

Ordinær generalforsamling afholdt i Stenstrup Forsamlingshus

Lørdag den 9. juni 2018 kl. 14:00

Referat

Gyda Schreiner indledte med at byde velkommen til grundejerforeningens 58. generalforsamling og fortsatte derefter til 1. punkt på dagsorden.

1. Valg af dirigent

Ole Mathiesen, Sdr. Strandvej 34, blev enstemmigt valgt som dirigent. Ole konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne.

Herefter gav dirigenten ordet til formanden.

2. Bestyrelsens beretning

Den nuværende bestyrelse har siddet 4 år og har følgende medlemmer:

- Carsten Johnsen, kasserer.
- Lene Trier Pedersen, sekretær.
- Hasse Draggaard, vejmand.
- Annemarie Lund, bestyrelsesmedlem.
- Gyda Schreiner, formand.

Lene Trier og Gyda Schreiner er på valg, og begge er villige til genvalg. Med mindre der er andre, der er kandidater (pkt.6).

Bestyrelsen har holdt 2 bestyrelsesmøder.

Lumsås-Sønderstrand Grundejerforening har 196 tilmeldte grundejere, heraf er de 186 kontingent betalende medlemmer. Vejbidrag betales af de 10 grundejere, der ikke betaler kontingent.

Der er kommet mange nye medlemmer til vores forening siden sidste generalforsamling, så

vi vil gerne sige velkommen til:

- Gunvor Blichfeldt, Fårefoldvej 3
- Hans Erik Nielsen og Lisbeth Bjerre Nielsen, Plantagekrogen 2
- Niclas Knudsen og Iben Rein Waldorff, Plantagekrogen 5
- Rikke Nørby Jensen, Plantagekrogen 8 (ikke helt ny har 4 + 6)
- Thomas Bagge Olesen og Eva Lysgaard, Plantagekrogen 19
- Stig Anker Andersen, Plantagekrogen 21
- Stig Bilde og Mette Pless, Sdr. Strandvej 4
- Karina Nielsen, Sdr. Strandvej 8
- Carl Angelo og Tina Horsted, Sdr. Strandvej 36
- Marie Gjørtler Mouritzen, Birkestien 10
- Kirsten og Esben Bøgelund, Karlasvej 1 A
- Heidi Joy Madsen, Karlasvej 7
- Ida Marie Schydt og Adam Schydt, Fyrrevænget 8
- Hans Henrik og Dorrit Tobiasen, Borchertsvej 9
- Jakob og Majken Juel Olsson, Kilhultvej 3
- Henning Jørgen Haugaard, Sandstien 8
- Christia Ea Steen Bjørnel, Sandstien 10

Alle nye grundejere får et velkomstbrev på e-mail og vores lille folder fra vores 50 års jubilæum med post.

Siden sidste generalforsamling

I år har vi haft lidt mere vinter end sidste år, men vi har ikke fået beretninger om væltede træer efter storme. Så måske har grundejerne udvist "rettidig omhu" og har fældet, før det gik galt. Nogle grundejere har dog udtalt, at deres naboers træer skygger lidt meget for solen. Så vi opfordrer til, at I lige ser jer omkring på jeres grund og taler med jeres naboer, om der er nogle af jeres eller deres træer, det ville være hensigtsmæssigt at fælde eller skære ned.

I øvrigt er afbrænding af haveaffald stadig forbudt i hele vores område hele året og lige nu er det særlig aktuelt efter en måned med meget sol og varme.

Der er for vores område udnævnt en Tryghedsrepræsentant: Walther Jensen, Birkestien 6. Walther fortæller gerne om, hvad det indebærer. Walther Jensen blev også valgt som suppleant i bestyrelsen for GHT Vandværk ved generalforsamlingen sidste år.

Fællesareal

Flemming blev i efteråret færdig med det kæmpe arbejde, det var, at rydde fællesarealet. Inden han var færdig, var der et par asketræer, der var/blev væltet pga. svamp i rødderne.

Husk venligst, at vores fællesareal ikke er beregnet til jeres haveaffald og grene.

Beskæring

Husk at det stadig er vigtigt, at I beskærer langs vejene så renovation, redningskøretøjer og andre kan passere.

Veje, grøfter og åer – vejskilte

Som vanligt har bestyrelsen været på vejvandring 2. Påskedag for at undersøge vejenes tilstand. Det så faktisk ret godt ud, men vi havde også givet nogle af vejene en ekstra behandling i efteråret. Torben, vores vejreparatør har igen repareret nogle af vejene i uge 21. Der er igen i år udlagt grusbunker, så I evt. selv kan reparere småhuller i vejene.

