

Strandbjerggårdens Grundejerforening

Referat af generalforsamlingen søndag den 6. september 2020

Referat: Annette Holck, 24. september 2020

Dagsorden ifølge vedtægterne.

Ad punkt 1: Valg af dirigent

Erik Andersen (Brinken 5) blev valgt. Han konstaterede generalforsamlingen lovlig indkaldt.

Antal matrikler repræsenteret: 25 + 5 fuldmagter, i alt 30 af 73 mulige.

Ad punkt 2: Formandens beretning

Grundet formandens forfald blev beretningen fremført af den øvrige bestyrelse i forening.

Torben: Hjertelig velkommen til generalforsamling 2020, som måtte udsættes på grund af corona nedlukningen i foråret. Vi er glade for at så mange er mødt op og for at måtte afholde generalforsamlingen på plænen til Brinken 8 i dag.

Vi kan i dag sige hjertelig velkommen til ikke færre end 9 nye grundejere (se bilag)

Bestyrelsen ser således ud:

Søren Birk Pedersen (Mosestien 11) formand indtil 1. august, derefter menigt medlem

Anette Mathiesen (Brinken 10) næstformand indtil 1. august, derefter formand

Jørg Gøttler (Brinken 8) kasserer

Annette Holck (Toppen 8) sekretær

Morten Rønager (Brinken 9) har solgt sit hus og er udmeldt af foreningen juni 2020

Torben Kjærgård (Diget 1) suppleant indtil juni, derefter indtrådt i bestyrelsen i Morten Rønagers plads.

Bjørn Mathiesen suppleant

Bestyrelsen har afholdt 5 møder i årets løb og haft rigtig mange emner på programmet.

Sidste år diskuteredes bredbånd, med negativt resultat. Derfor er det ekstra glædeligt, at Fibia i år meldte sig på banen i vores område. Bestyrelsen har arbejdet på at skaffe tilstrækkeligt med tilmeldinger, dels ved at udsende en mail, dels ved omdeling af materiale i postkasserne. Det er lykkedes at skaffe mere end de 398 nødvendige tilmeldinger, så nu kan vi glæde os til at komme på Fibias net i løbet af foråret 2021.

Badebroen blev lidt sjuksket sat op i år, der mangler nogle beslag og gelænderet har dinglet. Bestyrelsen er klar over problemet og vil overvåge næste års opsætning, så det ikke sker igen. Arbejdet foretages af firmaet Bandholm Broen.

Ejeren af Granlygårdsvej 8 i vores nabogrundejerforening udleder stik mod al lovgivning og til vores store bekymring urensset spildevand, som ender i vores dræn. Kalundborg Kommune har længe været inde over sagen og har nu politianmeldt grundejeren. Desværre nedprioriterer politiet sager af denne karakter, så vi er klar med en henvendelse til politiet for at få sat turbo på.

Annette: Arbejdsdagen i foråret måtte desværre aflyses på grund af corona. Men for en uge siden blev græsset slået, og i går havde vi en vellykket arbejdsdag. Flere end 20 mødte op (i nogen grad Tordenskjolds soldater). Kanalen var heldigvis, på privat initiativ af Mads (Diget 6) blevet rensset op i april, nu blev den rensset igen, stranden ryddet op, privat vej skilt fjernet, der blev beskåret ved trappen, veje glattet ud, dræn eftersat, græs revet sammen og kørt væk. Tak til alle deltagere!

Engen fremstår smuk nu, befriet for rynket rose og andet krat – nu gælder det blot om fortsat at vedligeholde den, så den ikke gror til. Måske skal vi prøve at finde en udvej for at betale os fra græsrivning og vækkørsel, det er en stor kraftanstrengelse hvert år.

Herefter oplæste Annette sin beretning om tilblivelsen af Erling Keunickes rapport (se bilag)

Jørg: Hjertestarteren er ved stor velvilje fra Sven-Ole, (Toppen 2) sat op i hans carport, let tilgængelig for alle i foreningen. Man opfordres til selv at holde sig opdateret om, hvorledes hjertestarteren virker. Instruktion kan findes på nettet.

