

Referat af ordinær generalforsamling i Stenstrup Forsamlingshus

Lørdag den 14. juni 2025 kl. 14:00

Forperson Kirsten Thune bød velkommen. Og den øvrige bestyrelse præsenterede sig selv:

Marie Gjørtler Mouritzen – kasserer

Morten Nørby Jensen – veje, grøfter og naturpleje (ikke tilstede)

Poul Rasmussen – veje og grøfter

John Sommerset - sekretær

Valg af dirigent.

Bestyrelsen indstillede Bo Grøn-Iversen, der blev valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var rettidig indkaldt og gav herefter ordet til forpersonen Kirsten Thune.

1. Bestyrelsens beretning v/ forperson Kirsten Thune.

Velkommen til 4 nye grundejere og medlemmer siden sidste generalforsamling

- Katrine og Johannes Lausten, Borchertsvej 4
- Jeanette Strunch og Søren Andersen, Åvangsvej 6
- Birgitte og Jon Forst, Kilthultvej 15
- Selina Butas, Åvangsvej 2

I bestyrelsen har vi oplevet det som et fredeligt år, hvilket først og fremmest skyldes, at vinteren og foråret 2024/25 har været meget tørt i modsætning til i 2023/24.

Vejene og beskæring mod vej

- Vejene var meget ødelagte sidste forår og blev udbedret i eftersommeren for knap 70.000 kr. selv om det var noget mere, end vi havde budgetteret med
- Den tørre vinter/forår i år har mindsket ødelæggelserne og ved vejgennemgang har bestyrelsen i år valgt at forsøge at gøre hele vejstykker færdige i troen på, at det så varer længere før samme vej skal laves igen. Det betyder, at det prioriteres at tage den sidste ende af nogle veje eller stikveje, som kun har været lavet delvis og så nye hele vejstykker.
- Et prisoverslag i størrelsesordenen 120.000 kr. på det, som vi gerne vil prioritere. Der er tale om mange vejstykker men også væsentlige prisstigninger.
- Der er afsat 65.000 kr. i budget 2025, men da foreningen har midlerne/egenkapitalen finder bestyrelsen, at det er forsvarligt at anvende flere midler end det afsatte i 2025.
- Øget slid og stigende priser gør, at vi igen vil foreslå at afsætte flere midler til vejene. Det vender vi tilbage til under budget 2026.
- Grusbunker til opfyldning af huller ud for egen grund lægges, så der ikke er for langt med en trillebør for nogen. Bunkerne er lagt ud den 5. juni – og hvis alle gør en indsats og fylder huller, så er det med til, at vi kan vente og tage hele vejstykker ad gangen.
- Der opfordres til at anvise yderligere steder for grusbunker, i nærheden af hvor der er behov.
- Vores entreprenør på vejene opfordrer til kraftig beskæring, så bilerne holdes midt på vejen. Det skaber flere skader på vejene, hvis bilerne kører ude på kanten i en af siderne for at undgå grene.

Vandløb og Udvalg om grundvand

- Ikke forhøjet grundvand denne vinter. Eneste udfordring har været udløb i stranden, der ofte er blevet lukket af opskyllet sand via bølgenes sandtransport og ikke mindst af de store mængder af tang, der er kommet i året
- 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
- Vandløb på fællesarealet er oprenset forår og efterår 2024 og foråret 2025 (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 henvises til særskilt punkt på dagsordenen
- Sidste år blev der på generalforsamlingen nedsat et arbejdsudvalg om grundvand med 6 medlemmer, 4 grundejere og 2 fra bestyrelsen. Formålet med udvalget var at blive klogere på udfordringerne med højt grundvand og forberede forslag til dette års generalforsamling.
- Udvalget har holdt 2 møder og på særskilt punkt på dagsordenen fortælles om arbejdet. Her skal kun siges, at der ikke fremsættes konkrete forslag og vi vil bede om, at drøftelse og debat om både vandløb og grundvand tages under det særskilte punkt.
- På generalforsamlingen sidste år blev det endvidere besluttet at afsætte 50.000 kr. i 2025 til forundersøgelse eller lignende som f.eks. mødeaktivitet. Der er ikke anvendt nogle midler i 2025

Naturvandring blev holdt 21. september med 14 tilmeldte. Desværre kunne ingen fra bestyrelsen deltage den dag, så her en opfordring til, at deltagere i salen vil fortælle lidt om turen under bemærkninger til beretningen.

