

Referat

af

Grundejerforeningen Strandlunds ordinære generalforsamling den 28. marts 2025

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) Bestyrelsens forslag vedr. brolaugets kompetencer i forbindelse med fordeling af pladser ved broen.
- 2) Bestyrelsens forslag vedr. ændring af udløjning af landpladser
- 3) Forslag fra Frank Vitner vedr. græsslåning
- 4) Forslag fra Dan Dalsgaard vedr. fordobling af prisen for en plads ved broen
- 5) Forslag fra Per Lindbaum vedr. den lille bro ved slæbestedet
- 6) Forslag fra Kirsten Ingemann vedr. begrænsning af bådstørrelse ved broen

6. Valg til bestyrelsen:

På valg er:

Steen Søndergaard (ønsker ikke genvalg)
Lykke Nielsen (ønsker ikke genvalg)
Hanne Bacher (villig til genvalg)

7. Valg af bestyrelsessuppleanter:

På valg er:

Arne Kristiansen
Poul Madsen

8. Valg af revisorer:

På valg er:

Lars Jensen (villig til genvalg)

Nordskov Revision, Skibby blev på generalforsamlingen 2024 valgt for en 2-årig periode.

9. Valg af revisorsuppleant:

Jørgen S Rasmussen (fratrådt)

10. Eventuelt:

Formanden bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling 2025. Han var glad for at så mange var mødt op og udviste interesse for grundejerforeningen. Han så frem til en god debat. Hvorefter han gik over til dagsordenen.

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 i henhold til foreningens vedtægt.

Hun gennemgik dagsordenen og gav derefter ordet til formanden.

Ad.2:

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning. Han gjorde opmærksom på, at de enkelte bestyrelsesmedlemmer ville aflægge særskilt beretning vedrørende deres ansvarsområde og debat om beretningen foretages når hele beretningen er aflagt.

Formandens beretning:

Efter sidste generalforsamling den 15. marts 2024 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 og Jannik Dipo Knudsen som webmaster og medlem af brolauget og undertegnede Steen Søndergaard som formand.

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. Grundejeren har valgt at lade hånt om foreningsvedtægter og ordensregler. Han vil at alt skal foregå efter hans hoved. Det resulterede i en skelforretning, i en byretssag mv. Senest har der været hegnssynsforretning den 20. januar 2023. Hegnsyns kendelse kom den 21. februar. 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.

Vi har undervejs fået godtgjort ca. 120.000 kr. af vores omkostninger, men har stadig et udestående på omkring 70-80.000 kr. vurderer vi. Vores advokat vurderer i øjeblikket mulighederne for at gøre krav gældende over for grundejeren.

Jubilæum:

Foreningen havde i sommers 60-års jubilæum. Det blev fejret sammen med loppemarkedet. Der var pølser, øl og vand, og Thor-Band leverede dejlig musik. Der skal lyde en stor tak til dem, som hjalp til med at få dette arrangement til at lykkes.

Skovrankevej:

Kommunen havde fremsendt en høring vedrørende Skovrankevej. Man ønskede foreningens stillingtagen til en evt. nedlæggelse af vejen, idet der ikke var nogen ejendomme tilmeldt vejen. De ejendomme der faktisk lå ved Skovrankevej var registreret med adresse på Skovbrynet. Det var tilsyneladende et problem for dagrenovationen.

Foreningen meddelte, at vi netop har haft 60-års jubilæum og at det dog aldrig havde været et problem, hvorfor vi ønskede vejen bibeholdt. Kommunen har således besluttet, at vejen bibeholdes og de ved vejen beliggende ejendomme fremover skal have adresse på Skovrankevej. De berørte grundejere skal selv sørge for registrering af ændringen de relevante steder.

Steler i rabatterne:

På et tidspunkt opstillede vi 2 træsteler ved Rødtjørnevejs udmunding i Skovbrynet. Nogen klagede til kommunen, hvorfra vi fik en henvendelse. Stelerne blev herefter erstattet med en af kommunen anvist godkendt model.

