

Grundejerforeningen Klitrosebugten

Referat af generalforsamlingen d. 17. november 2007

Forsamlingshuset, Havnebyen

(Der var i alt 26 stemmeberettigede)

Dagsorden:

- 1 *Valg af dirigent.*
- 2 *Bestyrelsens beretning.*
- 3 *Forelæggelse af reviderede regnskab for 2006/2007 til godkendelse.*
- 4 *Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent og godkendelse af budgetforslag.*
- 5 *Forslag fra medlemmerne.*
- 6 *Valg af bestyrelsesmedlemmer.*
På valg var: Kasserer Leif Larsen Nøkkerosevej 11
Hans Henrik Raith Søstensvej 27
Jørgen Mariboe Søstensvej 7
- 7 *Valg af suppleant til bestyrelsen.*
Bente Levine Kiselvej 19
- 8 *Valg af 2 revisorer:*
Revisor Ole Bang Mikkelsen Søstensvej 15
Revisor Leif Renneberg Nøkkerosevej 23
- 9 *Valg af revisorsuppleant:*
- 10 *Eventuelt.*

Ad 1:

Efter forslag fra bestyrelsen blev Kenneth Petersen valgt. Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed.

Ad 2:

Formandens beretning for 1. sept. 2006 – 31. august 2007.

Igen i år er der ikke sket så meget, og det er jo ikke så dårligt, når man vil holde ferie

Der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder i løbet af året. Desuden er der livlig kontakt mellem bestyrelsesmedlemmerne via email i løbet af året.

Ole Bang Mikkelsen tiltrådte som revisor, da foreningens revisor Jørgen Hansen desværre døde i februar. Jørgen udførte et stort stykke arbejde først som medlem af bestyrelsen fra 1997 og senere som revisor. Foreningen skylder ham stor tak.

1. januar 2007 blev vi kommunesammenlagt, så vi nu tilhører Odsherred Kommune. Det medfører ikke store ændringer for os. Åbningstiderne på genbrugspladsen i Havnebyen er blevet forbedret. De holder dog stadig lukket på specielle helligdage omkring påske og pinse, hvilket vi har klaget over. Odsherred Kommune vil endvidere gøre opmærksom på vores tinglyste deklARATION, når der udstedes en byggetilladelse. Dette skete ikke altid i den gamle Trundholm Kommune. Endvidere er vi blevet omfattet af en tømningssordning for bundfældningstanke. I vores område skal der tømmes næste år. Det er derfor vigtigt, at

dækslerne er tilgængelige og ikke dækket af jord. Hver grundejer bliver opkrævet 200 kr. pr år for tømning. Endvidere er vi blevet opkrævet et tilslutningsbidrag på 500 kr, som vi har protesteret imod. Vi har skattestop her i landet.

Vi har fået meddelelse om 4 ejerskifter, sidste år 11. Husk altid at meddele ejerskifte samt flytning til grundejerforeningen. Hvis man skifter email-adresse skal dette også meddeles. Dette gøres direkte fra vores hjemmeside.

Der er mange sommerhuse til salg i Odsherred nu. Netop nu er 6 huse til salg i Klitrosebugten, sidste år på samme tid kun 1.

Igen i år har vi haft en voldsom storm i november, men nok ikke af samme kaliber som sidste år. Ved hver storm er klitterne i fare, især hvis bevoksningen er forsvundet pga stier på tværs af klitten. For at sikre klitterne mod nye ødelæggelser, er det afgørende, at der etableres ny bevoksning, og at vi holder op med at gå på tværs af klitterne til stranden. For at skåne området bedes medlemmerne benytte de officielle 4 nedgange til stranden.

Der ligger stadig beskadigede og måske forladte joller på stranden efter sidste års storm. Bestyrelsen vil derfor prøve at identificere ejerne til disse joller i løbet af foråret og få fjernet de joller vi ikke kan finde ejere til.

Bestyrelsen har valgt at ophøre med at slå græs på den øvre sti for enden af Søstensvej. Stien blev næsten ikke brugt mere. Desuden er den tilholdssted for hjorte og de dermed følgende skovflåter. Det er hverken rart at få en hjort i hovedet eller have et par flåter med hjem.

Der er som sædvanligt lavet veje i foråret, den største post på vores budget. Ved samme lejlighed blev der lagt et par bunker grus ved indkørslen til Søstensvej og Klitrosevej. Hvis man ser et hul i vejen, er man altid velkommen til selv at tage et par skovfulde grus og udfylde i hullet.

Den regnfulde sommer var hård ved vejene, og der opstod hurtigt mindre huller. For 10 dage siden blev vejene gået igennem og huller fyldt op.

Der er udført diverse beskæring og græsslåning i fællesarealet, så vi kan komme frem i området. Fællesarealet fremtræder iøvrigt pænt og ryddeligt. Medlemmerne er flinke til at hjælpe med til at rydde op, når man færdes i fællesarealet. Hvis man udlejer sit hus bedes lejerne gøres opmærksom på gældende ordensregler (findes på vores hjemmeside) samt at de ikke må smide affald i fællesarealet.

Der var få kommentarer til beretningen, heraf nævnes følgende:

Carsten Parby Søstensvej 3:

Hvordan dokumenteres bestyrelsens beslutninger og hvordan protokolleres de? Spørgsmålet går på mail-koorspondance contra møder.

Formanden:

Der er livlig mail-kontakt bestyrelsesmedlemmerne indbyrdes og der har været 3 møder i løbet af året. Der vurderes om sagen kan afgøres via mail, eller om den skal op som punkt på kommende bestyrelsesmøde.

Iwan Rasmussen Søstensvej 9

Hvordan med kontakt til andre grundejerforeninger og til kommunen – har der været noget?

