

Referat af ordinær generalforsamling i Stenstrup Forsamlingshus

Lørdag den 8. juni 2024 kl. 14:00

Velkommen til generalforsamling

Forperson for bestyrelsen, Kirsten Thune bød velkommen. Hun orienterer om at bestyrelsen i år har valgt at indkalde til generalforsamling med tilmeldinger, da bestyrelsen forventede stort fremmøde.

Bestyrelsen præsenterede sig.

Kirsten Thune: forperson

Marie G. Mortensen: kasserer

Arne Aagesen: vejmand, hjemmeside

Morten Jensen: vejmand

John Sommerset: sekretær

Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslår: Walther Jensen, der blev valgt og dirigenten bekræftede at generalforsamlingen er lovlig og rettidigt indkaldt.

Dirigenten gik til punkt 1 og gav ordet til Kirsten Thune.

Punkt 1: Bestyrelsens beretning v/Kirsten Thune.

Velkommen til 6 nye grundejere og medlemmer siden sidste generalforsamling:

- Nina Pedersen og Avigiel Sara Cohen, Karlasvej 1a
- Tina Nielsine og Jens Christian Lund, Karlasvej 1b
- Emilie Hartmann, Lumsås Strandvej 17a
- Maria Jespersen, Pilelunden 2
- Ane Reich Lindhart, Maria Kromann Reich, Anna Kromann, Moses Kromann Reich, Sandstien 9
- Tina Fransgård og Søren Grau Riggelsen, Sandstien 14

Der er sket en del i løbet af året:

Ny affaldssortering, trådte i kraft i november med nye og mange containere. Flere har bemærket i løbet af året, at det ikke er særlig kønt.

- Opfordring til at få det til at se ordentlig ud med faste pladser inde på grunden (må ikke vælte ud på vejen).
- Ny ordning "stort indbo" med bestilling og ikke afhentning af haveaffald mere - læs den lille grønne fra Odsherred Kommune og brug appen "perfect waste" eller tilmeld sms-ordning.

Vejene har lidt kraftigt skade

- Det har været et meget vådt forår, så ikke i gang med reparationer endnu, men der igangsættes for 64.000 kr. i år. Det er blevet dyrere end tidligere, grundet prisstigninger. Desværre nås reparationerne ikke inden sommer.
- Nye grusbunker til egne lappeløsninger af huler ud for egen grund – brug dem, det nytter.
- 20 km "skilte" malet på vejen.

Det er kun de mest nødvendige reparationer på grusvejene, der laves i år og vi må forvente øgede udgifter både pga. øget slid og øgede priser de kommende år. Det vender vi tilbage til under budget 2025.

Beskæring ud til vejen er vigtig

- Vores entreprenør på vejene opfordrer til kraftig beskæring, så bilerne holdes midt på vejen i stedet for at forsøge at køre til en af siderne for at undgå grene.
- Renovationen er i gang med at sende mail til grundejere også.
- Vores sikkerhed, så der er plads til at vige for biler og lign.

Udvalg for både mv. på strand og i klit nedlagt

Udvalget nedsat på generalforsamlingen 2022 med det formål at undersøge om der kunne laves en fælles indsats for mere ordnede forhold for både mv. Hensigten var at ejere af de 3 private klitområder skulle være repræsenteret. På sidste års generalforsamling blev det annonceret, at noget var gennemført og udvalget er nu nedlagt.

Fra bestyrelsen side vil vi derfor blot henvise til naturstyrelsens regler om, at det ikke er tilladt at have en båd liggende på stranden i mere end 24 timer (jf. skiltning ved nedgange til stranden). Samtidig opfordrer vi alle til at have mærket både mv. med navn, adresse og telefonnummer.

Den planlagte naturvandring måtte vi desværre aflyse pga. for få tilmeldte til, at vi kunne holde den pris vi havde fået meldt ud. Men hvis interesse, så vil vi gerne forsøge igen, men der må forventes en noget højere pris.

Hjertestarteren fik vi af Trygfonden med betalt service og kurser i 3 år. Den hænger på Fårefoldvej 8-10.