Udover en arbejdsskadebærsikring (særligt i forbindelse med arbejdsdagen) har vi nu tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Søren: Vi foretog eftersyn af vejene i maj måned, og nu er der kørt 19 tons skærver på, der hvor vi har skønnet det nødvendigt, nemlig Brinken, Diget og Dalen. Desuden er der fyldt op i de sædvanlige bunker, som man er velkommen til at bruge af, til reparation af huller. Vognmanden har så godt som muligt udglattet skærverne, og om 14 dage kommer han og "skræller" midterratter af. Han havde ikke det rigtige maskineri med i første omgang.

Jørg: I år blev vi desværre snydt for både fælles morgenmad ved arbejdsdagen og den traditionelle grillfest i teltet lørdag aften. Det vil vi råde bod på i 2021, hvor vores grundejerforening ovenikøbet kan fejre 50 års jubilæum. Det ønsker vi at gøre lidt ekstra ud af, og bestyrelsen modtager gerne ideer og hjælp dertil.

Søren Birk Pedersen har valgt at trække sig ud af bestyrelsen ved denne generalforsamling. Vi vil gerne takke ham for mange års ihærdigt og engageret arbejde til gavn for foreningen: Hjemmeside, dræn, grus, eng, møder osv, alle de utallige opgaver, som påhviler bestyrelsesformanden. Tak for din store indsats!

Spørgsmål/kommentarer til beretningen:

Engen: Janne (Brinken 5): arbejdet med at rive græs sammen og køre det væk overstiger næsten vore kræfter. Skulle vi ikke droppe det, engen forbliver nok smuk alligevel?

Søs (Dalen 1) Nej, det ville ifølge min biologsøn være helt forkert!

Poul (Strandbjerggårdsvej 27) Plettet dueurt vil forsvinde hvis engen drænes.

Jørg: Pasningen af engen baserer sig på en ekspertrapport, som ligger på vores hjemmeside.

Dræn, generelt, overordnet: Søren (Brinken 7) roser det arbejde som er gjort. Drænet må betragtes som en fælles infrastruktur og vi må i gang nu. Det angår os alle, uanset om vi bor ovenpå et dræn eller ej. Han er positiv overfor rapporten, selvom den måske ikke fortæller helt nok om specifikt vores dræn. Torbens udlægning af rapporten er fint arbejde, men fremtidsplanen fremstår lidt rodet, hvordan vil I komme videre? Hans anbefaling: Først hoveddræn, så sidedræn – hvad er hvad og hvem betaler hvad? Find en virkelig erfaren og dygtig entreprenør!

På kort sigt må der stadig spules, på langt sigt etableres større kapacitet. Prioriter ved at starte nedstrøms og op i området. Hans biologsøn havde aldrig set en løsning som vores.

Søren (Mosestien 15) har været med omkring dræn i mange år, og er virkelig glad for, at bestyrelsen nu omsider har fokus på problemerne. Han mente dog, at Torben kører sololøb og at bestyrelsen havde mobbet Søren Birk.

Torben (Diget 1) rapporten fortæller om fremtiden, overordnet. Vi har fået den viden vi har betalt for, hvis vi vil have mere ekspertviden kommer det til at koste. Nu arbejder bestyrelsen videre med at klarlægge problemerne og udarbejde planer for det fremtidige arbejde, som med garanti vil komme til at vare sig nogle år. Han var i øvrigt forbløffet over hvor følelsesladet spørgsmålet om dræn er.

Søren Birk var utilfreds med den måde bestyrelsens samarbejde havde udviklet sig på, han følte sig ikke hørt og informeret i tilstrækkelig grad.

Gunhild (Mosestien 11) supplerede ved at oplæse sit notat vedrørende samarbejdet i bestyrelsen i denne periode. Hun ønskede at en god tone og opførsel skulle være normen i bestyrelsen og i foreningen i det hele taget. Søren havde efter hendes opfattelse været offer for voksenmobning.

Forsikring, diverse spørgsmål: Er arbejdende suppleanter dækket af bestyrelsesansvarsforsikringen, og dækkes medlemmerne ved evt. bestyrelsessvig? Eller hvis bestyrelsen laver fejl i forbindelse med etablering af dræn? Kan den lægges på nettet?

Jørg skaffer svar på spørgsmålene og får lagt forsikringen op på vores hjemmeside.

Veje: der var delte meninger om hvorvidt skærver eller stabilgrus er bedst til vores veje.

Derefter blev beretningen godkendt.