Hjertestarteren

- Hjertestarteren, som vi har fået doneret af Trygfonden, har her i foråret været hentet af hjerteløber efter henvisning fra 112 og har været i brug.
- Trygfonden er søgt om kurser til grundejerne og svar torsdag den 12. juni: Trygfonden har doneret 112.000 kr. til 12 kurser a 4 timer med 8 på hvert hold. Projektet skal være afsluttet inden udgangen af 2026. Vi vil her efter generalforsamlingen udbyde kurserne via mail og efter princippet om først til mølle.

Bestyrelsen har også arbejdet med:

- Privatlivspolitik, som vi forsøger at få på forældet hjemmeside
- Forarbejde til ny hjemmeside

Bemærkninger til beretningen:

Peter, Lyngstien spørger om hvordan vedligeholdelsen foregår. Poul fortalte om processen med at skabe vejen samtidig med udlægning af nyt grus.

Jens-Christian, Borchertsvej: beklager at der en del der ikke klipper og beskærer, da det er en stor belastning for bl.a. slamsugere, renovation o.lign. Kommunen er forsøgt kontaktet, men der er ingen hjælp at hente.

Flere kommenterede på naturvandringen, hvor man nåede rundt på alle grunde med tip til planter og beskæring mv. Naturvandringen var en god ide og kan godt tåle en gentagelse.

Kit, Sehested Groves Vej: støtter op om grusbunkerne og opfordringen alle om at bruge dem til tidlig reparation.

2. Regnskabsaflæggelse for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024 v/ Marie

Der henvises til udsendte regnskab for 2024 (bilag 1). Budget for 2025-2026 (bilag 2) blev behandlet under pkt 5.

Regnskab blev gennemgået og der var ingen bemærkninger.

3. Vandløb.

Tilbage melding om arbejdet i udvalget om grundvand v/Poul (bestyrelsen):

Den mindre regnmængde har betydet, at der ikke i indeværende år har været nogle problemer. Dog skal grøfter og vandløb – også de rørlagte - fortsat vedligeholdes, da der ellers vil opstå problemer. Fra Odsherred forsyning er der ikke meldt ud med nye planer for kloakering, men det bliver ikke i nærmeste fremtid. Når det engang kommer må vi presse på, for at der samtidig bliver lavet god dræning for regnvandet.

Vi har holdt to møder – og et webinar afholdt af Odsherred kommune, der kan findes under kommunens hjemmeside om vandproblemer: <https://www.odsherred.dk/da/bo-og-leve/affald-og-en-groen-hverdag/energi-og-klima/klimatilpasning-hjaelp-der-er-vand/> . Der er også gode råd til, hvad man selv kan og må gøre på sin grund.

Lovgivningen ang. bredejere der beskriver forpligtelsen er stadig gældende og der er ikke nogen muligheder for os i en ny lovgivning, da den kun omfatter allerede kloakerede områder.

Link til kommunens side om vandløb: <https://www.odsherred.dk/da/bo-og-leve/affald-og-en-groen-hverdag/vand-og-strand/vandloeb/vandloebvedligeholdelse-private-aabne-vandloeb/>

På det grundlag finder arbejdsgruppen ikke at vi kan gøre noget selv udover, at bestyrelsen har meldt sig i en samarbejdsgruppe gennem SAGT og hvor kommunen også deltager i håb om at blive inddraget i evt planlægning.

Status for oprensning af vandløb langs Sdr. Strandvej/Birkestien/Sandstien/Fårefoldvej v/David Roos:

En del grundejere fik rørlagt deres del af grøften tilbage i 1972 og flere er ikke klar over at de havde et rør og de forpligtelser det medfører. Alle er nu enige om at dele udgiften til at få spulet røret og spændende at se, om der er steder der kræver rodfræsning og den nødvendige træfældning.

To har allerede fået frilagt deres del af grøften.

Jette, Pilelunden foreslår at det vil afhjælpe meget hvis kommunens store rørlagte bliver frilagt.

