vi har lavet en aftale om omkostningsdeling med de respektive grundejere der har udført byggearbejde, og dermed bidraget til ekstraordinært slid på vejene. Vi har således igangsat generelt vejvedligeholdelsesarbejde, hvor grundejerforeningen betaler en del og de respektive grundejere betaler en anden del.

Så efter en del år hvor vi har sparet op til større vejvedligeholdelsesomkostninger, så følger nu et par år hvor vi afholder større vejvedligeholdelsesomkostninger. Disse omkostninger kan – på trods forventet/budgetteret regnskabsmæssigt underskud de næste par år – afholdes uden kontingentsforhøjelse I 2023/24, idet vi som nævnt ovenfor de seneste år har sparet op til større vejvedligeholdelsesopgaver.

I de våde perioder er drænene i området ved hjørnet Ørnevej/Duevej stærkt belastet, og drænet har ikke kapacitet nok til at kunne lede vandet væk hurtigt nok til at undgå at området i perioder bliver vådt. Vi følger løbende op på situationen med Odsherred Kommune/Odsherred Forsyning.

**Vejsyn - bevoksning og objekter ved skel & græsslåning af vejrabatter/fællesarealer**  
Odsherred Kommunes og Grundejerforening Søgårdens retningslinjer foreskriver, at grundejerne skal beskære sin beplantning til skel, mod vej og sti samt fællesarealer. Der må således ikke hænge bevoksning ud over skel, ligesom der ikke må være andre objekter (såsom hæk, stakit, postkasser, sten eller andre ting) udenfor skel. I henhold til §2 i Grundejerforeningens vedtægter, er det bestyrelsens opgave at sikre at retningslinjerne omkring beskæring med videre til skel og til vej samt fællesarealer overholdes.

I forbindelse med ordinært vejsyn i 2022 har vi udover beskæring haft specielt fokus på objekter udenfor skel, og det fokus fortsætter i 2023 i forbindelse med ordinært vejsyn 2023.

I 2022 igangsatte vi græsslåning af fællesarealerne og vejrabatterne i grundejerforeningens område. Dette for at lette opgaven og byrderne vedrørende beskæring med videre fremover samt for at få et mere ensartet udtryk i vores område samt for at forbedre oversigtforholdene/trafiksikkerheden. Vi oplever gode erfaringer med græsslåningen, som således vil blive fortsat i 2023.

### **Affaldssortering/beholdere**

I takt med at affaldssorteringen bliver udvidet, så får hver medlem flere affaldsbeholdere. Allerede nu ligger der affaldsbeholdere i græsrapatterne når det blæser, og i takt med at der kommer flere affaldsbeholdere vil dette syn nok forværres. Vi opfordrer derfor alle medlemmer til at lave ”reder” til affaldsbeholderne, således at affaldbeholderne bliver stående oprejst og inde på egen grund.

### **TDC Mobilmast**

Vi blev hen mod slutningen af 2022 af et medlem gjort opmærksom på at Forsvaret ønsker at TDC skal flytte privat telemast væk fra Forsvarets område på Gniben til en anden placering i området, og at en placering i det åbne område tæt op ad Strandmågevej overvejes.

Vi har en klar interesse i at have en god mobil dækning i vores område, men synes ikke at en placering af en ca. 50 meter høj telemast direkte op af ”bagsiden” på sommerhusgrundene på Strandmågevej er acceptabel.

Vi har derfor foretaget en direkte henvendelse til kommunen med 3 alternative placeringer, som vil passe bedre ind i området. Vi kan ikke diktere placeringen, men vælger at indgå i en dialog for at forsøge at påvirke placeringen.

De 3 alternative placeringer vi har foreslået er:

- området omkring færgehavnen, hvor der i forvejen er mastter og infratraktur anlæg, eller I området mellem færgehavnen og Olgas
- Området ved Søllerødlejrens nord/østlige hjørne – på en af siderne af/op mod Søllerød Lejren
- Parkeringsplads på Gnibenvej (lige før Søllerød Lejren) – ”trekanten” op mod fårefolden

Odsherred Kommune har bekræftet modtagelsen af vores henvendelse. Der er pt. ingen formel ansøgning/afklaring, vi forventer at bliver hørt i en evt. høring omkring dette når formel ansøgning indgives af TDC.

Vi følger sagen, og medlemmet for henvendelsen og for hjælpen med denne sag.

### **Molslinjens planer for udvidelse af færgedrift**

Molslinjens planer om udvidelse af færgedriften vil være en yderligere belastning af trafikken omkring Gnibenvej og af havmiljøet, herunder forstærke kysterrosionen på Sejerø-siden af Gniben.

