

Referat

Grundejerforeningen Strandlunds ordinære generalforsamling 15.03.2024

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab til godkendelse
4. Budget til godkendelse
5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse:
Der er indkommet følgende forslag:
 - 1) Ændring af sandstranden til en sandkasse
 - 2) Ændret fordeling af bådpladser ved broen
 - 3) Renovering af stien Syrenvej/Rønnebærvej
 - 4) Bestyrelsens kompetence i forbindelse med afgivelse af erklæringer
6. Valg til bestyrelsen:
På valg er:
 - Bent Møller (villig til genvalg)
 - Jannik Dipo Knudsen (villig til genvalg)
 - Ove Holst (villig til genvalg)
7. Valg af bestyrelsessuppleanter:
Ingen er på valg
8. Valg af revisorer:
På valg er:
 - Ingen er på valgFortsat brug af Nordskov Revision, Skibby skal godkendes for en ny 2-årig periode.
9. Valg af revisorsuppleant:
På valg er:
 - Jørgen Rasmussen
10. Eventuelt

Formanden bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling 2024. Glad for at så mange er mødt.

Ad. 1:

Bestyrelsen foreslog Hanne Kofod som dirigent. Der var ingen andre forslag, og Hanne var villig til at påtage sig hvervet. Hun konstaterede generalforsamlingen for rettidig indkaldt og lovlig. Hun gennemgik dagsordenen og oplyste der var indkommet 2 fuldmagter. Hun gav derefter ordet til formanden.

Ad. 2:

Bestyrelsen aflagde beretning.

Formanden oplyste, at efter sidste generalforsamling 24. marts 2023 konstituerede bestyrelsen sig med Ove Holst som sekretær og formand for brolauget - Bent Møller som kasserer, medlem af brolauget og ansvarlig for det sydlige fællesareal – Lykke Nielsen som vejansvarlig – Hanne Bacher som ansvarlig for det nordlige fællesareal – Jannik Dipo Knudsen som webmaster og medlem af brolauget – og undertegnede Steen Søndergaard som formand.

De ansvarlige bestyrelsesmedlemmer vil hver for sit område give en kort redegørelse, men inden da vil jeg lige redegøre for et par forhold. Debatten om beretningen foretager vi, når hele beretningen er aflagt.

Sagen Humlevænget 1.

Sagen der startede i 2017, handler om, at grundejeren har plantet sin hæk i rabatten og ikke på egen grund, som hegnsloven foreskriver. Desuden om at hækken ikke holdes klippet og rabatten ikke holdes slået, hvilket også gik ud over oversigtsforholdene. Grundejeren mente, at han ikke havde nogen vedligeholdelsesforpligtigelse og han i øvrigt havde vundet hævde på hækens placering.

Grundejeren har valgt at lade hånt om foreningsvedtægter og ordensregler. Han vil, at alt skal gå efter hans hoved. Dette resulterede i en skelforretning, i en byretssag mv. Senest har der været hegnssynsforretning den 20. januar 2023.

Hegnssynets kendelse kom den 21. februar 2023. I kendelsen pålægges grundejeren at bringe forholdet i orden, så gældende regler overholdes. Grundejeren har siden fjernet en del af hækken og plantet nye hækplanter. Men sagen er ikke helt slut.

Det er en sag, der har kostet os mange ærgrelser. Den har også kostet os mange penge. Vi har undervejs fået godtgjort ca. 120.000 kr., men har stadig et udestående på omkring 70-80.000 kr. vurderer vi. Vi vil sammen med advokaten vurdere, om det er realistisk at forsøge at få pengene hjem hos Bachmann. Lige nu er vores advokat ved at undersøge mulighederne for at få vores retshjælpsforsikring til at betale advokatudgifterne. Så vi afventer, hvad der sker.

Ordensregler.

Bestyrelsen har igen modtaget henvendelser vedrørende vores ordensregler. Hvorfor bliver de ikke overholdt? Hvorfor har vi regler, hvis vi ikke håndhæver dem?