Formanden:

Kommunen har haft et stormøde med alle grundejerforeninger, hvor de orienterede om den nye kommunale struktur samt at de lagde stor vægt på at sommerhusfolket skulle behandles godt. Den nye vej (nr 21) er planlagt til at være færdig 2012 – hvis alt går vel.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3:

Formanden kom med enkelte kommentarer til regnskabet.

Dirigenten konstaterede herefter, at regnskabet var godkendt.

Ad 4:

Forslag om: **Kontingent og budget, herunder vedligehold/beskæring græsrabatter:**

Følgende kommentarer kan nævnes:

Leit Renneberg Nøkkerosevej 23:

Ønsker ikke, at foreningen skal beskære og vedligeholde områder, som er grundejernes pligt.

Carsten Parby Søstensvej 3:

Kommunen kræver og forventer at den enkelte grundejer, overholder reglerne.

Hans Henrik Raith (bestyrelsen)

Det er ikke altid muligt for to biler at passere hinanden på de veje, som burde være brede.

Afstemning: Klart flertal imod bestyrelsens forslag om beskæring.

Carsten Parby Søstensvej 3:

Kørselsudgifterne synes meget store.

Formanden:

Der afregnes efter statens laveste takst for kørsel. Beløbet stiger også, når formanden ikke bor i området, som den tidligere formand.

Afstemning: Kontingent og budget blev vedtaget uden beløb (6000 kr) til vedligehold/beskæring langs de brede veje.

Forslag om: **Ændring af vedtægter med hensyn til afstandsregler for redskabsskure og gæstehytter på max 10 kvm**

Formanden: Orienterede kort om baggrunden for forslaget og hvorfor det skulle indskrives i vedtægterne.

Uddrag af kommentarerne:

Iwan Rasmussen Søstensvej 9

Det holder ikke med for løse regler. Forslaget vil medføre for meget rod.

Bent Neldorf-Holm Nøkkerosevej 4:

Efter de nye regler, hvad sker der så med et skur efter ejerskifte?

Formanden:

Så er det lovligt.

Carsten Parby Søstensvej 3:

Det mest enkle er så det nuværende - det er enten eller. Det skaber ikke så meget tvivl.

Hans Henrik Raith (bestyrelsen)

Baggrunden for forslaget er, at der er behov for en justering på området. Vi kan så løse det på en lovlig måde, når der er styring på tingene.

Carsten Parby Søstensvej 3:

Der er stadig uenighed i fortolkningen af deklARATIONEN. Vores område er præget af, at ting bliver overholdt, hvilket medfører, at vi har et pænt område. Det vil være en markant ændring.

Hans Henrik Raith (bestyrelsen)

Man skal passe på, at det ikke bliver en skræmmekampagne – det er ikke så omfattende og indgribende, som det fremstilles.

Efter en længere debat foreslog dirigenten afstemning om bestyrelsens forslag:

JA 10

NEJ 12

Forslaget var dermed forkastet.

Ad. 5:

Forslag fra medlemmerne:

Tre forslag fra Carsten Parby Søstensvej 3:

1. forslag: Dirigenten konstaterer, at eftersom bestyrelsens forslag ikke blev vedtaget, så bortfaldt forslaget. Samtidig konstateres, **at beslutningen fra sidste års generalforsamling om afstandsregler annulleres.**

2. forslag: Hans Henrik Raith (bestyrelsen) gjorde klart, at bestyrelsen ikke kunne leve med en vedtagelse af, at man "har overskredet sine beføjelser." Parby trak sit forslag tilbage.

3. forslag: Parby trak forslaget tilbage.

Ad. 6:

Der blev spurgt, om der var andre, der ønskede at opstille. Der var ingen. De tre kandidater blev genvalgt.

Ad. 7:

Bestyrelsessuppleanten blev genvalgt:

Ad. 8:

Revisorerne blev genvalgt:

Ad. 9:

Revisorsuppleanter blev valgt:

Ib Søndergaard Nøkkerosevej 26

Ad. 10: Evt:

Paul Kofoed Christiansen Sandstensvej 24:

De små gamle hegn af planker – de er knækkede og ser ikke godt ud. Hvad vil i gøre ved dem?

Formanden: Det er den enkeltes hegn. Vi tager det op i bestyrelsen.

Paul Kofoed Christiansen Sandstensvej 24:

Støj fra færgevejens belægning. Hvad med at tage det op, sammen med andre grundejerforeninger, overfor rette vedkomne.

Formanden: Vi kan prøve at gøre en indsats.

Paul Kofoed Christiansen Sandstensvej 24:

Færgerne støjer meget.

Carsten Parby Søstensvej 3:

Både støj og lugt bør man gøre rette myndigheder opmærksom på. Evt. sammen med andre foreninger.

Formanden: Vi går videre med sagen.

Leif Renneberg Nøkkerosevej 23:

Oversigtsforholdene ved udkørsel på Gibenvej er ikke alt for gode.

Formanden: Vi klipper på fællesarealerne, men der er også høj bevoksning på de enkeltes parceller.

Paul Kofoed Christiansen Sandstensvej 24.:

Tak til bestyrelsen for deres arbejde.

På mødet blev emnet naboproblemer rejst. Eksemplificeret ved opmagasinering af ting, rod eller lign. på grunden. Hvis der er en manglende kontakt parterne indbyrdes, blev bestyrelsen opfordret til som tredjepart at formidle denne kontakt.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagordenen var udtømt og generalforsamlingen afsluttet, samt at den ekstraordinære generalforsamling, som der også var indkaldt til, ikke var aktuel efter de beslutninger, som var truffet på den ordinære generalforsamling

Dato:

dirigent

formand

bestyrelsesmedlem

bestyrelsesmedlem

Referent: Jørgen Maribo