Vi har i samarbejde med Digelaget og nabogrundejerforeninger forsøgt at påvirke planerne via en direkte skrivelse til relevante statslige myndigheder og Odsherred Kommune. Derudover har lokale medier skrevet om sagen.

Odsherred Kommune bakker op om vores skrivelse, men Molslinjen og hovedvejen er statslig infrastruktur.

Miljøministeriet har svaret at kystdirektoratet har vurderet sagen og ikke fundet grund til yderligere undersøgelser.

Vi følger, sammen med Digelaget, sagen – herunder også resultaterne af projektet ”BARREEF projektet”,

hvor effekten af bølgebrydere placeret i vandet langs kystlinjen vurderes.

### **Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer**

Kasserer'en og et bestyrelsesmedlem er på valg, ligesom de to suppleanter og de to revisorer samt revisorsuppleant er på valg.

Vi er glade for at bestyrelsesmedlemmet (Lene Hjelm Poulsen, Duevej 7) og begge suppleanter (Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5 & Mogens Nielsen, Rylevej 20) samt revisorsuppleanten (Johnny Andersen, Duevej 29) genopstiller og ønsker genvalg, bestyrelsen anbefaler genvalg af dem alle.

Kasserer Søren Gregersen ønsker efter lang, tro og god tjeneste ikke genvalg – bestyrelsen takker Søren for en fantastisk arbejde i alle årene 😊

Bestyrelsen foreslår valg af Tina Jørgensen, Duevej 51 (vores hidtidige revisor) som ny kasserer og valg af Finn Nicolaisen, Rylevej 14 (vores tidligere formand) som ny revisor – derudover foreslår bestyrelsen genvalg af Yvonne Vesterlyng, Duevej 49 som revisor.

Dette behandles særskilt på generalforsamlingen (punkt 8 & 9 på dagsordenen).

### **Ejerskifter**

Siden generalforsamlingen sidste år (juni 2022) er der vist kun sket et enkelt ejerskifte (på 12 måneders basis), hvilket er et markant lavere niveau end de seneste år (9 ejerskifter 2021-2022 år & 10-15 ejerskifter 2020-2021 og 16 ejerskifter 2019-2020).

### **Positiv sameksistens & respekt for privat ejendomsret**

I bestyrelsen er vi optaget af god samhørighed og positiv sameksistens i vores grundejerforening og med andre grundejerforeninger, samt optaget af at alle grundejere nyder den smukke natur samt plante- og dyreliv i vores dejlige område på Gniben, med respekt for den private ejendomsret (diget, kystsikringen, private stier, private grunde og andre private områder).

Vi vil derfor gerne opfordre alle til at respektere privat ejendomsret og private områder, både ved færdsel i vores egen Grundejerforening og ved færdsel i vores nabo Grundejerforeninger samt i forbindelse med beskæring af bevoksning.

### **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 😊

Bemærkninger til beretningen:

Thomas, Drosselsvinget 16: Hvad er det der skal ske med grusvejene?

Svar: Der er en del rabatter der skal rettes op, buler på vejene der skal skrubes. Der skal køres mere grus på, som det skete med Ørnevej sidste vinter. Det gælder specielt Ørnevej, bunden af Rylevej og toppen af Duevej. Målet er at opnå bananform af vejprofilen.

Thomas, Drosselsvinget 16: Det føles som Sisyfos arbejde at fylde grus i huller.

Svar: Det er det bestemt ikke, erfaringen siger at det virker. Vores veje er bedre vedligeholdt end de fleste og endda med en billig vedligeholdelse. Husk i øvrigt at rabatterne er en del af vejen og skal bruges når to biler passerer hinanden.

Tove, Gåsegangen 3: Huller opstår også fordi folk kører for stærkt

Svar: Skilte er forsøgt som anbefaling, men ultimativt er det politiet der bestemmer hvad max hastigheden må være og den er pt 50km/t

Miriam, rylevej 7: Måske skilte med legende børn kunne hjælpe

Svar: Det virker desværre tilsyneladende ikke med statiske skilte. Man kan forsøge sig med varierende skilte.

Asta, Duevej 35: Huller begrænser faktisk farten...

Duevej 47: Kunne man overveje at slå rabatten sjældnere aht bierne.

Svar: Rabatterne er en del af vejen, så det kan desværre ikke lade sig gøre.

Johnny, Duevej 29: Overvejes det hvor ofte det er nødvendigt at slå græsset i rabatterne?

Svar: Græsset slås først når det er vokset, så det afhænger af vejret henover sæsonen

Tove, Gåsegangen 3: Får græsklipperen fast pris for hele sæsonen?