Der har været henvist til den fra 112 flere gange og en gang hentet af en hjerteløber, men ikke i brug.

Bestyrelsen opfordrer grundejerne om at blive hjerteløber. Find yderligere informationer på Trygfondens hjemmesiden.

Nu har vi overtaget ansvaret for den og indgået serviceaftale.

Mulighed for at søge om flere kurser – hvis der er interesse.

Jobbet som tryghedsambassadør nedlægges – politiet benytter den ikke. Så tak til Walther Jensen for indsatsen.

Sidst men ikke mindst: Vandløb og højt grundvand

I løbet af vinteren har I fået flere mail fra bestyrelsen og vi har også talt med flere af jer.

- Vandløb på fællesarealet er oprenset (GF i lige år og øvrige "bredejere" i ulige år)
- Vandløbet i skel mellem grunde på Birkestien og Sandstien og videre i skel langs Fårefoldvej/Søndre Strandvej/Karlasvej. Der er gjort en indsats for at få rensset op i det, men det er på trods heraf vurderingen fra flere af grundejerne og bestyrelsens side, at der skal mere til for at sikre gennemstrømningen.

Bestyrelsen har løbende været i dialog med kommunen om vandløbene og der er ingen tvivl om at ansvaret er "bredejernes":

Så her i beretningen vil vi slutte emnet vandløb af med:

- Til alle bredejere: Husk at holde vandløb (rørlagte og ikke rørlagte), så gennemstrømningen er god. Det skal gøres både forår og efterår og det er bredejernes eget ansvar.

Bestyrelsen har ligeledes drøftet det høje grundvand med flere parter - det vender vi tilbage under punktet om grundvand, som er et særskilt punkt på dagsordenen.

Vi vil derfor bede om, at drøftelse og debat om både vandløb og grundvand tages under det punkt.

Nyttige adresser

grundejerforeningens mail: grf.lumsaas.soenderstrand@gmail.com

hjemmesiden: www.lumsås-sønderstrand.dk

facebookgruppen for området (nyt navn): Sommerhusområdet Lumsås Sønderstrand

Det var det vi har valgt at omtale i år og nu er det tid til bemærkninger til beretningen:

Bemærkninger:

Lars Borchertsvej: Bekymring om afbrændingen af haveaffald, nu når der ikke mere hentes haveaffald. Evt. gå i samarbejde med kommune eller andre grundejerforeninger om en fælles løsning af have/grenaffald.

Øget brandfare, hvis det ligger rundt omkring. Svar: Der er forbud mod afbrænding af haveaffald i sommerhusområdet jf. kommunens regler.

Kit, Sehested Grovesvej 5-7: Har en lang koteletgrund, der bliver ødelagt af de store biler – kan bestyrelsen anmode kommunen om at hente affald i mindre biler. Svar: Efter reglerne i den lille grønne skal man selv sætte ud ved vejen, renovationen skal slet ikke køre så langt ind. Bestyrelsen vil ikke diskutere dette med kommunen men giver bemærkningen videre til sammenslutningen SAGT.

Claus Hildebrandt, Kihultvej 11: Vejen ødelagt af store vogne, så de selv har måtte reparere vejen.

Grundejer spurgte ind til: Fællesarealet – sker der en anden ny beskatning. Svar: Bestyrelse er bekendt med lovændringen, men vil tage stilling til det, såfremt der sker en reel ændring.

Thomas Heine, Sehested Grovesvej 23: Hvad er årsag til klitudvalget er nedlagt? Svar: Klitudvalgets opgave var at undersøge interessen for, om der skulle nedsættes et bådelaug og det var der ikke interesse for. Under evt. vil Ole M. informere om et initiativ.

2. Regnskab og budget

Marie(kassereren) gennemgik regnskabet, der blev godkendt.

Herefter fremlagde Marie budgettet med de få opskrivninger, der er sket grundet prisstigninger. Budgettet for 2025 vil endelig blive godkendt efter pkt. 4.