Der er - og har været - nogle byggerier i vores område, og meget store lastbiler med byggematerialer er set køre på vore veje på trods af skiltet ved vandværket med max. 12 tons og 2 akslet bil. Bestyrelses formanden har flere gang talt med chaufførerne og spurgt "om de ikke kunne læse". Svaret var: "Det skilt har vi ikke set".

Så derfor husk, at det i følge vore vedtægter er grundejerne selv, der selv skal sørge for reetablering af vejene, hvis de har ødelagt dem.

Husk også gerne – at hvis der står et vejskilt på jeres parcel, vil vi gerne anmode jer om at renholde det og beskære omkring det, så det er læseligt for besøgende, post (som næsten ikke kommer mere) og andre.

Derudover konstaterede bestyrelsen på vejvandringen, at der på dele af Sdr. Strandvej ikke var nogen rabatter. Der var buskads helt ud til vejen, hvilket medfører, at der ikke er plads til gående eller cyklister, når der samtidig kører biler. Efter formandens beretning vil bestyrelsen gerne have en snak om, hvordan vi i fællesskab - hvis det er muligt - kan finde en fælles holdning til dette problem. Hasse forelægger sagen under pkt. 3.

De grundejere, der har grøfter og åer på deres grunde, bedes sørge for at disse bliver rensede op. Kontakt jeres nabo om, hvem der gør hvad og hvornår, så vi undgår oversvømmelser på grundene.

Gren- og kvasbunker udgør en brandfare. På Sdr.Strandvej-Borchertsvej er en bunke grene fjernet.

Der er observeret huller på første del af Sdr. Strandvej – reparation af disse er kommunens ansvar. Ser du huller i vejen, en overfyldt skraldespand, ødelagte skilte og lignende – så giv Odsherred Kommune et praj på kommunens hjemmeside via linket <http://www.odsherred.dk/giv-et-praj>.

Hugorme – advarsel

Formanden husker ikke, at hun som barn oplevede hugorme i området. Det er observeret nu. Hugormen gemmer sig i lyngen og på stranden er også set hugorm. Så pas på børn og børnebørn (og jer selv). Men pas også på hunde. En hund ovre ved Brunhøj området er død efter hugorme bid. En anden hund i vores område er blevet bidt, men overlevede heldigvis.

Forsikring og SAGT

Bestyrelsen har en *Bestyrelsesansvarsforsikring* og en *Netbanksforsikring* i Topdanmark. Spørgsmål hertil kan stilles til Carsten under regnskabsafklæggelse pkt. 4.

Grundejerforeningen blev også sidste år medlem af SAGT. Det gav store besparelser og samtidig en kontakt til en forening som repræsenterer 12.000 grundejere i vores nærområde. Medlemskabet af SAGT har også givet en anden bonus for grundejerforeningen, idet vejbidrag - ifølge en kendelse fra Retten i Holbæk pr. 7. april 2017 - kan opkræves med tilbagevirkende kraft i 3 år fra grundejere, der ikke ønsker at være medlem af en grundejerforening.

Kloakering

På hjemmesiden for *Odsherred Forsyning* vil man opdage, at Stenstrup Lyng fortsat ikke er med på listen for kloakering. De sidste, der er nævnt, er Ellinge Lyng 2020 – 25. Så det har heldigvis – vil nogle sige – lange udsigter. Men der er nok også nogle, der gerne ser det gennemført, da de har gamle og udslidte septiktanke. Se flere informationer under linket <https://www.odsherredforsyning.dk/sommerhuskloakering/om-sommerhuskloakering>

Tømning af Septiktanke vil i år ske i uge 33 eller 34, afhængig af hvor man bor. Husk at gøre plads, det koster dyrt, hvis de skal komme igen.

Hjemmesiden Lumsås-Sønderstrand

På grundejerforeningens hjemmeside kan man finde al information vedr. generalforsamling, referater herfra tillige med foreningens budget og regnskab samt vedtægter. Derudover bestyrelsens sammensætning med navne, adresser, e-mail og telefonnumre.

Under punktet *Aktuelt* vil grundejerne også i løbet af året finde aktuel information og meddelelser.