Regnskab:

Kassereren gjorde kort rede for regnskabet. Kontingentet er opdelt i 550 kr til driften samt 150 kr til vejlauget, i alt 700 pr. år.

Regnskabet blev derefter godkendt.

Vejlaug:

Bjørn (Brinken 10) er vores repræsentant i vejlaugget, som består af 1 repræsentant for hver af de 5 grundejerforeninger langs vejen, samt 1 for de faste beboere og 1 fra Skov- og naturstyrelsen. Laugets har ansvaret for, at asfaltvejen Vollerup Overdrev (fra det skarpe sving, hvor den deler sig i en asfaltvej og en grusvej og hen til hvor Agnesvej og Vollerup Havvej støder til) fungerer optimalt.

Vejen blev asfalteret i 2018 for ca. 200.000 kr., siden har der ikke været nævneværdige problemer med huller, vand eller rabatter. Nogle grundejere skal dog stadig holdes til ilden med beskæring af udhængende grene. Generelt opfordres der til at nedsætte hastigheden på vejen. Ultimo 2020 forventes en kassebeholdning på ca. 147.000 kr, tilvæksten er årligt ca. 35.000 kr.

Granlygårdsvej har pt ikke valgt et medlem, og Skov- og naturstyrelsens medlem dukker så godt som aldrig op. Udvalget har afholdt 2 møder.

Ad punkt 5: Valg.

Annette Holck blev genvalgt og Dorthe Axelsen (Toppen 1) nyvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv efterfølgende. De fem bestyrelsesmedlemmer præsenterede sig hver især for forsamlingen.

Bestyrelsen havde foreslået genvalg til Bjørn som suppleant. Dette kritiserede dirigenten, idet det er imod god skik i bestyrelsesarbejde, at 2 medlemmer af samme husstand (i dette tilfælde Annette og Bjørn Mathiesen) samtidig er medlemmer af bestyrelsen. Problemet blev diskuteret ved sidste års generalforsamling og burde have været løst i år. Adskillige i forsamlingen tilsluttede sig dette standpunkt.

Bestyrelsen modtog kritikken, men bad om at "uskikken" må fortsætte endnu et år. Problemet er, at vejlaugets repræsentant pt ifølge vedtægterne *skal* være medlem af bestyrelsen.

Bestyrelsen er helt enig i, at ligesom hver husstand kun har 1 stemme ved generalforsamlingen bør der kun kunne sidde 1 fra hver husstand i bestyrelsen. Dette vil blive præciseret i den revision af vedtægterne, som af mange grunde er nødvendig og som bestyrelsen vil forelægge generalforsamlingen til næste år.

Bjørn (Brinken 10) blev genvalgt og Jan Dyrby (Diget 2) nyvalgt som suppleant.

Note: Konstituering af bestyrelsen

Ved det efterfølgende bestyrelsesmøde 12. september 2020 konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand:	Torben Kjærgaard, Diget 1
Næstformand:	Anette Mathiesen, Brinken 10
Kasserer:	Jørg Gøttler, Brinken 8
Sekretær:	Annette Holck, Toppen 8
Medlem:	Dorthe Axelsen, Toppen 1
1. Suppleant:	Jan Dyrby, Diget 2
2. Suppleant:	Bjørn Mathiesen, Brinken 10

Søren Petersen (Mosestien 7) og Finn Zachariassen (Mosestien 1) blev genvalgt som revisorer. Lisbeth Nielsen (Strandbjerggårdsvej 4) blev genvalgt som revisorsuppleant.

Drænuudvalget:

Morten Zeuthen (Dalen 6)

Palle Rugholm (Strandbjerggårdsvej 8)

Ingolf Nielsen (Strandbjerggårdvej 14)

samt Torben Kjærgård og Annette Holck fra bestyrelsen blev valgt til drænuvalg.

Ad punkt 6: Indkomne forslag**Forslag 1 Vedtægtsændring (vedhæftet)**

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 Årligt grundejerbidrag på 500 kr. til drænkonto (vedhæftet)

Forslaget blev yderligere begrundet af Torben, med en fysisk model. Vores område er en stor svamp 1 meter nede, hvis drænet ikke fungerer fyldes hele svampen med vand, og så har vi alle problemer. Pt bliver der brugt 5-10.000 kr årligt af driften på "brandslukning" ved akutte drænproblemer. Der har tidligere været forgæves forsøg på at starte en drænkonto, og vi har behov for generalforsamlingens forståelse for, at der vil blive brug for penge til at forbedre dræne de kommende år, og at det derfor vil være yderst fornuftigt at begynde at spare op.