Arne(vejmand) fremlagde budgettet -ca. 64.000 kr.- for de reparationer af grusveje der er bestilt, men desværre ikke bliver udført inden sommerferien Meddelte at alle grusvejene er vurderet og de grusveje, der ikke blive repareret i år vil have høj prioritet til næste år.

Der vil igen i år blive udlagt grusbunker forskellige steder så det er muligt selv at reparere opstået huller.

Reparation af asfaltvej (4m bred og 200m lang) kan det af åre blive nødvendigt at totalrenovere og det vil koste i overslag 200.000 kr., hvorfor vi fra næste år bør øge henlæggelser til dette.

Bemærkninger og kommentarer:

David R., Sandstien 13: Der er penge i budgettet, så forslag om at bruge flere penge på vejvedligeholdelsen.

Fårefoldvej 4: Man kan gøre meget selv ved at komme grus i hullerne hurtigt.

3. Indkomne forslag – bestyrelsens forslag om kontingent (Kirsten)

I dag er det sådan, at der opkræves GF medlemskab eller vejbidrag for én matrikel (med eller uden hus), hvis matriklerne har samme ejer.

Ifølge vedtægterne kunne vi i bestyrelsen ændre dette – men vi vil hellere have det åbent op her, da det vil være en ændring af praksis, som vi gerne vil have til referat.

Bestyrelsens forslag er derfor, som det fremgår af i dagsordenen:

- Der betales kontingent for alle matrikler. Hvis flere matrikler ejes af sammen grundejer betales dog kun et kontingent for medlemskab af grundejerforeningen (hvis medlem) og vejbidrag for øvrige matrikler.
- Det tilføjes at ændringen foreslås, at være gældende fra 2025.

Begrundelse:

- Alle matrikler medfører slid på vores veje, selvfølgelig mere, hvis der er hus på end hvis der ikke er, men det skal vi som bestyrelse ikke bruge tid på at holde øje med
- det er administrativt tungt at bestyrelsen skal bruge tid på at "bestyre" den nuværende ordning.

Bemærkninger og kommentarer:

Der var mange bemærkninger og kommentarer til forslaget, som fortrinsvis gik på, at nogle fandt det urimeligt, at der skal betales mere, hvis man ikke har flere tilkørsler end en og/eller hvis man kun har hus på den ene grund.

Bo Grøn Iversen, Sehested Grovesvej 5+7: foreslog et alternativ til bestyrelsens forslag, hvor der skal betales vejbidrag for alle de bebyggede grunde.

Bestyrelsen er enige i, at dette forslag også sættes til afstemning.

Forslaget til ny praksis sættes herefter til afstemning med følgende to afstemninger med det mest vidtgående først:

1. Bestyrelsens forslag, jf. ovenfor.
2. Forslag om, at der betales kontingent for alle bebyggede grunde (et kontingent, hvis medlem og et vejbidrag)

Dirigenten gennemførte afstemning for forslag 1: 28 for forslaget, 8 imod forslaget, 4 hverken for eller imod.

Dirigenten konkluderede, at bestyrelsen forslag 1 er vedtaget gældende fra 2025 og at forslag 2 derfor bortfalder.

4. indkomne forslag – 2 stk, et fra medlemmer og et fra bestyrelsen.

Lund og Hildebrandt har ønsket at problemer med det høje grundvand drøftes på generalforsamlingen.

Medlemsforslag: Christian Skou, Pilelunden nr. 6 og Reno Bizzaro, Søndre Strandvej 7 fremlagde deres udsendte forslag og bekendtgjorde efterfølgende at de trækker forslaget, da bestyrelsens forslag indeholder meget af det som de ville med deres meget konkrete forslag.

Bestyrelsens forslag blev fremlagt af Kirsten. Der blev omdelt et kort med markeringer, hvor der er/har været problemer med højt grundvand.

Baggrund: Grundvandet har været exceptionelt højt i år – meget regn i november og dec. Og det er trist at mange ikke har kunnet bruge huse.

Bestyrelsen mener ikke, at der skal ændres på, at det er bredejernes ansvar at vedligeholde eksisterende vandløb, så der er god gennemstrømning.

