

## Generalforsamling i grundejerforeningen Søgaarden 2. juni 2024 kl 10

Antal stemmeberettigede deltagere: 25

### Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent og stemmeoptællere
4. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen i 2023
5. Bestyrelsens beretning 2023-2024
6. Revideret årsregnskab 2023
7. Forslag:
  - a. Bestyrelsens forslag til budget 2024
  - b. 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 på valg men ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår valg af Anders Liechti, Duevej 9
  - b. Valg af kasserer: Tina Jørgensen, Duevej 51 er ikke på valg
  - c. Valg af to bestyrelsesmedlem:
    - i. Bjørn Johannsen, Rylevej 5 er på valg og genopstiller
    - ii. Just Warrer Hornbæk, Duevej 42 er på valg og genopstiller
    - iii. Lene Hjelm Poulsen, Duevej 7 er ikke på valg
  - 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 men ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår valg af Mads Benidix Knudsen, Duevej 31
9. Valg af revisorer
  - a. To revisorer for ét år
    - i. Bestyrelsen foreslår genvalg af Finn Nicolaisen, Rylevej 14 og valg af Niels Kindberg, Duevej 53
  - b. Revisorsuppleant for ét år
    - i. Bestyrelsen foreslår genvalg af Johnny Andersen, Duevej 29, der modtager genvalg
10. Eventuelt

### Referat:

1. Formanden bød velkommen samt berettede at der var 25 stemmeberettigede deltagere. Derudover fortalte han at selvom indkaldelsen beskrev at der ikke var modtaget forslag til generalforsamlingen havde det vist sig at et medlem havde sendt et forslag som bestyrelsen desværre ikke havde modtaget/havde overset. Dette forslag ville blive behandlet under eventuelt, såfremt afsenderen ville oplyse om indholdet af forslaget. På det tidspunkt kunne generalforsamlingen beslutte om forslaget kunne færdigbehandles eller måtte behandles først af bestyrelsen.
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:

Heidi, Gåsegangen 4

Tove, Gåsegangen 3

4. Referat fra sidste års generalforsamling blev enstemmigt godkendt

5. Bestyrelsens beretning er udsendt på forhånd pr email:

*Bestyrelsen har siden generalforsamlingen i juni 2023 primært arbejdet med følgende emner:*

*Vedligeholdelse af veje og dræn, Græsslåning af vejrabatter/fællesarealer & TDC Mobilmast – der har været afholdt 5 bestyrelsesmøder i løbet af året.*

#### ***Vej 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 været medvirkende til at vi i de seneste par år – uden kontingentsforhøjelse - har kunnet ”spare op” til de større vej- og græsrapatopgaver der venter forude.*

*Det historiske våde vejr i 2023/24 kombineret med periodisk frost, har givet historisk hårde vilkår for vejene i vinters. Dermed er vi nu i en situation hvor vejvedligeholdet bliver dyrere samt mere tungt i 2024 og nok også ind 2025.*

*Men fordi vi de seneste par år ”sparet op” til denne situation, så har vi opsparere midler (vores bankbeholdning var ultimo 2023 på kr. 262.010) til øgede omkostninger ifm nødvendigt vejvedligehold uden kontingentforhøjelse i 2024.*

*Om det bliver nødvendigt at forhøje kontingentet i 2025 afhænger af omfanget af vejvedligehold i 2025 samt om der kommer yderligere kontingentforhøjelser i Digelaget.*

***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 2024 vil vi fortsætte fokus på beskæring og på objekter udenfor skel. Og vi opfordrer allerede nu alle grundejere til at beskære bevoksning der går udover skel, samt til at fjerne objekter der ligger udenfor skel.*

*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 2024.*

#### ***Affaldssortering/beholdere***

*Affaldssorteringen er nu blevet udvidet, og hver grundejer har nu modtaget flere affaldsbeholdere. Det indebærer at der ligger en stor mængde affaldsbeholdere i græsrapatterne når det blæser. Vi opfordrer derfor alle medlemmer til at lave ”reder” til affaldsbeholderne, således at affaldbeholderne bliver stående oprejst og inden 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 Strandmådevej blev overvejet.