Som vi før har sagt, vil bestyrelsen selvfølgelig også værne om, at området stadig kan fremstå pænt og ordentligt. Det kan betyde noget i forhold til ejendomspris i en eventuel salgssituation. Ingen af os ønsker Klondyke tilstande.

Derfor har vi på opfordring fra flere grundejere påtalt, at der ikke må henstilles containere i området, og de grundejere der har sådanne stående, er bedt om at fjerne dem. Lokalplanen tillader det ikke. De containere, der stadig måtte findes, er anmeldt til kommunen, som herefter vil tage sig af det videre.

Lokalplanen og byggeri.

Hvis kommunen modtager anmodning om byggeri, som kræver dispensation for reglerne i lokalplanen, er det praksis, at kommunen foretager høring hos naboer og grundejerforening.

Vi har haft 2 sådanne høringer i 2023. Den ene var et 20 år gammelt garagebyggeri på Humlevænget 12, som man i forbindelse med ejerskifte ønskede lovliggjort. Det havde vi ingen indvendinger imod. Den anden var en høring omkring et carportbyggeri på Syrenvej 4, som var

kommet for tæt på vejen. I denne sag forhørte vi os en ekstra gang hos naboerne, før vi meddelte kommunen, at vi ikke havde indvendinger mod en dispensation.

Det er selvfølgelig kommunen der træffer afgørelsen.

Det er ikke alle i vores område, der synes, at vi skal udtale os til fordel for en dispensation. De mener, vi skal kræve lokalplanen overholdt uden skelen til de aktuelle forhold i en sag.

Under punktet "Forslag" senere i mødet skal vi behandle et forslag fremsat af Lasse Carlberg, som går ud på at begrænse bestyrelsen i at udtale sig i sådanne sager.

Sten i rabatterne.

Vi har i årets løb fået fjernet sten i rabatterne, da det kan være til gene for gående mv.

Der har været problemer med rabathjørner, der bliver kørt op. I de tilfælde er der blevet opsat reflekterende pullerter for at skåne hjørnerne.

Storkerede.

På sidste generalforsamling blev det besluttet, at vi skulle have en storkerede. Ved hjælp af mange gode kræfter er der blevet sat en dejlig storkerede op på vandværksbygningen. Nu er det op til storken, om den vil benytte faciliteten.

Selve processen med at få lavet reden og få den sat op var fantastisk at opleve. Mange frivillige bidrog med kræfter og viden og flere nye venskaber blev skabt. Det var en fornøjelse at være vidne til.

Træer på Strandlundgårdsvej.

På sidste generalforsamling blev det besluttet, at vi skulle lave Strandlundgårdsvej om til en egentlig allé med træer på begge sider af vejen, hvis det var foreneligt med vandledningen, der er etableret til Sæby og Kirke Hyllinge.

Det har vist sig, at det ikke er foreneligt med vandledningen, at der plantes træer. Det vil kunne skade vandledningen, og der er da også lyst servitut på matriklen (15b Sæby by) om at det må der ikke. Vi må altså leve med at Strandlundgårdsvej ikke bliver en allé.

Vandværket.

Som I ved, er vi nu fusioneret med Kirke Hyllinge Vandværk. Det betyder samtidig, at vores eget vandværk ikke længere er i brug, og at boringen ved vandværket er lukket og forseglet.

Vandværksbygningen kan fremover bruges til opbevaring af værktøj mv. Desværre er bygningen for lille til at kunne bruges til andre formål.

Loppemarked og 60-års jubilæum.

Loppemarked er et nyt og godt initiativ, der medvirker til det sociale liv i området. Det er Birte Drejer, som er primus motor. Sidst år var en succes. Vejret var godt på dagen. Ejvind Krarups band leverede musikken. Vi solgte fadøl og alt var godt.

I år har foreningen 60-års jubilæum, og vi gør i den anledning lidt ekstra ud af loppemarkedet. Det bliver noget med is, øl og vand, pølser og musik. Det er stadig under forberedelse. Dagen bliver lørdag den 8. juni 2024.

