

Generalforsamling i grundejerforeningen Søgaarden 5. juni 2022 kl 10

Antal stemmeberettigede deltagere: 32, heraf 2 fuldmagter

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent og stemmeoptællere
4. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen i 2021
5. Bestyrelsens beretning
6. Revideret årsregnskab 2021
7. Forslag:
 - a. Bestyrelsens forslag til budget 2022
 - b. Bestyrelsens forslag til arbejdsbudget 2023
 - c. Bestyrelsens forslag til kontingent og rykkergebyr. Bestyrelsen foreslår uforandret kontingent kr. 800 for 2022 og ligeledes uforandret rykkergebyr kr. 100
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (jf. § 11)
 - a. Valg af formand: Niels J. Kindberg, Duevej 53 er på valg og genopstiller
 - b. Valg af kasserer: Søren Gregersen, Drosselsvinget 3 er ikke på valg
 - c. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
 - 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
 - i. Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5 er på valg og genopstiller
 - ii. Jørn Andersen, Gåsegangen 4 er på valg og genopstiller ikke – Bestyrelsen foreslår valg af Mogens Nielsen, Rylevej 20
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
 - i. Bestyrelsen foreslår genvalg af Johnny Andersen, Duevej 29, der modtager genvalg
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:
Jytte, Rylevej 1
Barbara, Duevej 55
4. Referat fra sidste års generalforsamling blev enstemmigt godkendt
5. Bestyrelsens beretning v/formanden:
Beretningen er udsendt på forhånd pr email:

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen i august 2021 bla. arbejdet med følgende emner:

nyt og opdateret indhold/information i opslagskasserne, vedligeholdelse af veje og dræn, trafiksikring på Gnibenvej – der har været afholdt 5 bestyrelsesmøder i løbet af året.

Indhold/information i opslagskasserne

Vi har i samarbejde med Digelaget-Gniben arbejdet videre med en mere detaljeret og informativ information om diget i opslagskasserne, og det færdige informationsskriv er nu ophængt i grundejerforeningens opslagskasser. Derudover er der opsat en ny opslagskasse ved nedkørslen til stranden ved Ørnevej, idet den eksisterende opslagskasse var blevet påkørt/ødelagt.

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.

Ovenstående muliggør at vi i indeværende og de næste par år kan "spare op" til de større vej- og græsrapatopgaver der venter forude, uden kontingentsforhøjelse i 2022/23.

Som nævnt på generalforsamlingen 2021, så blev det i 2021 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 sommeren 2021 blev drænene i området ved hjørnet Ørnevej/Duevej besigtiget og spulet, der blev ikke umiddelbart fundet brud eller anden defekt. Effekten af denne spuling var begrænset og/eller kortvarig, specielt i området ved hjørnet Ørnevej/Duevej.

I april 2022 er drænene i området ved hjørnet Ørnevej/Duevej igen 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.

Vejsyn & græsslåning af vejrabatter/fællesarealer

Odsherred Kommunes 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 Odsherreds Kommunes retningslinjer omkring beskæring med videre til skel og til vej samt fællesarealer overholdes.

Vi har således gennemført ordinært vejsyn for nyligt. I den forbindelse er der konstateret behov for beskæring og/eller behov for fjernelse af andre objekter hos 55-60 grundejere (ud af 135), og disse grundejere er alle blevet tilskrevet med opfordring til at bringe forholdet i orden inden udgangen af april. Vi følger op på status hen over sommeren.

Derudover har vi igangsat græsslåning af fællesarealerne og vejrabatterne i grundejerforeningens område. Dette gøres 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.

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 sommerhusgæster. 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" eller "TIR". Mange føler sig utrygge, når bilerne suser forbi.

Som nævnt på generalforsamlingen 2021, så kontaktede vi - i samarbejde med 3 andre grundejerforeninger i området (Klitrosebugten, Tornerosebugten & Søhusvej), som sammen med Søgården repræsenterer omkring 1.200 sommerhusejere – Odsherred Kommune i foråret 2021 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.

Forslaget blev modtaget af Odsherred Kommune og indgik i opgaveprioriteringen for 2021, men blev desværre ikke prioriteret/igangsat i 2021. Det er nu et nyt budgetår, og vi har derfor – igen i samarbejde med de 3 nævnte grundejerforeninger – kontaktet Odsherred Kommune for en opdatering på status samt planer for forbedring af trafiksikkerheden på Gnibenvej.

Vi følger løbende op på Kommunen omkring denne sag.

Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer

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

Vi er glade for at formanden og de to bestyrelsesmedlemmer og den ene suppleant og begge revisorer samt revisorsuppleanten genopstiller og ønsker genvalg, bestyrelsen anbefaler genvalg af dem alle – derudover foreslår bestyrelsen valg af Mogens Nielsen, Rylevej 20 som den anden suppleant.

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

Ejerskifter

Siden generalforsamlingen sidste år (august 2021) er der sket 6 ejerskifter (på 10 måneder) og på 12 måneders basis er der sket 9 ejerskifter, hvilket er et lidt lavere niveau end de seneste to år (10-15 ejerskifter sidste år og 16 ejerskifter forrige år).

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 💎

I forbindelse med beretningen udtrykte formanden en særlig stor tak til vejteamet og andre, der fylder grus i hullerne i vejene, idet det har stor betydning for, at udgiften til vejvedligehold kan holdes lavere end budgetteret, som så igen giver mulighed for en opsparing til en senere større vedligehold af både grusvej og rabatter således at vejprofilen rettes op.

