

Referat

af

Grundejerforeningen Strandlunds ordinære generalforsamling 2021

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab til godkendelse
4. Budget til godkendelse
5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse
 - a) Forslag fra Jan og Annette Dipo vedr. beplantning af rabatten på Strandlundgårdsvej
 - b) Forslag fra Peer Bachmann vedr. valg til bestyrelsen
 - c) Forslag fra Peer Bachmann vedr. bestyrelsens økonomiske dispositionsloft
 - d) Forslag fra Peer Bachmann vedr. mulighed for indsigelse til bestyrelsesreferater på foreningens hjemmeside.
6. Valg til bestyrelsen:
På valg er:
 - Steen Søndergaard (villig til genvalg)
 - Lykke Nielsen (villig til genvalg)
 - Hanne Bacher (villig til genvalg)
 - Lene Kristiansen (ønsker ikke genvalg)
 - Bent Møller (villig til genvalg frem til 2022)
 - Ove Holst (villig til genvalg frem til 2022)
7. Valg af suppleanter:
På valg er:
 - Arne Kristiansen (villig til genvalg)
 - Poul Madsen (villig til genvalg)
8. Valg af revisorer:
På valg er:
 - Jens Chr. Petersen (ønsker ikke genvalg)
 - Lars Jensen (villig til genvalg)
Valg af revisorsuppleant:
 - Jørgen Skjødt (villig til genvalg frem til 2022)
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen og bemærkede, at grundet Covid-19 og forsamlingsforbud har vi ikke holdt generalforsamling siden 29. marts 2019, men har valgt at fortsætte med uændret drift og uændret konstitution, således som det også er meddelt medlemmerne. Han gik derefter over til dagsordenens pkt. 1. valg af dirigent.

Ad. 1:

Hanne Kofod blev foreslået og valgt.

Dirigenten takkede for valget. Hun konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og lovlig. Hun oplyste, at der var indkommet 2 fuldmagter, hvorefter hun gennemgik dagsordenen og gav ordet til formanden.

Ad. 2:

Formanden oplyste, at efter sidste generalforsamling 29. marts 2019 konstituerede bestyrelsen sig med Ove Holst som sekretær og broformand, Lene Kristiansen som kasserer og hjemmesideansvarlig, Lykke Nielsen som vejansvarlig, Hanne Bacher som ansvarlig for nordlige fællesareal og Bent Møller som ansvarlig for sydlige fællesareal og undertegnede Steen Søndergaard som formand.

De ansvarlige bestyrelsesmedlemmer vil for hvert sit område give en kort redegørelse, men inden da vil jeg lige redegøre for en sag, som tager en del opmærksomhed. Det er sagen vedrørende hækken ud for Humlevænget 1

På grund af flere klager drøfter vi i bestyrelsen primo 2019 problemer med oversigtsforholdene ud for Humlevænget 1.

Bachmann har på intet tidspunkt villet klippe hækken eller slå græsset i rabatten. Dette forhold er med til at sætte fokus på sagen.

Hækken Humlevænget 1 synes plantet i grundejerforeningens rabat og ikke på egen grund jf. hegnsloven.

Rabatten er en del af vejarealet og har blandt andet til formål, at nedsive regnvand og at gående kan træde til side for trafik.

Bachmann blev på det tidspunkt bedt om at påvise skelpælene, men det kunne/ville han ikke.

Grundejerforeningen rekvirerede derfor i april 2019 landinspektørfirmaet Skel.dk, som tydeliggjorde skelpælene ved rødmalede træpløkke. Det er herefter tydeligt, at hækken ikke overholder hegnslovens regler.

Jeg havde i den anledning et møde med Bachmann og foreholdt ham resultatet af opmålingen, samt opfordrede ham til at flytte hækken ind på egen grund. Peer Bachmann nægtede at flytte hækken, idet han var af den opfattelse, at han har vundet hævde på benyttelse af den del af vejarealet, hækken står på.