Rie, Sandstien: Hvor tit kommer de og graver udløbet frit? Svar: Det gør de ofte. Det er et større problem ved Lyngstien.

Susanne, Sehested Groves Vej: Det er muligt at lave et lille bassin og lade plante gro lidt vildt.

Susanne laver et ideoplæg til alle.

Svar: hvis grundvandet stiger hjælper bassiner ikke – men i forhold til regnskyl er det en god ide.

Kilhultvej 17: Er der en kortoversigt over dræn og afløb. Svar: kommunen har ikke nogen oversigt, da det er en privat udstykning.

4. Indkomne forslag:

1. Fra Karen Vedel Borchert og Jens-Christian Rasmussen, Borchertsvej 11 og 8, og Fårefoldvej 4.

Hermed stilles et forslag til behandling på generalforsamlingen d. 14. juni 2025.

Det foreslås, at der laves særskilt regnskab for indtægter og udgifter vedr. vejbidrag og særskilt regnskab vedr. kontingent og udgifter vedr. grundejerforeningen.

Dette foreslås for at sikre gennemsigtighed og tryghed for, at pengene bruges efter hensigten.

Ligeledes kan man sikre, at den ene kasse kreditorbeskyttes i forhold til evt. store udgifter i den anden kasse. Som situationen var sidste år, nu og fremadrettet kender vi ikke grundejerforeningens rolle og evt. hæftelser i forhold til f.eks. afhjælpning af problemer omkring høj vandstand.

Bestyrelsens bemærkninger til forslag vedrørende udarbejdelse af 2 særskilte regnskaber:

Foreningens formål er primært at vedligeholde vejene og fællesområder, sekundært at varetage fælles interesser for grundejerne jf. vedtægternes §2. Hvis man ikke er medlem, så betales vejbidrag til vedligeholdelse af private veje jf. vedtægternes §3.

Bestyrelsen er helt enige i, at der skal være gennemsigtighed i økonomien, men det vurderes at det vil være meget svært at opdele udgifter på en rimelig måde i to særskilte regnskaber, da det jo ikke kun vil være de direkte udgifter til vedligeholdelse af vejene, men også en andel af de udgifter, som går til at afholde bestyrelsens møder, kontorhold (udsendelse af opkrævninger mv.), der i så fald skulle opdeles i to regnskaber.

Bestyrelsen har set den nuværende regnskabsopstilling igennem og finder, at der er gennemsigtighed, idet indtægterne er opdelt i kontingent og vejbidrag, ligesom udgifter er opdelt i mindre poster, f.eks. hvad de direkte udgifter til vedligeholdelse af veje og skilte er. Bestyrelsen finder derfor at det blot vil give øget arbejde for kasserer og revisor at opdele regnskab uden at det vil tilføre øget gennemsigtighed.

Det nævnes i forslaget, at forslagsstillerne ikke kender fremtiden for grundejerforeningens rolle f.eks. i forbindelse med høj vandstand. Hertil bemærkes, at grundejerforeningen ikke med de nuværende vedtægter vil kunne påtage sig andre større roller og udgifter end til vedligeholdelse af vejene, jf. også drøftelsen og bilag 3 fra sidste års generalforsamling. Med andre ord har bestyrelsen ingen beføjelser vedrørende løsning af vandproblemer og deltager kun i møder for hjælp til koordinering. Grundejerforeningen bidrager ikke til gennemførelse af specifikke projekter.

Bestyrelsen vil på denne baggrund ikke tilslutte sig forslaget om en opdeling i 2 regnskaber.

Karen uddybede sin frygt for at en evt. fremtidig bestyrelse kan beslutte noget andet. Svar: Kirsten uddybede, at bestyrelsen kun har bemyndigelse til at beskæftige sig med områderne i vedtægterne, som primært er vedligeholdelse af veje – vedtægterne er nærmest som for et vejlaug. Der er derfor ikke grund til at frygte, at nuværende eller kommende bestyrelser kan gå ind i finansiering af initiativer til afhjælpning af høj vandstand eller andre større initiativer. Det vil kræve en vedtægtsændring.

Forslagsstiller ønskede, at der skulle stemmes om forslaget.

Forslaget om opdelt regnskab blev ikke vedtaget.