Vi har en klar interesse i at have en god mobil dækning i vores område, men vi syntes ikke at en placering af en ca. 50 meter høj telemast direkte op af ”bagsiden” på sommerhusgrundene på Strandmådevej er acceptabel. Vi henvendte os derfor til kommunen med alternative placeringer, som vil passe bedre ind i området. Vi kan ikke diktere placeringen, men valgte at indgå i en dialog for at forsøge at påvirke placeringen.

Den endelige placering blev parkeringspladsen på Gnibenvej (den nord/vestlige ende – skråt overfor Søllerød Lejren) – og telemasten er nu opsat. Det var ikke vores foretrukne placering, men placeringen er dog bedre end direkte op af ”bagsiden” på sommerhusgrundene på Strandmådevej.

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

Formanden og to bestyrelsesmedlemmer er på valg, ligesom de to suppleanter og de to revisorer samt revisorsuppleanten er på valg.

Formanden (Niels J. Kindberg, Duevej 53) ønsker efter 4 års tjeneste ikke genvalg. Bestyrelsen takker Niels for godt arbejde – og foreslår valg af Anders Liechti, Duevej 9 som formand.

Bestyrelsessuppleant Mogens Nielsen, Rylevej 20 ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen takker Mogens for godt arbejde – og foreslår valg af Mads Benidix Knudsen, Duevej 31 som bestyrelsessuppleant.

Revisor Yvonne Vesterlyng ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen takker Yvonne for godt arbejde – og foreslår valg af Niels J. Kindberg, Duevej 53.

Vi er glade for at de to bestyrelsesmedlemmer (Bjørn Johansen, Rylevej 5 & Just Warrer Hornbæk, Duevej 42) samt bestyrelsessuppleant (Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5) genopstiller, og bestyrelsen anbefaler genvalg af alle 3.

Ligeledes er vi glade for at revisor (Finn Nicolaisen, Rylevej 14 samt revisorsuppleanten (Johnny Andersen, Duevej 29) genopstiller og bestyrelsen anbefaler genvalg af dem begge.

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

### **Foreningen Stenrev i Odsherred**

Vi vil fra bestyrelsens side gerne gøre opmærksom på Foreningen Stenrev i Odsherred, som er en forening der arbejder for at etablere/genetablere stenrev i havene omkring Odsherred.

Gennem de seneste 100 år er store mængder sten blevet gravet op af havet og brugt til byggeri, havnemoler og andre konstruktioner – bl.a. Albatros Revet på Sejerø siden af Gniben. Men det har blandt andet langs den nordvestsjællandske kyst i Odsherred Kommune efterladt havet i en tilstand som et fattigere på levesteder for fisk samt andre vanddyr og tang. Derudover har det påvirket kysterosionen negativt i et eller andet omfang.

Foreningen Stenrev i Odsherred afholder stiftende generalforsamling mandag 10. juni 2024 kl. 19 I Pakhuset, Vesterbro Torv 4, 4500 Nykøbing Sjælland.

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

I bestyrelsen er vi optaget af god samhørighed og positiv sameksistens i vores grund-ejerforening 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 😊*

Formanden gennemgik beretningen med et par ekstra kommentarer:

- Vejene: en stor tak til vejteams og andre med trillebør der kører grus i hullerne efterhånden som de opstår
- Vejsyn: Når vejene synes viser det sig som regel at 30 - 40% af grundejerne skal have en påmindelse om manglende beskæring mv
- Affaldsbeholdere: Bestyrelsen har haft en ikke succesfuld dialog med kommunen i et forsøg på at finde en løsning med fælles "bøtter". Kommunen tillader kun to naboer at dele "bøtter" desværre.
- Stenrev: Den nye forening har primært fokus omkring Hundested, men vi kunne have gavn at foreningen også fokuserede på Albatrosrevet.
- Dræn: Kommunen varetager driften af vores dræn, vi betaler som grundejere for dette direkte til kommunen, som dog udligner udgifterne over en 10årig periode så der ikke pludselig et år kommer en uventet stor regning. I denne forbindelse har vi fået pumpehusdøren udskiftet og pumpehuset vil blive malet. Der er en risiko for at det vil være nødvendigt at udvide drænet pga den øgede nedbør og i så fald vil vi formodentlig se ind i en højere betaling fremover.