Da vi ikke kan lade Bachmann få hævde på arealet, og da hækkens placering udgør en færdselsmæssig risiko på grund af den stærkt forringede oversigt ved udkørsel fra Humlevænget til Rødtjørnevej, blev det besluttet at konsultere et advokatfirma med henblik på det videre sagsforløb.

I juni 2019 overtager advokat Jesper Brock sagen. Jesper Broch forsøger det næste års tid via dialog at formå Bachmann til at fjerne hækken. Dette uden held og med konklusion om, at det videre forløb må kræve en skelforretning.

Vi overdrager i juni 2020 sagen til en lokal advokat Gorm Bech, Roskilde.

Heller ikke Gorm Bech har i den forløbne tid haft held til at løse sagen via dialog med Bachmann.

2 ½ år senere er vi så nået til skelforretningen.

Skelforretningen foretages 27. april 2021. Den giver grundejerforeningen medhold i, at hækken er plantet i grundejerforeningens rabat, og at Bachmann ikke har vundet hævd. Grundejerforeningen accepterede denne kendelse, men Peer Bachmann ville ikke acceptere. Det forlød fra hans advokat (Ronnie Varberg), at vi ville modtage et udspil til forlig.

Vi modtog intet udspil til forlig. I stedet fik vi 27. juni 2021 en stævning, hvor Bachmann gør gældende, at han har vundet brugshævd på hækkens placering.

Retsmøde er fastsat ved Retten i Roskilde til 31. januar 2022.

20. september 2021 har Bachmann oplyst, han er indstillet på, at grundejerforeningen fjerner hækken, hvis vi planter en ny. Og således at grundejerforeningen afholder omkostningerne hertil.

Det er grundejerforeningen ikke interesseret i.

Indtil maj 2021 har sagen kostet os følgende:

31-05-2019	Landinspektør Skel	11.150,00 kr.
12-10-2020	Advokatfirma Nicolajsen	17.212,50 kr.
31-12-2020	LE34 aconto	43.750,00 kr.
30-04-2021	LE34	40.978,44 kr.
20-05-2021	Advokat Gorm Beck	33.750,00 kr.
I alt		146.840,94 kr.

Advokat Gorm Beck har ikke sendt regning for sit seneste arbejde. Det vil selvfølgelig skulle tillægges.

Vi har i svarskriftet til stævningen anmodet retten om at afgøre, at Peer Bachmann ikke har vundet hævd samt, at han tilpligtes at betale alle omkostninger.

Der står den sag lige nu.

Ove Holst oplyste, at broen igen i år har fungeret tilfredsstillende. Der har været flere pladser besat end sidste år. Vi har i år måtte forsyne badeflåden med nyt anker, ny ankerkæde og ny fortøjningsbøjle, idet den gamle kæde var rustet over og ankret gået tabt. Det er blevet bemærket, at også andre end foreningens medlemmer benytter broen til badning, hvilket ikke har givet anledning til ulempe.

Bent Møller fortalte, at det omfattende brombærkrat på det sydlige fællesareal er ryddet. Sankthansbålet var i år forsøgt placeret lidt længere væk fra fodboldbanen for at undgå for stor spredning af grenaffaldet til bålet, men desværre uden held. Afbrændingen af bålet forløb som sædvanligt godt i en hyggelig atmosfære. Vedrørende det nordlige fællesareal kunne Bent Møller oplyse, at Hanne Bacher, hvis ansvarsområde det er, er i gang med at undersøge muligheden for anlæg af en mindre badestrand syd for broen. Der foretages aktuelt høring hos kommunen om, hvorledes vi skal forholde os.

Lykke Nielsen orienterede om vejenes tilstand og oplyste, at der indhentes tilbud på asfaltering af Skovbrynet på strækningen fra bumpet til Rødtjørnevej og på hele Strandlundgårdsvej. Arbejdet forventes at blive iværksat i løbet af foråret 2022.