Vi mangler frivillige til at lægge skulderen under opgaven med at arrangere og gøre dagen festlig. Henvend jer til bestyrelsen, hvis I har mulighed for at bidrage.

Nu vil jeg give ordet videre til den øvrige bestyrelse.

Ove Holst fortalte, at alle pladser ved broen sidste sommer var udlejet. Desværre blev en del af pladserne ikke benyttet til stor ærgrelse og frustration for dem, der ønsker plads ved broen, men

ikke kan få det. Han henstillede til bådejerne om ikke at leje plads ved broen, hvis man reelt ikke har brug for den.

Broen er et stort socialt aktiv for foreningen. Vi har fornøjelse af arbejdet med at lægge broen ud og tage den ind igen og med brugen af den hele sommeren. Den kræver lidt vedligeholdelse hvert år inden udlægning, og også i år har brolauget foretaget nogle småreparationer.

Badestigerne bliver i foråret udskiftet med nye og længere stiger. Nogle af de badende havde svært ved at komme op af vandet grundet de korte stiger. De nye stiger bliver foldbare, dvs. de skal ikke på- og afmonteres hvert år. De skal blot vippes op på broen.

Selv om det ikke har noget med broen at gøre, vil jeg lige bemærke, at foreningen sidste år indkøbte et nyt partytelt, som medlemmerne kan låne. Teltet måler 5 x 8 m. Det er pakket i en trailer, så det let kan transporteres. Hvis man ønsker at låne teltet, kan det bookes ved at kontakte mig.

Hanne Bacher orienterede om det nordlige område. Vinterens store mængde nedbør har gjort den sydlige del og trampestien særdeles våd og vanskelig at færdes på. Det ekstreme højvande, vi har haft, løftede legebåden ud af sit leje. Den vil blive lagt på plads i forbindelse med broudsætningen.

Sandstranden var igen sidste år meget populær og brugt af både børn og voksne. Den vil blive genskabt med nyt sand.

Hun henledte opmærksomheden på, at grundejerforeningen har opsat en stander med hundeposer og opfordrede til hundeejere at samle op efter sig.

Bent Møller fortalte, at det sydlige fællesareal ligeledes er meget vådt, hvorfor den normale kultivering af vegetationen ikke har kunnet udføres. Han bemærkede, at grøften trængte til oprensning og ville foranledige det gjort. Han henledte opmærksomheden på det lille område, der sidste år var blevet beplantet med bærbuske og opfordrede til, at man lagde vejen forbi og evt. tog for sig af bærrerne.

Han oplyste, at Sankt Hans i år vil blive afviklet, som vi plejer. Bålet bliver tændt kl. 20. Der vil være forfriskninger til alle fremmødte. Formanden holder båletalen, og der afsluttes med fællessang. Grenaffald til bålet kan henlægges på bålpladsen fra den 11. juni. Der vil blive opstillet en container på "fodboldbanen" til græs og hækafklip, som ikke skal på bålet. Det henstilles, at man medvirker til denne sortering for at undgå den voldsomme røgdudvikling, vi har set de foregående år.

Lykke Nielsen orienterede om asfalteringen af Strandlundgårdsvej, herunder de mange udsættelser med at få arbejdet udført. Det har kostet mange penge, men nu har vi også en pæn vej. Hun bemærkede, at Lejre Kommune og ejeren af Bob og Annes Gård deltager i betalingen med 2 andele hver. Efter asfalteringen er der lagt stabilgrus i siderne til beskyttelse af vejkanten og dræning af vejvand. Indkørselsforholdene fra Hornsherredsvej er blevet udvidet og meget bedre.

Hun omtalte vinterens glatte veje og problemerne med at få afhentet affald.

Jannik Dipo Knudsen orienterede om foreningens hjemmeside og særligt bemærkede, at evt. nyheder/tiltag bliver lagt på hjemmesiden hurtigst muligt.