Adskillige i forsamlingen udtrykte utryghed ved om der foreligger nøjagtige planer for pengenes anvendelse. Men bestyrelsen garanterer, at pengene på drænkontoen kun vil blive anvendt på fremtidige projekter, som på forhånd er godkendt af generalforsamlingen.

Forslaget blev vedtaget med 28 stemmer for.

Forslag 3 Drænforbedring, to konkrete projekter med ilægning af nye drænrør (vedhæftet)

Forslaget blev igen illustreret ved den fysiske model. Vi har aftalerne parat med de to nye ejere af Toppen 5 og Dalen 6, hvis forslaget vedtages.

Forslaget blev vedtaget med 25 stemmer for.

Forslag 4 Drænforbedring, Etablering af 25 meter dræn i vejrabatten på Dalen (vedhæftet)

Der var delte meninger om hvorvidt dette projekt godt kunne vente lidt. Torben præciserede, at projektet principielt er det første skridt i Erlings rapport, og at udgiften ville blive taget af driften, ikke fra den nye drænkonto.

Forslaget blev vedtaget med 21 stemmer for.

Forslag 5 Skal grundejerforeningen overtage de nuværende hovedledninger med tilhørende brønde? Ja eller nej

Søren Birk havde fremsat forslaget tilbage i marts, men ud fra den betragtning, at det måske var lidt for tidligt at tage stilling til ejerskabet, ønskede han det ikke sat til afstemning og trak forslaget tilbage.

Forslag 6 Dræn

Bestyrelsen anbefalede ikke forslaget, da det ikke er foreneligt med, at alle projekter skal godkendes enkeltvis på generalforsamlingen.

Forslaget blev nedstemt. 1 ja og 25 nej.

Forslag 7 Skal vores badebro flyttes, så den står lige langt fra Granlygårdsvejens drænudløb mod øst og drænudløbet fra Vollerup Kanal mod vest?

Det blev fremført, at der er grønt af alger ved broen, hvilket signalerer udledning af næringsstoffer. Det er utopi at tro, at det med 73 sivedræn i området kan undgås, at der slipper urensset spildevand ud. Desværre er Kalundborg Kommune helt afvisende for at kloakere området.

Men det vil være meget dyrt at flytte broen. Der var forslag om at søge samarbejde med Granlygårdsvej, så vi ad åre, når de to broer er udtjente, i fællesskab kan bygge en ny bro på den foreslåede placering.

Forslaget blev forkastet, der var 1 stemme for.

Ad punkt 7: Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2020, herunder fastsættelse af kontingent (vedhæftet)

Med dagens vedtagne forslag vil det fremlagte budget holde. Udgifterne til forslag 3 og 4 tages af driften, ikke af den kommende drænkonto.

Budgettet blev vedtaget.

Ad punkt 8: Eventuelt

Søren (Brinken 7) følte sig lidt hængt ud i Torbens udlægning af drænrapporten. Torben undskyldte, han havde ikke udtrykt sig præcist nok. Meningen var, at vi skulle tage højde for om Søren lider skade ved projektets gennemførelse.

Janne (Brinken 5) fortalte at Floravej 33 dumper deres haveaffald på stranden. Det er ikke lovligt, og Janne bad om, at bestyrelsen tager affære.

Gunhild (Mosestien 11) opfordrede til, at man generelt tænker over, hvad man skriver offentligt og holder en god tone, f.eks på facebook.

Vicki (Brinken 8) gjorde opmærksom på, at facebookgruppen ved navn "Strandbjerggårds Grundejerforening, Diget, Mosestien, Toppen, Dalen, Brinken" er en privat gruppe, som bestyrelsen ikke har noget ansvar for.

Søren (Mosestien 11) anførte, at engen måske er ved at være lidt for ordentlig. Husk at man ikke må slå græsset på det fælles areal.

Annette (Strandbjerggårdsvej 13) spurgte om hvorvidt der foreligger en principbeslutning om hvor mange tilbud der almindeligvis indhentes. Svaret er: generelt 2-3 tilbud.