Lene Kristiansen oplyste, at økonomisk set er det gået stille og roligt de sidste 2 år. 2020 er forløbet med uændret drift, og de eneste u-budgetterede udgifter var udgiften til landmåler i 2019 og til advokat i 2020 i sagen om Humlevænget 1.

Det er gennem årene blevet nemmere at få kontingentindbetalingerne i hus, og i de senere år har vi ikke haft inkassosager. Da hun blev kasserer, havde vi et revisionsfirma til stå for vores kontingentopkrævninger. Hun syntes, de var lidt "gumpetunge", og overtog selv kontakten til Nets og sparede dermed foreningen for ca. 8000 kr. om året. Hun syntes ovenikøbet, det var spændende.

Hjemmesiden kører stille og roligt. Det er stadig lidt kringlet at lægge billeder ind - man skal gøre det med ét billede ad gangen, så det er godt, vi har fået en facebook-gruppe, hvor det er nemmere at vise billeder. Lene Kristiansen håber, en ny webmaster(moster!) kan få bygget en ny side op, som er nemmere at arbejde med. Lene Kristiansen stopper i bestyrelsen nu. Hun bemærkede det intet har at gøre med verserende sager, men da både hun og hendes mand har helbredsproblemer, må hun lægge alle sine kræfter i det derhjemme.

Lene Kristiansen finder det lidt vemodigt at takke af efter 24 år i foreningens tjeneste - de første 3 år som revisor og siden som formand (forperson), sekretær og de sidste 9 år som kasserer. (Hun har dog ikke prøvet at være broformand!!) Det har været 9 rigtig gode år med et godt samarbejde i bestyrelsen, og hun fortalte, at hun vil komme til at savne både arbejdet og bestyrelsen.

Beretningen blev sat til debat.

John Sejlø, Skovbrynet 44 spurgte om bestyrelsen var enige om den store udgift i forbindelse med Humlevænget 1 sagen. Hvilket formanden bekræftede.

Han mente i øvrigt, at det ved skiltning skulle anføres, at solbadning på broen ikke var velset og til gene for andres færden på broen.

Carlo Jacobsen, Hasselvej 25, fandt det i orden, at der var brugt så mange penge på sagen. Han mener vi er et fællesskab med vedtagne normer, som alle skal deltage i.

Beretningen blev sat til afstemning og vedtaget med akklamation.

Ad. 3:

Kassereren orienterede kort om regnskabet for 2019

Arly Nielsen, Rønnebærvej 11 spurgte til punktet "indmeldelsesgebyr" – hvad det dækkede. Kassereren oplyste, at der var sket flere hushandler, og der derfor var indkommet flere indmeldelsesgebyrer fra nye ejere.

Ejvind Jensen, Syrenvej 17 spurgte til punktet "rørhøst". Kassereren oplyste, at et tagdækkerfirma høstede rør ud for vores kyststrækning og betalte for det.

Regnskabet godkendt uden yderligere bemærkninger.

Kassereren orienterede kort om regnskabet 2020.

Arly Nielsen, Rønnebærvej 11 undrede sig over, at der ikke var anført noget om græsslåning som i regnskabet for 2019. Kassereren forklarede, at græsslåningen dette år var indlagt under punktet "fællesarealer".

Regnskabet godkendt uden yderligere bemærkninger.

Ad. 4:

Kassereren orienterede om budgettet for 2022.

John Sejlø, Skovbrynet 44 savnede oplysning om forventede udgifter til skelforretningen og reparation af veje. Kassereren redegjorde herfor.

Arly Nielsen, Rønnebærvej 11 mente at udgifter til bestyrelsen var sat for lavt. Bestyrelsen burde betales bedre for deres arbejde.

Budgettet godkendt

Ad. 5:

Behandling af forslag vedrørende beplantning af rabatten på Strandlundgårdsvej.

Forslagsstilleren var ikke til stede.