2. Tina Nielsson, Birkestien 5:

Forslag om alle veje får en grusbunke, så vi kan lappe huller i løbet af året.

Bestyrelsens bemærkninger til forslag om grusbunker til alle veje:

Grusbunkerne er efter bestyrelsens vurdering placeret strategisk, så de fleste passerer en grusbunke og at de ligger i rimelig afstand, men er åben overfor at der kan mangle enkelte andre steder. Flere grusbunker vil betyde en merudgift, men kan på lang sigt være udgiftsneutralt, hvis alle bidrager med at reparere evt. huller.

Forslaget blev taget til efterretning og hvis der ønskes grusbunke andre steder end de nuværende bedes man henvende sig til bestyrelsen.

5. Fastsættelse af kontingent herunder gennemgang af budgettet for 2025-2026 v/ Marie kasserer.

De 50.000 kr som var budgetlagt i 2025 til evt. forundersøgelser for grundvandsstigninger vil blive brugt til vejvedligeholdelse i 2025 og overføres derfor ikke til 2026, som det var foreslået i det udsendte budget 2026. Se vedhæftet budget, hvor denne ændring er foretaget.

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på de 500 kr, hvoraf 350 kr er vejbidrag. Ingen indvendinger, hvorfor det er vedtaget.

6. Valg til bestyrelsesmedlemmer gældende for 2 år:

På valg:

- Marie G. Mouritzen (ikke villig til genvalg)
- Morten Jensen (ikke villig til genvalg)
- Kirsten Thune (villig til genvalg)

Bestyrelsen foreslår Jeanette Strunch, Åvangsvej 6, som accepterer valget til kasserer. Applaus.

Søren Andersen, Åvangvej 6 indstiller sig selv og blev valgt med applaus.

Forperson Kirsten Thune takkede de afgående bestyrelsesmedlemmer for godt og konstruktivt samarbejde i bestyrelsen.

Marie fortalte om arbejdet og fortalte om de gode erfaringer hun har fået ved at deltage i bestyrelsen

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen gældende for 1 år.

På valg:

- Bo Grøn-Iversen (villig til genvalg)
 - Thor Hauberg (villig til genvalg)
- Begge genvalgt med applaus.

8. Valg af revisor og revisor suppleant gældende for 1 år.

På valg:

- Bjarne Winstrøm-Olsen, revisor (villig til genvalg)
 - Rie Dalmann, revisorsuppleant (villig til genvalg)
- Begge genvalgt med applaus.

9. Eventuelt.

Kirsten: Vi overvejer at ændre mødedagen til søndag formiddag fremfor lørdag. Opbakning fra salen, der synes det er en god ide.

Fællesarealet på Søndre Strandvej fra vandværket mod Jættestuerne trænger til at blive klippet.

Bestyrelsen vil kontakte Flemming, som vedligeholder det for os.

Kassen med ugeavisen bliver brugt til affald – bør fjernes. Bestyrelsen undersøger det.

Vandtrykket er lavt i området. Jørgen Flindt Laursen tager kontakt til evt. Kim Lykke – Vandværket
Opfordring om at kontakte Go2net ang. hjemmeside og IT-løsninger.

Forperson Kirsten Thune afsluttede generalforsamlingen med tak til Bo som dirigent. Applaus.

Nyttige adresser

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

Hjemmesiden: www.lumsås-sønderstrand.dk

Facebookgruppen for området: Sommerhusområdet Lumsås Sønderstrand

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for grundejerforeningen

Lumsås Sønderstrand

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig den 14.6.2025 således:

Forperson:

Kirsten Thune
Langagervej 18
4000 Roskilde
Sommerhusadresse: Fyrrevænget 2

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

Kasserer:

Jeanette Strunch
Butterupvej 88
4420 Regstrup
Sommerhusadresse: Åvangsvej 6

Mobil: 53671306
E-mail: jeanettestrunch@yahoo.com

Bestyrelsesmedlem (veje, grøfter):

Søren Andersen
Butterupvej 88
4420 Regstrup
Sommerhusadresse: Åvangsvej 6

Mobil: 21684310
E-mail: andersen2168@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
E-mail: john.sommerset@gmail.com