Bestyrelsen har valgt at være undersøgende på det, selv om det strengt taget kan diskuteres, om det er bestyrelsens opgave.

Dialog med kommunen – de har ikke noget ansvar og ingen plan. Vi står alene med det, men de vil gerne drøfte det, når vi har konkrete forslag til evt. ændringer (de skal også godkende)

Undersøgelse af hvad andre gør:

- Grundejerforeningen Gudmindrup Lyng har været igennem en meget lang proces – fik en rapport tilbage i 2013, som de først er i gang med at udmønte nu. Man kan blive rigtig uenige om hvad der skal gøres og hvem der skal betale.
Rapport drøftet med Rambøll – stor spiller. 4-500.000 kr., hvis de skulle gennemgå vores område.
- Grundejere syd for korevlerne: har fået lavet en GIS-undersøgelse mv. som de også drøfter med kommunen. Kontakt til konsulent – en ren kortlægning af koter mv. skøn 50.000 kr.

- SAGT: repræsentantskabsmøde i næste weekend, hvor de foreslår at bevilge 150.000 kr. til undersøgelse langs Sejerøbugten – både stormflod og grundvand.

Alle råder til at gå sammen – vand løber, hvor det vil – accepterer ikke GF grænser.

- Der forventes ny lovgivning i 2025, som skal give et klarere ansvar på en myndighed/vandforsyning

Spørgsmål vi bør stille os selv inden vi sætter noget i gang (nævnt i bilaget):

- Nedsættes der et egentlig grøftelag, vandafledningsudvalg, evt. med selvstændige vedtægter og bestående af hvem?
- Eller skal arbejdet pågå som en del af grundejerforeningens arbejdsområde (= vedtægtsændring) Bemærkning: Fra bestyrelsens side lægges der vægt på, at ansvaret for renholdelse og dermed erstatningspligt skal fastholdes på de enkelte bredejere, som i dag i overensstemmelse med vandløbsloven.
- Samarbejde med tilstødende områder/grundejerforeninger?
- Finansiering af udgifter til initiativer for bedre vandafledning? - Lige finansiering mellem alle grundejere eller skævvridning? Det er dyrt!
- Der forventes ny lovgivning på området, hvordan kan den hjælpe os?

Baggrunden for vores forslag: Der er brug for forarbejde, derfor:

Bestyrelsen foreslår, at der på generalforsamlingen nedsættes et arbejdsudvalg under bestyrelsen med 2 repræsentanter fra bestyrelsen og mindst 2 grundejere mere, som kan forberede egentligt forslag til næste års generalforsamling

Hvis der er tilslutning til dette gennemføres valg af 2 repræsentanter blandt grundejere, der ikke i forvejen sidder i bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår desuden, at det drøftes, om der i budget 2025 skal afsættes et mindre beløb til disposition for arbejdsudvalget til f.eks. forundersøgelse.

Drøftelse og bemærkninger:

Gyda Schreiner, Fårefoldvej 8-10: Oversvømmelser er også kendt fra tidligere.

Birkestien 6: Hvad med dem som ikke er medlem – eller hvad hvis de melder sig ud. Svar: Godt spørgsmål som udvalget bl.a. skal undersøge.

Sehested Grovesvej 23: det foreslåede udvalg er godt i forhold til den lovgivning, der kommer i 2025, hvor det måske er kommunen/vandforsyningsmyndighederne, der skal overtage ansvaret.

Dirigenten gennemførte afstemning, hvor det ved håndsoprækning fremgik, at der var meget stor tilslutning for at nedsætte et sådan udvalg.

Ved beslutningen om at nedsætte udvalget er det samtidig generalforsamlingens tilslutning til, at spørgsmålet om grundvandet er "fælles interesse for grundejerne", jf. §2 i vedtægterne.