Jeg kunne sidste år oplyse, at vi havde fået fjernet sten i rabatter og opstillet samme model af steler, hvor det er nødvendigt for at beskytte rabatterne, primært på hjørner, som ofte bliver kørt op.

Nu er der nogen, der har søgt aktindsigt i kommunens sag vedrørende vores steler. Foranlediget heraf har grundejerforeningen skulle ansøge om tilladelse til alle de øvrige steder, der er opsat. Så nu har vi bedt kommunen om godkendelse af alle de opsatte steler.

Ordensregler:

Lasse Carlberg har forespurgt, hvilke tiltag der er udført fra bestyrelsens side for at få ulovligt opsatte containere fjernet i overensstemmelse med foreningens vedtægter/lokalplan.

Bestyrelsen varslede dem, som havde containere stående om, at containerne skulle fjernes. Efter flere rykkere blev en enkelt sag indberettet til kommunen. Vi har fået oplyst af kommunen, at grundejeren har fået frist til 30. juni 2025. Der skal containeren være fjernet.

Lasse Carlberg har også spurgt, hvorledes bestyrelsen opfatter teksten i vedtægten/lokalplanen, og om bestyrelsen er interesseret i, at disse regler overholdes. Bestyrelsen mener selvfølgelig, at reglerne skal overholdes, men har generelt haft den holdning, at vi ikke skal være nidkære politibetjente, som slår ned på enhver afvigelse. Vi hælder mere til en lidt gelinde tolkning af reglerne, hvilket der også var opbakning til på en ekstraordinær generalforsamling for nogle år siden.

Vi hører gerne generalforsamlingens bemærkninger til bestyrelsens forvaltning af reglerne, når der om lidt bliver debat om beretningen.

Ove Holst vedrørende Broen:

Sidste sommer var 32 af de 34 bropladser udlejet. Kun de 2 inderste var ledige. Sidste sommer erstattede vi pælene ved pladserne 27 til 34 med fortøjningsbøjer. Der viste sig bekymring for mulig påsejling af ankernes opadvente flige på det lave vand. Disse flige bliver fjernet inden næste udlægning. De kraftige storme vi oplevede et par gange var hårde ved broen. I et af fagene brækkede den bærende vange i begge sider og et par andre fag fik løse samlinger. Brolauget har udskiftet de brækkede vanger og forstærket samlingerne med stålplader.

Claus Majholt har skriftligt fremsendt nogle spørgsmål som jeg vil forsøge at besvare her.

1) Kan der etableres 220v ved broen.

Svar: det vil i givet fald blive en bekostelig sag, og hvem skal betale for installation og forbrug. Jeg finder det ikke aktuelt.

2) Kan der etableres en fast bro.

Svar: Vi har pt. Tinglyst ret til en flydebro. En fast bro er dels en meget dyr ting og vil kræve ny tilladelse. Hvis vi skal forsøge at søge tilladelse skal vi være klar på at en ny fast bro i anskaffelse vil nærme sig en million kr.

3) Kan der laves belysning på broen.

Svar: Da der ikke er adgang til 220v vil der være mulighed for solcellelamper. Men det er mit indtryk at mange nyder at sidde i mørke på broen under stjerner og månelys. Noget man ikke kan opleve så mange andre steder.

4) Kan bommen flyttes ned til græsarealet.

Svar: Bommen blev i sin tid monteret på sin nuværende plads for at skåne naboerne til nedkørslen til det nordlige fællesareal. Men naturligvis kan bommen flyttes, hvis forsamlingen ønsker det.

Hanne Bacher vedrørende det nordlige fællesareal:

Tovværket på nogle af gyngerne trænger til udskiftning, hvilket vil blive ordnet snarest. Sandstranden der igen sidste år var en stor succes vil blive genoprettet med nyt sand. Hun gjorde opmærksom på trampestien. Den giver mulighed for en dejlig gåtur, men ender desværre blindt, og man må gå samme vej tilbage. Stien ender ved nogle private grunde, hvis ejere ikke ønsker at åbne for adgang.