Svar: Ja

Tak for alles bidrag  
Beretningen blev godkendt.

6. Revideret regnskab  
Kassereren berettede at der af særlige udgifter var nye vejskilte (de gamle var temmelig slidte), samt vedligehold af veje inkluderede græsslåning.  
Der var ingen kommentarer/spørgsmål til det udsendte reviderede regnskab.

Regnskabet blev godkendt.

7. Forslag

a.

Budget 2023

Kassereren nævnte specielt at vejvedligeholdelsen forventedes at øges og derfor forventedes det at der ville tæres lidt på formuen.

Bjørn tilføjede at Odsherred kommune også havde hævet bidragene som foreningen skal betale.

Thomas, Drosselsvinget 16: Skal der så ikke være en kontingent stigning?

Bjørn: Pt er der ikke behov for det. Ude i fremtidshorisonten kan det ske at kommunen vil overdrage drænene til grundejerforeningen og i så fald vil der skulle ske en ændring sandsynligvis.

Johnny, Duevej 29: Er der et overslag over hvad det vil koste?

Bjørn: Formodentlig i omegnen af 2-300.000 kr.

Asta, Duevej 35: Er der ikke noget med at man skal undlade plantning af træer mm der var drænet er lagt i jorden?

Svar: Hoveddrænet ligger midt i vejene. Sidedræn ligger ind på enkelte grunde hvor den enkelte ejer bør tage hensyn

Asta, Duevej 35: Ved vi hvornår der kommer kloakering til foreningen?

Bjørn: Det ligger nok 35-40 år ud i fremtiden med den nuværende hastighed det implementeres i sommerhusområderne

Budgettet blev godkendt.

b.

Arbejdsbudget 2024

Kassereren forklarede at det var lagt efter samme princip som budgettet, dvs igen et år hvor der tæres på formuen.

Ingeline, Mudderklirevej 3: Er det stadig vejenes vedligehold der er årsagen?

Kassereren: Ja

Arbejdsbudgettet blev godkendt

c.

Kontingent/Rykkergebyr

Kassereren forklarede at begge vil forblive uændret  
Godkendt

8. Valg til bestyrelsen:

a. Ikke aktuelt

b. Valg af kasserer :

Tina Jørgensen, Duevej 51 opstiller og blev valgt

c. Valg af et bestyrelsesmedlem:

Lene Hjelm Poulsen, Duevej 7, blev genvalgt

- d. Valg af 2 suppleanter:  
Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5, blev genvalgt  
Mogens Nielsen, Rylevej 20, blev genvalgt

9. Valg af revisorer (for 1 år):

- a. Valg af 2 revisorer:  
Yvonne Vesterlyng, Duevej 49, blev genvalgt  
Finn Nicolaisen, Rylevej 14, blev valgt
- b. Valg af revisorsuppleant:  
Johnny Andersen, Duevej 29, blev genvalgt.

10. Eventuelt

Jeanette, Rylevej 20: Stikvejene til stranden er ofte mere eller mindre blokeret af biler mm selv om de jo er redningsveje. Kan man gøre noget for at få folk til at forstå at det er redningsveje, evt ved skiltning?

Lene, Duevej 7: Ja og selvom man siger det til folk får man tit dumme svar

Duevej 40A: Kunne man ikke prøve med et skilt?

Rylevej 7: Kan man evt henvise folk til at parkere et andet sted?

Ingeline, Mudderklirevej 3: Måske skal man inkludere en forklaring om at det er en redningsvej

Bestyrelsen: Vi vil overveje at sætte et skilt på bommen

Johnny, Duevej 29: Man må jo ikke parkere i rabatterne

Duevej 13: Hvor kan man få fat i "Det støver" skiltene?

Lene, Duevej 7: Jeg leverer

Johnny, Duevej 29: Kunne bestyrelsen hvert år evt udsende en reminder om at tidsfristen for forslag er nært forestående, allerbedst inkluderende den kommende dagsorden?

Bjørn: Man kan indføre en opfordring i hvert fald.

Dirigenten takkede herefter for god ro og mange spørgsmål og mødet afsluttedes med endnu en tak til den afgående kasserer, som modtog en vingave.

Bent Nørby Bonde, Dirigent

Niels Kindberg, Formand (ikke til stede men repræsenteret ved næstformanden)

Søren Gregersen, Kasserer

Bjørn Johannsen, Næstformand

Just Warrer Hornbæk, Sekretær

Lene Hjelm Poulsen, Bestyrelsesmedlem

Birgitte Johannsen, Referent