Arne Kristiansen, Skovbrynet 38 mente det var en god ide med et ca. 30 cm bredt bælte med blomster, grænsende op mod marken.

Jørgen Rasmussen, Humlevænget 22 fandt at græsrabatten var ok og skulle bevares som den er.

Peer Bachmann, Humlevænget 1 mente ikke det var lovligt at ændre på rabattens evne til afvanding af kørebanen.

Formanden fandt, at rabatten så pæn ud og så ikke nogen fordel i en ændring.

Jannik Dipo Knudsen, Hasselvej 11 foreslog at bestyrelsen arbejdede videre med forslaget og herunder indhentede oplysning om bl.a. omkostninger i forbindelse med anlæg af et blomsterbælte, således at endelig behandling af forslaget kunne gøres på næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev sat til afstemning.

For forslaget stemte 18

Imod forslaget stemte 14

Forslaget vedtaget

Behandling af forslag vedrørende vedtægtsændring i forhold til valg til bestyrelse.

Forslagsstilleren Peer Bachmann, Humlevænget 1 begrundede sit forslag med at han fandt, at bestyrelsesmedlemmerne blev for indspiste og subjektive i deres forhold til grundejerforeningens anliggender, når de kunne sidde i bestyrelsen år efter år.

Dirigenten informerede om reglerne vedr. behandling af vedtægtsændringer.

Kirsten Jacobsen, Hasselvej 25 mente, at 4 år er for kort tid og det generelt er svært at få nogen til at melde sig til bestyrelsesarbejdet.

Lene Kristiansen Skovbrynet 40 mente at kontinuiteten i bestyrelsesarbejdet ville gå tabt.

Lene Frandsen, Rødtjørnevej 22 udtrykte tilfredshed med bestyrelsen og det arbejde der bliver gjort. Hun så ingen fordel i en ændring.

Forslaget blev sat til afstemning.

Ingen stemte for forslaget.

Forslaget forkastet.

Behandling af forslag vedrørende begrænsning af bestyrelsens økonomiske dispositionsmuligheder.

Forslagsstilleren Peer Bachmann, Humlevænget 1 begrundede sit forslag med, at han ikke var tryk ved, at bestyrelsen frit kunne bruge af foreningens midler. Der skulle være bedre kontrol hermed. Han nævnte herunder de store beløb, der indtil nu var brugt på sagen vedrørende hans hæk.

Ingen havde bemærkninger til forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning.

Ingen stemte for forslaget.

Forslaget forkastet

Behandling af forslag vedrørende medlemmers adgang til at komme med indsigelser til bestyrelsesreferater på foreningens hjemmeside.

Forslagsstilleren Peer Bachmann, Humlevænget 1 begrundede sit forslag med, at bestyrelsesreferaterne efter hans opfattelse ikke altid refererede sandheden. Han mente han havde ret til at komme med indsigelser til de urigtigheder han fandt i referaterne.

Kirsten Jacobsen, Hasselvej 25 henstillede til Peer Bachmann om at medvirke til at finde en løsning på hans hækproblem. Hans forslag til en mindelig løsning - at hækken bliver stående, hvor den står mod at han slår græs i rabatten - er ikke en løsning. Hun fandt hans fremfærd usympatisk og ikke som en del af fællesskabet. Forslagsstilleren mente ikke han havde nødig at efterleve ordensreglementet.

John Sejlø, Skovbrynet 44, mente forslagsstilleren hellere skulle sørge for at ordne sine egne forhold.

Flere medlemmer gav udtryk for at den omhandlede hæk ikke var korrekt placeret og til gene for færdslen, at rabatten lignede en "svinesti" og grunden generelt fremstår som en "rodebutik". Der udspandt sig en længere polemik mellem medlemmerne og Peer Bachmann.

På baggrund heraf satte dirigenten forslaget til afstemning.

Ingen stemte for forslaget.