Efterfølgende ønskede 4 grundejere at deltage i udvalget og det blev på den baggrund vedtaget, at alle 4 vælges og fremlægges til næste års generalforsamling:

David Ross, Sandstien 13,

Christian Skou, Pilelunden 6,

Susanne, Sehested Grovesvej 23,

Arne Aagesen, Kilhultvej 15

Bestyrelsen vil på kommende konstituerende møde vælge 2 repræsentanter fra bestyrelsen til udvalget, hvorefter udvalget indkaldes.

Efterfølgende blev drøftet afsættelse af beløb til udvalgets arbejde. Bestyrelsen foreslog afsættelse af 50.000 kr. i budget 2025, f.eks. til forundersøgelse eller lign.

Dirigenten konkluderede efter afstemning, at der var bred tilslutning til at afsætte 50.000 kr. i budget 2025.

Med henvisning til punkt 2. blev det fremlagte budget med en tilføjelse af 50.000 kr. i 2025 til udvalg vedr. grundvand. Vedtaget.

David R. Sandstien 13 opfordrede alle der er bredejere langs grøften ved Fårefoldvej/Søndre Strandvej/Karlasvej og Sandstien/Birkestien, til at blive efter mødet og tale sammen om den videre proces. David R. nævnte at de ville ansøge om at fritlægge deres del af grøften.

Punkt 5: Fastsættelse af kontingent:

Generalforsamlingen godkendte en fastsættelse af kontingentet til 500 kr. for medlemmer af grundejerforeningen og 350 kr. for vejbidrag for ikke-medlemmer. Dermed er kontingenterne i 2025 de samme som i 2024.

Punkt 6: Valg til bestyrelsesmedlemmer

Kirsten(forperson): Bestyrelsen har opfordret grundejerforeningens medlemmer til, at opsøge os, hvis der var nogen der ville gå aktivt ind i bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen foreslog på baggrund af Pouls viste interesse: Poul Rasmussen, Kihultvej 2, der har uddannelse som civilingeniør omfatter vandbygning og geoteknik, og hele grundlaget for grundvandsstrømninger, dræn og vandløb. – Poul præsenterede sig selv. Poul blev valgt med applaus.

John Sommerset(sekretær) genvalgt.

Kirsten takkede Arne Aagesen, der stopper i bestyrelsen, for hans store ihærdige indsats.

Punkt 7: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Kirsten: Vi har opfordret til, at I opsøgte os og vi ser gerne, at I tager opgaver uden nødvendigvis, at skulle deltage i alle møder. Hvis det samtidig var en, der havde forstand på hjemmeside ville det være fantastisk.

Bo Grøn-Iversen, Sehested Grovesvej 5+7 stillede op som suppleant. Bo blev valgt med applaus.

Bestyrelsen foreslog derefter efter aftale med Thor: Thor Hauberg, Sandstien 3. Thor blev valgt med applaus.

Punkt 8: Valg af revisor/revisorsuppleant:

Bjarne Windstrøm-Olsen blev genvalgt som revisor og Rie Dalmann blev genvalgt som revisorsuppleant.

Punkt 9: Repræsentant til GHT:

Tak til Børge for mangeårig plads som repræsentant i GHT.

Bestyrelsen foreslog Walther Jensen, Birkestien 6. Valgt med applaus.

Suppleant: bestyrelsen foreslår Anne Sofie Larsen, Søndre Strandvej 13b. Valgt med applaus

Punkt 10: Evt.

1. Ole Mathiesen: De mange både på klitten/stranden

Det medtages i referatet, at bådene mv. vil blive påsat mærkater om at flytte bådene og følge reglerne i Odsherred Kommunen, på baggrund af følgende orientering fra Ole Mathiesen:

På en lille stikvej nede ved vandet er der 3 grunde med direkte adgang til havet.

Det er Søndre Strandvej nr. 32, 34 og 36.

Vi har gennem årene været generet af både, der har ligget i vores klitter i årevis, uden at de bliver flyttet, hvilket virker generende og samtidigt ikke er tilladt, og som Odsherred Kommune administrerer efter gældende regler. Hvilket kan læses på skiltet, lige før man når stranden ad Søndre Strandvej. Eller på Odsherred Kommunes hjemmeside under, "Regler for både på strand". Så vi vil tage aktion på dette, ud fra de gældende regler i løbet af en passende reaktionstid for bådejerne, som vil fremgå af de mærkater vi klistre på bådene.