Beretningen blev herefter sat til debat.

Henrik Kampmann spurgte til brugen af broen, herunder om det rimelige i at så mange pladser tilsyneladende ikke blev benyttet. Han undrede sig over, hvorfor man ikke benyttede reglementets bestemmelse om, at man fortaber retten til sin plads, hvis den ikke benyttes i en sæson.

Ove Holst bemærkede, at reglen om fortabelse af retten til en plads, hvis den ikke benyttes i praksis, er umulig at håndhæve.

Beretningen godkendt.

Pkt. 3

Kassereren gennemgik regnskabet og orienterede om foreningens aktuelle økonomi. Han bemærkede især, at asfalteringen af vejene har drænet lidt i beholdningen.

Et medlem spurgte, hvor meget sandstranden koster.
Bent Møller oplyste, at der hvert år skal indkøbes nyt sand for ca. 6000 kr.

Regnskabet godkendt.

Pkt. 4

Kassereren orienterede kort om budgettet for 2024.

Budgettet godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 5

Forslagsstilleren Lisbeth Jensen mente forslag 1 og 2 hang sammen. Hun foreslog, at de blev behandlet under et.

Hun begrundede sine forslag med, at sandet fra sandstranden blev vasket ud i fjorden efterhånden og forringede vanddybden ved broen.

Jens Chr. Petersen bemærkede, at sandet også lægger sig ved slæbestedet

Arne Kristiansen mente ikke, forslagene skulle lægges sammen. Han fandt ikke, at sandet påvirkede dybden ved broen, og derfor ikke burde have indflydelse på pladsfordelingen. Han foreslog i stedet, at man anlagde sandstranden syd for broen.

Bent Møller bemærkede, at det var praktisk umuligt, idet området var for blødt til, at en lastbil med sand kunne køre der.

Jan Haslund fandt, at sandstranden er en stor succes, og børnene har megen glæde af den. Det forhold, at man kunne gå direkte fra sandet ud i vandet, talte imod etablering af en sandkasse. Han foreslog, at man anlagde en form for hofde, nogle store sten, ud for sandstranden for at begrænse udvaskningen af sand.

Helle Kampmann mente, problemet med den ringe vanddybde kunne afhjælpes ved en forlængelse af broen.

Ove Holst oplyste, at en forlængelse af broen er helt udelukket. Vores bro er tinglyst med en længde på 60 m, normalt kan der maksimalt opnås tilladelse til 50 m.

Thomas Sihvonen bemærkede, at man ikke lovligt bare kunne anlægge høfder og manede til forsigtighed.

Forslagene sat til afstemning.

Forslag 1: et langt overvejende antal medlemmer stemte imod.

Forslaget forkastet.

Forslag 2

Kim Møller fandt at forslaget var en god ide.

Lasse Carlberg stillede spørgsmål ved, om broen kan holde til de store både yderst.

Jannik Dipo Knudsen ønskede ikke den nuværende praksis ændret, men foreslog, at man gav plads til lidt fleksibilitet ved fordelingen af pladser.

Flemming Blandford mente, man blot skulle anskaffe sig en båd, der var plads til.

Jan Bacher henviste til Lyndby Havn, hvor man fik foretaget sandsugning til uddybelse af sejltrenden. Han foreslog, vi om muligt fik foretaget uddybning ved broen.

Der udspandt sig en længere debat om forslag 2, mange var i tvivl om, hvad forslaget reelt gik ud på.

Forslagsstilleren Lisbet Jensen trak forslaget tilbage.

Forslag nr. 3

Per Lindbaum begrundede sit forslag med, at det alt for længe har trukket ud med en forbedring af stien mellem Syrenvej og Rønnebævej. Han ønskede arbejdet gjort nu.

Forslaget vedtaget.

Forslag nr. 4

Lasse Carlberg begrundede sit forslag. Han ønskede bestyrelsens mulighed for udtale sig i dispensationssager begrænset. Han fandt, at kommunen alt for ofte rettede sig efter høringsresultatet fra en grundejerforenings bestyrelse med risiko for, at bestyrelsen kunne mistænkes for at begunstige "venner". Han mente, forslaget også kunne opfattes som en beskyttelse af bestyrelsen mod en sådan mistanke.