Bestyrelsen har nu modtaget e-mail adresser fra størstedelen af grundejerforeningens medlemmer – kun 8 havde op til denne generalforsamling ingen e-mail eller ønskede post. Bestyrelsen fortsætter derfor fremover med at udsende indkaldelse til generalforsamling med dagsorden samt regnskab og budget på e-mail. Derudover vil referat fra generalforsamling også blive udsendt på e-mail.

Derfor opfordrer vi alle grundejere til at sende en e-mail til bestyrelsens sekretær, hvis der sker ændringer af såvel e-mail, mobilnummer, hjemadresse (af hensyn til Nets) samt ved evt.

ejerskifte.

Som vanligt ligger der sedler på bordene, som bestyrelsen beder jer udfylde, hvis I har nogle ændringer her og nu.

Lene besvarer gerne spørgsmål til hjemmesiden.

Kontingentopkrævning

Kontingentet er igen i år opkrævet via Nets. Nogle enkelte grundejere, der skylder i kontingent eller vejbidrag fra tidligere år, vil senere få eller har fået en ekstra opkrævning.

Det ser ud til at denne måde at opkræve kontingent på er lykkedes godt. Faktisk en succes - idet grundejerforeningen ikke har nær så mange skyldnere her før generalforsamlingen, som der plejer at være.

Efter formandens beretning var der to bemærkninger fra medlemmer:

- a. Grundejer af Sdr. Strandvej 29 oplyser, at der har været indbrud i Sdr. Strandvej nr. 29 og Sdr. strandvej 27.
- b. Walther Jensen, Birkestien 6, der er valgt som Tryghedsambassadør, fortalte kort om konceptet omkring Tryghedsambassadører i Odsherred. Udover at Tryghedsambassadøren mødes med det lokale politi for at samle trådene, hvis der sker noget, er Walther Jensen i tvivl om hvilke rettigheder, man egentlig har som Tryghedsambassadør. Walther Jensen melder tilbage til bestyrelsen, når der er klarhed over dette.

3. Orientering fra bestyrelsen vedr. problemer med vejrabatter

Hasse Draggaard uddybede bestyrelsens iagttagelser vedr. Sdr. Strandvej, som er helt uacceptabel, set ud fra et trafiksikkerhedsmæssigt synspunkt. Det burde være tydeligt for enhver, at især Sdr. Strandvej på lange stræk efterhånden er blevet meget smal på grund af mange års laden stå til med vedligeholdelse af rabatterne. Dette på trods af skiftende bestyrelsers årlige opfordringer til at få gjort noget ved sagen. Begrundelsen for at vi nu IGEN appellerer kraftigt til vores medlemmer er primært sikkerheden for vores børn, børnebørn og os selv, som færdes på vores veje. Det er på de berørte strækninger helt umuligt at komme ud i rabatten, når biler skal passere.

Det er nu så slemt, at bevoksningen går helt ud til asfalten/gruset. Nogle kan godt finde ud af det, f.eks. på Sdr. Strandvej på strækningen fra vandværket og frem til Karlasvej, som er et eksempel til efterfølgelse.

Vejen er udlagt til en minimumsbredde på 5,40 meter incl. rabatterne. På sine steder er vejen under 3 meter bred, hovedsagelig fordi rabatterne ikke er tilgængelige på grund af manglende vedligeholdelse.

Efter de gældende regler for vedligeholdelse af vejen er vi grundejere ansvarlige for at

vejen er i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang. Således påhviler det de grundejere, hvis parcel støder op til vejarealet, at vedligeholde hække, træer eller anden beplantning, så der ikke opstår gener for trafikken. Om vejarealet indgår i vedkommende grundejers matrikel, hvilket er tilfældet for en række grundejere på Sdr. Strandvej, ændrer ikke på vedligeholdelsespligten. Kommunen kan give den enkelte grundejer påbud og evt. beskære og ryddeligøre på grundejerens regning.

Fremfor at involvere kommunen i problemet, som bestyrelsen lægger megen vægt på, at der findes en løsning på, kan man indledningsvist rette skriftlig henvendelse til de grundejere, som ikke lever op til vedligeholdelseskravet og bede dem om at lovliggøre forholdene.

En mulig anden løsning, som Annemarie Lund foreslog, kunne være, at den fælles vedligeholdelse af selve vejen, som grundejerforeningen har påtaget sig at stå for og betale for, kunne udvides til at omfatte hele vejarealet på Sdr. Strandvej, dvs. således også rabatterne.