En information som jeg vil bede mødets referent om at tage med i referatet, så de bådejere, der ikke er her i dag, kan blive orienteret, så de kan nå at fjerne bådene inden vi selv foretager en oprydning.

En lignende aktion er foretaget i Klitterne på venstre side af Søndre Strandvej for et par år siden med accept fra både Odsherred Kommune og områdets politi.

Ole Mathiesen

Søndre Strandvej 34.

Mobil: 20318750

Janne Due, Sdr Strandvej 30: Der blev spurgt ind til dem der har brugsret til en del af klitten ud for 32,34 og 36 og her nævner Janne, at der er yderligere 3 grundejere – nr 30, 28 og 26, der har brugsret til klitten i det omtalte område og Janne vil gerne deltage i evt. samarbejde om løsninger om både på stranden og klitten.

2. Der blev spurgt til, hvem der har opsat stolper ved Klitarealet mellem Kilhultvej og Lyngtoften.: Arne Aagensen orienterede om, at stolper er sat op af grundejere med strandret til den del af klitten og med accept fra ejeren af klitten og grundejerforeningen.

3. Bo vil gerne indgå i et evt. bådelaug. Kirsten svarer: Der er ikke interesse om at oprette et bådelaug af de pågældende klitejere.

4. Thomas Heine oplyser at både må gerne ligge på Thomas Heines klit ved Sehested Grovesvej 23.

5. Morten (bestyrelsen) ville undersøge muligheden for at lave en ny naturvandring som blev aflyst i år. Og spurgte forsamlingen om bestyrelsen skulle arbejde videre. Men at prisen ville blive dyrere. Der var stor interesse.

6. John (bestyrelsen) fortalte at bestyrelsen havde været på hjertestarterkursen og hvis der var interesse ville bestyrelsen ansøge Trygfonden om gratis kursus for interesserede. Der var interesserede og bestyrelsen søger Trygfonden og hvis vi får bevilget vil der blive tilmelding efter først til mølle.

7. Bestyrelsen vil opdatere foreningens hjemmeside og mangler selv de nødvendige kompetencer, hvorfor bestyrelsen opfordrer nogen i foreningen med forstand på hjemmesider til at kontakte os på mail.

8. En grundejer orienterede om, at han er generet af hundeluffere på sin grund, så undlad venligst at lufte hunde på andres grunde.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og gav ordet til forpersonen.

Forperson Kirsten Thune takkede for det store fremmøde, den gode debat og at mødet foregik i god ro og orden.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen den 8.6.2024 af:

Grundejerforeningens email: grf.lumsaas.soenderstrand@gmail.com

Forperson:

Kirsten Thune
Langagervej 18
4000 Roskilde
Sommerhusadresse: Fyrrevænget 2

Mobil: 30841006
E-mail: kirstenthune3@gmail.com

Kasserer:

Marie Gjørtler Mouritzen
Gyngemose Parkvej 37, 3.tv.
2860 Søborg
Sommerhusadresse: Birkestien 10

Mobil: 26779525
E-mail: mariegjortler@gmail.com

Bestyrelsesmedlem (veje, grøfter og naturpleje):

Morten Nørby Jensen
Oehlenschlägersgade 42 a st.
1663 København V
Sommerhusadresse: Plantagekrogen 6-8

Mobil: 30741823
E-mail: mortenvilnis@hotmail.com

Bestyrelsesmedlem (veje og grøfter):

Poul Rasmussen
Pilegårdsparken 72,
3460 Birkerød
Sommerhusadresse: Kilhultvej 2

Mobil: 40254754
E-mail: praniras@hotmail.com

Sekretær:

John Sommerset
Plantagevej 82, 4.tv.
2610 Rødovre
Sommerhusadresse: Søndre Strandvej 11

Mobil: 61857969
Email: john.sommerset@gmail.com