Ligeledes bad formanden om, at bestyrelsen fik besked, hvis den fælles græsklipning af rabatter gik ind over skel/ikke ind til skel enkelte steder. Mht valget af bestyrelsesmedlemmer blev der gjort opmærksom på at selv om de nuværende medlemmer gerne modtager genvalg så ses det meget gerne hvis nye kræfter har lyst til at melde sig.

Bemærkninger til beretningen:

Jytte, Rylevej 1: Der må være en historik omkring årsagen til at det er kommunen der står for dræn og hvorfor blev det overhovedet tilladt at udstykke når området er så fugtigt.

Svar: Faktisk er der dræn udlagt i flere af grundejerforeningerne. Området har i et vist omfang været dyrket og derfor har det formodentlig ikke være anset som et problem at området er fugtigt visse steder.

Kommunen betaler i øvrigt ikke for drænvedligeholdelsen, de forestår bare den praktiske vedligeholdelse. Det er grundejerne der selv betaler via et bidrag der opkræves sammen med ejendomsskatten. Kommunen overfører bidraget til en vedligeholdelseskonto og bidraget reguleres løbende efter faktisk forbrug. Ved større omkostninger agerer kommunen en slags buffer således at grundejerne ikke pludseligt skal betale et større beløb et enkelt år.

Barbara, Duevej 55: Hvem er egentlig vejteamet?

Svar: Jørgen Jensen, Duevej 7 & 2, Michael Folmann Jensen, Engvibevej 16 og Lucy Jensen, Engvibevej 16 – og derudover er der en række medlemmer der ind imellem tager en tur med skovl og trillebør.

Bjørn berettede at planen var at foretage en lidt større renovering af vejene og rabatterne senere således at regnvand ledes væk fra grusvejen samt at rabatterne alle steder faktisk kan anvendes i forbindelse med at to biler passerer hinanden.

Duevej 44: Hvordan vil man flytte vejen væk fra min grund?

Svar: Vejen vil blive flyttet ved at fylde grus på i den anden siden af vejen og måske også sætte nogle pæle (bøjelige) i en periode i svinget for at vænne alle til at tage et større sving. Det vil dog sandsynligvis tage et stykke tid før end det virker helt efter hensigten.

Duevej 44: Hastigheden er et problem, folk kører for stærkt.

Svar: Desværre er dette en tilbagevendende sag. Det er bestemt ikke alle kørende der husker at køre langsomt.

Bump er ikke en løsning – det kan ikke lade sig gøre sammen med grusveje.

Legalt set er området et 50km/t område, men vi har ikke tænkt os at fjerne vores skilte med 20km/t. Håbet er at de vil virke.

Men hermed igen opfordringen:

HUSK LAV HASTIGHED

Carsten, Engvibevej: Støv fra vejene er et problem. Jeg sætter ind imellem et støvskilt op og det lader til at det virker – undtagen for pakke bilerne.

Tove, Gåsegangen 3: Gribenvej er ikke skiltet godt nok mht hastighed. Kan man ikke gøre noget?

Svar: Som beskrevet i beretningen så forsøger grundejerforeningerne at få kommunen til at gøre noget for at hastigheden bliver sænket på vejen.

Tak for alles bidrag

Beretningen blev godkendt.

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

Det var ikke tilfældet. Regnskabet blev godkendt.

7. Forslag

Pkt a,b og c blev behandlet under et.

Budgettet for 2022, arbejdsbudgettet for 2023 og kontingent og gebyrfastsættelse.

Kassereren berettede at foreningen pt holder budgettet, der er positiv likviditet og overskud forventes. Pga det reducerede forbrug på vejvedligehold opbygges der en reserve der forventes brugt i de nærmeste år til en større renovering af veje og rabatter. Derfor foreslås uændret kontingent og gebyrer.

Rylevej 15: Hvad koster det egentligt at få græsrabatterne slået?

Svar: Prisen er ca 60-75 kr pr grund pr år og græsset bliver slået cirka hver 3. uge afhængig af hvor hurtigt/langsomt græsset gror.

Alle tre punkter blev godkendt.

8. Valg til bestyrelsen:
 - a. Valg af formand (for 2 år):
Niels J. Kindberg, Duevej 53 genopstiller og blev valgt.
 - b. Valg af bestyrelsesmedlem (for 2 år):
Bjørn Johannsen, Rylevej 5, genopstiller og blev valgt
Just Warrer Hornbæk, Duevej 42, genopstiller og blev valgt
 - c. Valg af 2 suppleanter:
Ingeline Bonde, Mudderklirevej 3-5, genopstiller og blev valgt
Mogens Nielsen, Rylevej 20, opstiller og blev valgt
9. Valg af revisorer (for 1 år):
 - a. Valg af 2 revisorer:
Tina Jørgensen, Duevej 51, genopstiller og blev valgt
Yvonne Vesterlyng, Duevej 49, genopstiller og blev valgt
 - b. Valg af revisorsuppleant:
Johnny Andersen, Duevej 29, opstiller og blev valgt.

10. Eventuelt

Tove, Gåsegangen 3: Krydsene mod Gnibenvej er virkelig forfærdelige oversigtsmæssigt.

Når man skal ud på 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.

Jeg har forsøgt at snakke med grundejerne men det faldt ikke i særlig god jord.

Svar: Bestyrelsen har desværre ingen mulighed for at få beskåret vækster mod Gnibenvej.

Dialog med grundejerne er desværre vejen frem eller kontakt til kommunen, som skal følge op med grundejerne.

Lene, Duevej 7, gjorde reklame for en ny folder som hun sammen med digelaget har fået lavet. Der var en stak til udlevering på mødet.

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