Alle grundejere har Sdr. Strandvej som adgangsvej til deres matrikel, så det må være i fælles interesse, at vi sikrer, at den er i forsvarlig stand og farbar i forhold til brugerne samt lever op til lovens krav. Det vil give mulighed for at gående og cyklister kan trække ind til siden - når en bil passerer - uden risiko for at ende i et rosenkrat el.lign. Ligesom det bliver enklere for to biler at passere hinanden uden skader på lak og undervogn.

Bestyrelsen kan ikke fremsætte et egentlig forslag herom på denne generalforsamling, men ønsker en tilkendegivelse fra generalforsamlingen om, hvorvidt bestyrelsen skal arbejde videre med et sådant forslag, herunder undersøge de økonomiske konsekvenser med henblik på fremsættelse af et egentligt forslag på næste generalforsamling.

Nogle grundejere gjorde gældende, at det ikke var rimeligt, at man skulle betale for andres forpligtelser, og hvorfor kun rabatterne på Sdr. Strandvej, ligesom det blev fremført, at vejarealet på sine steder ejedes af den enkelte grundejer, hvorfor man ikke kunne stille nogen krav.

Der blev holdt afstemning, hvor

4 stemte imod,
20 stemte for,

at bestyrelsen undersøger og arbejder videre med forslaget, om at hele vejarealet på Sdr. Strandvej bliver vedligeholdt ved grundejerforeningens foranstaltning. Sideløbende vil bestyrelsen rette skriftlig henvendelse til de grundejere på Sdr. Strandvej, hvis rabatter ikke vedligeholdes.

4. [Regnskabsaflæggelse for perioden 01.01 - 31.12.2017, herunder budget for regnskabsåret 2018](#)

Carsten Johnsen fremlagde regnskabet for 2017 og budgettet for 2018 samt 2019.

Herefter godkendte generalforsamlingen regnskab og budget.

5. Fastsættelse af kontingent

Generalforsamling godkendte kontingent for medlemmer af grundejerforeningen og vejbidrag for ikke-medlemmer til forsat i 2018 at være henholdsvis årligt 500 kr. og 350 kr.

6. Valg til bestyrelsen

Til bestyrelsen blev Gyda Schreiner, formand og Lene Trier Pedersen, sekretær genvalgt for 2 år.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig jævnfør § 5 og § 6.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Til bestyrelsen blev suppleanten Kirsten Thune genvalgt. Bestyrelsessuppleant Annette Midtgaard Mouritzen udtrådte og Marie Gjørtler Mouritzen blev i stedet valgt som bestyrelsessuppleant.

8. Valg af revisor og revisor suppleant

Arne Allentoft blev genvalgt som revisor og Rie Dalmann blev genvalgt som revisor suppleant.

9. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag til generalforsamlingen.

10. Eventuelt

Derudover rejste generalforsamlingen følgende emner:

- a. Rydning af hybenroser ved klitterne. Hybenrosen er defineret som en invasiv plante, der kan kvæle anden naturlig vækst f.eks. i klitområdet. Generalforsamlingen drøftede, hvor stort problemet vurderes at være i vores område samt om der bør nedsættes et egentligt frivilligt "Hybenrose-rydningshold". I den forbindelse blev det oplyst, at der i vores område er et ejerlaug, der bl.a. har til opgave at vedligeholde klit fællesarealet fra Kilhultvej til Sdr. Strandvej. Generalforsamlingen vurderede, at Hybenrosen i vores område ikke udgør en større risiko for klitområdet. Der skønnedes derfor ikke behov for at etablere et særligt rydningshold i grundejerforeningens regi.

Herefter afsluttedes generalforsamlingen.

For referatet, Lene Trier, bestyrelsessekretær.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand:

Gyda Schreiner 22 24 62 22
Fårefoldvej 8-10 gydaschreiner@gmail.com
4500 Nykøbing Sj.

Kasser:

Carsten Johnsen 22 53 83 21
Solvænget 13 cjohnsen@os.dk
4330 Hvalsø

Sekretær:

Lene Trier Pedersen 93 56 71 10
Himmelev Have 24 lenetrierp@gmail.com
4000 Roskilde

Bestyrelsesmedlem:

Annemarie Lund 20 42 51 31
Højbjerg Vang 47 jolu@dadlnet.dk
2840 Holte

Bestyrelsesmedlem:

Hasse Draggaard 29 80 76 29
Reerslevvej 40 draggaards@mail.tele.dk
2640 Hedehusene