Bent Møller vedr. det sydlige fællesareal:

I oktober fik vi slået det høje græs og sivene. Brombærkrattet havde bredt sig så voldsomt at det var nødvendigt at klippe det ned, men det kommer jo hurtigt igen. Grøfterne trænger til oprensning, det vil blive gjort i løbet af foråret. Træbroen midt i området har nogle knækkede brædder som skal skiftes, noget brolauget sørger for.

Ved sidste års Sankt Hans havde vi opsat en container til græs og hækafklip, så kun grenaffald blev lagt til bålet. Desværre havde nogle få overset containeren. Græs og hækafklip brænder i flere dage og afgiver en masse røg til gene for de omboende.

Lykke Nielsen vedrørende vejene:

Der var ingen bemærkninger. Veje havde ikke givet anledning til problemer i beretningsperioden.

Jannik Dipo Knudsen vedr. hjemmesiden:

Hjemmesiden www.strandlund.dk er som sædvanligt løbende blevet holdt opdateret, med referater fra bestyrelsesmøder, annoncering af diverse nyheder fra området udlægning og optagning af broen, Sankt Hans arrangement, Loppemarkedet og naturligvis indkaldelse til – og referat af generalforsamling. På hjemmesiden er det muligt at finde foreningens vedtægter, ordensreglementer, samt lokalplan for området. Og naturligvis kontaktinformationer til bestyrelsens medlemmer.

Den samlede beretning blev derefter sat til debat.

Lasse Carlberg mente at bestyrelsen har stor tålmodighed. Han fandt at den generalforsamling der i beretningen henvises til er meget gammel og måske ikke så relevant. Han spurgte til containersagen.

Jannik Dipo Knudsen redegjorde for sagens forløb, og bemærkede at sagen lå hos kommunen.

Lasse Carlberg var ikke tilfreds med besvarelsen og konstaterede at bestyrelsen ikke overholder reglerne.

Ingen andre i forsamlingen ytrede utilfredshed med bestyrelsens håndtering af reglerne.

Jannik Dipo Knudsen fandt det trist, at nogen henfaldt til noget der ligner regelrytteri og bemærkede, at bestyrelsen kun reagerer på henvendelser og ikke selv er opsøgende.

Da ikke flere ønskede ordet blev beretningen sat til afstemning.

Beretningen godkendt med akklamation.

Ad.3:

Bent Møller beklagede han havde glemt regnskaber til omdeling. Han orienterede om regnskabet og bad om evt. bemærkninger.

Poul Madsen mente prisen på bådpladser bør forhøjes. Den har været den samme i mange år.

Arne Kristiansen spurgte til vejfonden.

Kassereren oplyste, at pengene er brugt. Han fortalte, at en vejfond var unødigt og at vi nu benytter os af kontoen i Nordea Bank, hvor alle foreningens midler er samlet.

Regnskabet godkendt.

Ad.4:

Bent Møller redegjorde for budgettet og bemærkede, at der ikke er ændringer i forhold til sidste år.

Budgettet godkendt.

Ad.5:

Forslag 1. Dirigenten oplæste forslaget og begrundelsen.

Der var ingen bemærkninger. Forslaget sat til afstemning. For stemte 39 – ingen imod – 4 undlod at stemme. **Forslaget vedtaget.**

Forslag 2. Dirigenten oplæste forslaget og begrundelsen.

Der var ingen bemærkninger. Forslaget sat til afstemning. For stemte 38 - ingen imod – 5 undlod at stemme. **Forslaget vedtaget.**

Forslag 3. Dirigenten oplæste forslaget.

Der udspandt sig en kort debat om forslaget, hvor flere gav udtryk for tilfredshed med græsslåningen. Arne Kristiansen fandt det uheldigt med langt og vådt græs.

Bent Møller oplyste, at græsslåningen koster ca. 40.000 kr. om året. Det bliver normalt slået hver 14. dag, dog hver uge i højsæsonen. Besparelsen ved en sjældnere slåning ville højst blive ca. 5.000 kr. Forslaget blev sat til afstemning. Imod stemte 40 ingen stemte for eller undlod at stemme.

Forslaget forkastet.