Thomas Sihvonen bemærkede, at det er myndighederne, der bestemmer - og kommunen kun sender et projekt i høring, hvis de finder det opportunt. Der kan være gråzoner, hvor man spørger grundejerforeningen. Han mener ikke, bestyrelsen kan klandres for sine dispositioner i de aktuelle sager.

Formanden redegjorde for bestyrelsens måde at tackle sagen Syrenvej 4, herunder at vi havde foretaget en ekstra høring hos de omboende, inden vores beslutning blev sendt til kommunen.

Carlo Jacobsen opfattede også, at forslaget var en beskyttelse for bestyrelsen, idet den så kunne forholde sig fuldstændig neutral i en given sag.

Rene Schademan synes ikke, man skal begrænse bestyrelsen mulighed for at have en holdning.

Forslaget sat til afstemning:

For forslaget stemte 7 – imod stemte 23 – hverken for eller imod stemte 15

Forslaget forkastet.

Pkt. 6.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Jannik Dipo Knudsen, Bent Møller og Ove Holst. Der var ingen andre forslag. **De blev genvalgt.**

Pkt. 7

Ingen på valg

Pkt. 8.

Ingen var på valg.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Nordskov Revision for endnu en 2-årig periode. Der var ingen andre forslag. **Nordskov Revision blev genvalgt.**

Pkt. 9

Bestyrelsen foreslog genvalg af Jørgen Skjødt. Der var ingen andre forslag. **Jørgen Skjødt blev genvalgt.**

Pkt. 10.

Kirsten Jacobsen ønskede, at man ved fremtidige generalforsamlinger fik udleveret en stemmeseddel ved mødets begyndelse, så man ikke var i tvivl om, at de der stemmer, har stemmeret. Hun fandt situationen omkring afstemningerne forvirrende.

Helle Kampmann ønskede bedre orientering om nye tiltag. Hun nævnte nogle eksempler, hvor hun syntes, det var for sent, hun var blevet underrettet. De nævnte eksempler vedrørte dog alle vandværksforhold.

Jannik Dipo Knudsen bemærkede, at al nødvendig orientering til medlemmerne af grundejerforeningen vil blive lagt på hjemmesiden meget hurtigt og i så god tid, at medlemmerne kunne reagere herpå.

Kirsten Ingeman Olsen kunne ønske sig meddelelser sendt pr. mail. Hun benyttede lejligheden til i øvrigt at takke bestyrelsen for et godt arbejde.

Britt Vörös fortalte, at et medlem var blevet syg og ude af stand til at passe sine mange katte. Han havde brug for hjælp. Hun foreslog, man lavede en indsamling til betaling for neutralisering/aflivning af de omhandlede katte. Katteejeren var indforstået hermed, og Kattens Værn var villig til at foretage det nødvendige.

Formanden oplyste, at kommunen tidligere har haft en aftale med Kattens Værn, således at udgiften altså var et kommunalt anliggende. Aftalen var opsagt pr. 1. januar 2024. Han efterlyste forsamlingens holdning til spørgsmålet herunder om foreningen skulle bidrage økonomisk.

Kim Møller fandt det i alles interesse, at der sker en regulering af kattebestanden i området.

Arne Kristiansen foreslog, at udgiften blev dækket dels ved en egenbetaling, dels ved indsamling. Hvis det ikke var nok, kunne grundejerforeningen dække resten. Og således blev det.

Da ikke flere ønskede ordet, gav dirigenten ordet til formanden for en afsluttende bemærkning.

Formanden takkede for en god og konstruktiv debat. Han fandt, at der var blevet drøftet mange emner, der gav anledning til eftertanke.

Generalforsamlingen slut.


Steen Anker Søndergaard
Formand


Hanne Dahl Kofod
dirigent