Dirigenten spurgte om der var bemærkninger til beretningen:

Tove, Gåsegangen 3: Mangler vejvedligehold på Gåsegangen og der mangler grus samme sted.

Svar: Vi vil gå en tur og checke tilstanden

Tak for alles bidrag  
Beretningen blev godkendt.

6. Revideret regnskab

Formanden gennemgik regnskabet og fortalte at der er en bevidst opsparing til vejvedligehold til de kommende par år. Udgifterne til Digelaget og vejene er de største poster.

Der var ingen kommentarer/spørgsmål til det udsendte reviderede regnskab.

Regnskabet blev godkendt.

7. Forslag

a.

Budget 2023

Formanden nævnte specielt at udgiften til Digelaget forventes at blive større det kommende år og vejene vil kræve en større revision/indsats. Der budgetteres bevidst med

et underskud det kommende år fordi der netop har været sparet op til denne højere indsats.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til budgettet

Heidi, Gåsegangen 4: Er der planlagt en fordyrelse i forbindelse med pumpestationen?

Svar: Pt har vi ingen kendskab til større udgifter til drænet og under alle omstændigheder vil en forøget udgift afskrives over 10 år.

Tommy, Gåsegangen 3: Elinstallationer i pumpehuset er tæt på vandoverfladen, var det en ide at forsegle døren og i stedet kravle over muren via stige for at beskytte installationen?

Svar: Det forslag bør stilles til kommunen, da de varetager driften.

Budgettet blev godkendt.

b.

Kontingent/Rykkergebyr

Formanden forklarede at begge vil forblive uændret

Godkendt

#### 8. Valg til bestyrelsen:

##### a. Valg af formand:

Anders Liechti, Duevej 9 blev valgt

##### b. Valg af kasserer :

Ikke aktuelt

##### c. Valg af to bestyrelsesmedlemmer:

Bjørn Johannsen, Rylevej 5, blev genvalgt

Just Warrer Hornbæk, Duevej 42, blev genvalgt

##### d. Valg af 2 suppleanter:

Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5, blev genvalgt

Mads Benidix Knudsen, Duevej 31, blev valgt

#### 9. Valg af revisorer (for 1 år):

##### a. Valg af 2 revisorer:

Finn Nicolaisen, Rylevej 14, blev genvalgt

Niels J. Kindberg, Duevej 53, blev valgt

##### b. Valg af revisorsuppleant:

Johnny Andersen, Duevej 29, blev genvalgt.

#### 10. Eventuelt

Dirigenten nævnte igen det forslag som var afsendt rettidigt som email men som ikke var modtaget/overset. Desværre viste det sig at den grundejer der havde afsendt forslaget ikke var tilstede, så indholdet var derfor stadig ukendt.

Den afgående formand vil kontakte og afklare hvad indholdet af forslaget er og derefter overlevere det til den ny bestyrelse som så vil tage stilling til hvordan det videre forløb skal være baseret på indholdet af forslaget.

Gåsegangen 3: Opfordrer til at deltage i Foreningen omkring stenrev og på den måde påvirke den til at inkludere Albatrosrevet som fokusområde.

Rylevej 8: Fortæller at han er leder hos Forsvaret med arbejdsplads på Gniben. Han arbejder for at det traditionelle Åbent Hus arrangement bliver genoptaget fra næste år, efter at vejen forhåbentlig er blevet retableret i løbet af i år. Pga konflikten med Rusland er der pt helt lukket, men der arbejdes med en plan om at åbne en gangsti langs kysten ud til spidsen. Højen er pt ikke en del af den plan.

Heidi, Gåsegangen 4: Mht skraldespandene, så kan man deles med en nabo om 3 af dem, dog uden at spare noget ift kommunen.

Gåsegangen 3: nævner at det koster 2000kr/forening, 50kr/forening og 100kr/pers at være medlem af foreningen Stenrev. Der er givet tilskud på 20 mill kr til etablering af rev ved Hundested.

Herefter var der ikke flere kommentarer under Eventuelt.

Bjørn, næstformand: Tak til den afgående formand - "du er den bedste formand vi har haft, du har taget en masse slåskampe og vundet dem til fordel for foreningen".

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

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