Forslag 4. Dirigenten oplæste forslaget og begrundelsen.

Der var en kort debat om forslaget, hvor flere fandt broens nuværende økonomi tilfredsstillende. Forslaget blev sat til afstemning. For forslaget stemte 2 – imod stemte 38. **Forslaget forkastet.**

Forslag 5. Dirigenten oplæste forslaget.

Forslagsstilleren Per Lindbaum redegjorde for begrundelsen. Herunder mente han det mildere klima kunne retfærdiggøre en senere optagning af den lille bro.

Der var en kort debat om forslaget, blandt andet blev det påpeget, at dels ville det bevirke øgede udgifter til kranbil og dels skulle der stille medlemmer til arbejdet.

Forslaget blev sat til afstemning. For forslaget stemte 1 – imod stemte 24. **Forslaget forkastet.**

Forslag 6. Dirigenten oplæste forslaget.

Forslagsstilleren Kirsten Ingemann var bange for at broen udviklede sig til en decideret bådebro og ikke gav plads til de badende. Hun fandt at der skulle sættes en grænse for størrelsen af både der får plads ved broen.

Der udspandt sig en længere debat, hvor flere fandt sympati for forslaget. Under debatten blev det besluttet at bestyrelsen skulle fastsætte en max størrelse for både ved broen.

Forslaget blev sat til afstemning. For forslaget stemte 34 – ingen stemte imod. **Forslaget vedtaget.**

Ad.6:

Dirigenten oplyste, at der var indkommet tilkendegivelse om interesse i én plads i bestyrelsen fra følgende:

Hanne Bacher (ønsker genvalg)

Katharina Marott

Kirsten Ingemann Olsen

Lisbeth Jensen

Mogens Damgaard

Asger Freltoft Knudsen

Forsamlingen blev opfordret til, på de omdelte stemmesedler, at skrive 3 navne på de kandidater man ønsker valgt.

Valgt blev:

Hanne Bacher med 27 stemmer

Katharina Marott med 31 stemmer

Asger Freltoft Knudsen med 29 stemmer

Ad.7:

Genvalgt blev:

Poul Madsen

Arne Kristiansen

Ad.8:

Genvalgt blev:

Lars Jensen

Ad.9:

Ingen valgt

Ad.10:

Birthe Drejer efterlyste hjælpere til loppemarked. Hun sætter noget op på Facebook.

Klaus Findalen spurgte til forbud mod hunde i sandet på badestranden. Han mente ikke de kunne gøre skade/forurene sandet.

Hanne Bacher fandt det uhygiejnisk med hunde i sandet, hvor de små børn ynder at grave.

Klaus Findalen var tilfreds med forklaringen og ønskede blot at hunde kunne få adgang til vandet, hvilket sagtens kunne lade sig gøre uden at gå i sandet.

Ulla Thomsen henstillede til at man nedsatte farten i området. Hun bad bestyrelsen om at behandle problemet.

Poul Madsen bemærkede, at Skovkanten var belastet af uvedkommende biler. Han efterlyste foranstaltninger til at hindre det. Der har tidligere været opsat "Blind Vej" skilt ved indkørslen fra Skovbrynet. Skiltet var desværre fjernet af ukendte.

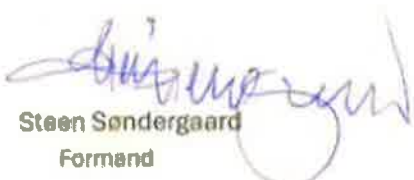
Aline Findalen spurgte til trampestien. Hun var i tvivl om den var offentligt tilgængelig. Hun blev orienteret om forholdene, herunder at den ender blindt ved privat grund.

Arne Kristiansen udtrykte tak til Steen Søndergaard og Lykke Nielsen for deres store arbejde gennem årene.

Forsamlingen kvitterede med længere applaus.

Steen Søndergaard udtalte tak for samarbejdet med bestyrelsen og ønskede den nye bestyrelse held og lykke fremover.

Generalforsamlingen slut.


Steen Søndergaard
Formand


Hanne Kolod
Dirigent