Forslaget forkastet

Ad.6:

Valg til bestyrelsen.

Genvalgt til bestyrelsen for restperioden frem til generalforsamlingen 2022 blev:

Bent Møller

Ove Holst.

Genvalgt i øvrigt blev:

Steen Søndergaard

Lykke Nielsen

Hanne Bacher

Nyvalgt blev:

Jannik Dipo Knudsen

Ad.7:

Valg af bestyrelsessuppleanter

Genvalgt blev:

Arne Kristiansen

Poul Madsen

Ad.8:

Valg af revisorer

Valgt blev:

Revisionsfirmaet Nordskov Revision, Skibby

Genvalg af Lars Jensen,

Valg af revisorsuppleant

Genvalgt blev:

Jørgen Rasmussen

Ad. 9:

Carlo Jacobsen, Hasselvej 25 benyttede lejligheden til at udtrykke glæde over det fællesskab som bestyrelsen arbejdede på og bar videre.

Flere andre medlemmer gav ligeledes udtryk for tilfredshed med bestyrelsens arbejde.

Peer Bachmann Humlevænget 1 udtrykte mistillid til bestyrelsen. Han nævnte nogle tilfælde, hvor bestyrelsen efter hans mening havde misbrugt foreningens penge. Han omtalte herunder udskiftningen af træpullerter med gummipullerter og afpropning af risten der afledte vejvand fra Skovbrynet til drænet under "fodboldbanen". Han fandt, at bestyrelsen ikke gjorde sit arbejde ordentligt, og direkte havde foretaget ulovligheder.

Formanden orienterede forsamlingen om de bestyrelsesdispositioner Peer Bachmann omtalte.

1) For at undgå ødelæggelse af rabatten i vejsvingene havde bestyrelsen i bedste tro opstillet træpullerter, som kunne ses opstillet andre lignende steder. En henvendelse fra et medlem til kommunen bevirkede at kommunen krævede træpullerterne fjernet og evt. erstattet med de noget dyrere gummipullerter. Det krav efterlevede vi naturligvis øjeblikkeligt.

2) I svinget Skovbrynet ud for nr. 6 – 8 opstår der ved større regnskyl en stor sø på vejbanen til fare for trafikken og ulempe for dem der bor der. Bestyrelsen fik et autoriseret firma til at etablere et dræn fra Skovbrynet – under fodboldbanen til en grøft i skoven. Et lignende dræn var for nogle år siden, med kommunens godkendelse, etableret under Humlevænget til en grøft på det sydlige fællesareal.

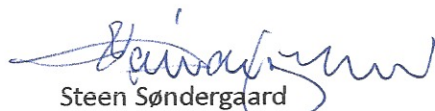
For at hurtiggøre nedsivningen af vejvand havde entreprenøren anlagt en rist/brønd med tilslutning direkte til drænet. Et medlem henledte kommunens opmærksomhed på det forhold, at der forekom afledning af forurenede vejvand direkte til fjorden. På foranledning af denne henvendelse blev vi pålagt at afproppe risten/brønden, med det til følge, at der nu igen opstår en stor sø det omhandlede sted. Medlemmets bevæggrunde kan de berørte grundejere kun undre sig over.

Nogle medlemmer spurgte til en tidshorizont vedrørende nedlæggelse af fibernet i området. Bestyrelsen vil søge at indhente informationer herom. På nuværende er det Sæby Bylaug, der har kontakten til TDC. Vi får vores informationer fra Sæby Bylaug, der har været initiativtager til nedlæggelse af fibernet i vores område.

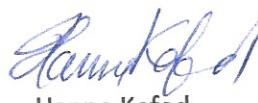
Formanden takkede Lene Kristiansen og Jens Chr. Petersen for deres virke i foreningens tjeneste.

Da ikke flere ønskede ordet takkede formanden for en god debat og afvikling af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen slut.



Steen Søndergaard
formand



Hanne Kofod
dirigent

Ref.oh