Sven-Ole (Mosestien 2) opfordrede til, at man ikke fodrer vildkatte i området. De er et voksende problem.

Ole (Brinken 6) ønskede bjælken i Svinget på Strandbjerggårdsvej fjernet, mener at den ligger på foreningens areal.

Annette (Toppen 8) deltager i Landliggerudvalgets kommende møde 19. september. Kloak er på dagsordenen!

Blind vej/20 km skilt bliver opsat på Strandbjerggårdsvej, lige efter indkørslen til Dalen. Der blev udtrykt ønske om et 20 km skilt på Mosestien også.

Udtrykte bestyrelsens taknemmelighed overfor de medlemmer, som ganske frivilligt, uopfordret og regelmæssigt vedligeholder veje og fællesområder. Der bliver mellem år og dag kørt mange skærver ud på vejene for at jævne huller ud, og græsset bliver regelmæssigt slået på vejen i forlængelse af Strandbjerggårdsvej samt på området ved trappen og de små områder omkring vores bænke og borde. Det er fint arbejde, som gavner os alle i det daglige, og som vi siger stor tak for.

Dermed sluttede generalforsamlingen. Dirigenten takkede for et godt møde, med overvejende god og imødekommende tone.

Eriks dygtige ledelse af generalforsamlingen blev belønnet med stor applaus fra forsamlingen.

Bilag vedhæftet på de følgende sider i dette dokument:

- Behandlede forslag
- Regnskab 2019
- Budget 2020
- Nye medlemmer

Forslag 1 (Forslagsstiller: Bestyrelsen)

VEDTÆGTSÆNDRING

Dagsordenens § 5: Valg af bestyrelse ... flyttes ned som § 7, lige før eventuelt.

Nuværende § 6 "Indkomne forslag" bliver herefter § 5 og nuværende § 7 "Fremlæggelse og godkendelse af budget ..." bliver § 6.

Begrundelse: Man bør kende foreningens budget, når (før) man lader sig vælge til tillidsposten i bestyrelsen.

Forslag 2 (Forslagsstiller: Bestyrelsen)

BIDRAG TIL DRÆNKONTO

Årligt grundejerbidrag på 500 kr. til drænkonto

Bestyrelsen foreslår forhøjelse af kontingent på kr. 500 årligt som øremærkes/opspares på selvstændig konto og anvendes til nye dræn, herunder forbedringer af eksisterende vandløb.

Begrundelse: Bestyrelsen har fået udarbejdet en uvildig rapport der viser at vores nuværende dræn er dels

1. forældet
2. ikke optimal, eller ikke eksisterende

Rapporten er gjort tilgængeligt for medlemmerne sammen med et notat af Torben Kjærgaard.

Dræn 1 består dels af lukkede rør med sideløbende dræn der til sandes. Andre steder, er der blot tale om lukkede rør. Og endeligt har vi et dårligt fungerende dræn fra Toppen til Dalen og ved Strandbjerggaardsvej 18-20. Fra Brinken ned til kanalen er der et velfungerende dræn, hvor kapaciteten er begrænset.

Estimater på projekter er:

Etaper	Sted	Pris ('000)	
A	Toppen 8	0,5	Lukke side dræn
B	Toppen 5-Dalen 6 (ikke inklusiv forslag 3)	225	Kræver forhandling og kommunens tilladelse
C	Dalen jvf forslag 4	25	Kræver Kommunens tilladelse
D	Strandbjerggårdsvej 18-20 (ikke inklusiv forslag 3)	75	Kræver forhandling og kommunens tilladelse
E	Strandbjerggaardsvej ny brønd	25	Kræver Kommunens tilladelse
F	Brinken/Kanalen	125	Kræver Kommunens tilladelse
I alt		475	

Det skal bemærkes at vi véd ikke for nærværende hvad vi må, hvad vi skal og hvornår og i hvilken rækkefølge etaperne bør gennemføres. F.eks. har det afgørende betydning hvor de mange fysiske eksisterende nedsivningsanlæg er etableret, da vi i første omgang kun kan etablere nye dræn i en afstand på minimum 25m fra disse.

Foruden dræn 1, har vi også dræn 2 og 3, hvor vi p.t. ikke har særlig meget viden.

Forslag 3 (Forslagsstiller: Bestyrelsen)

DRÆNFORBEDRING

To konkrete projekter med ilægning af nye drænrør

Bestyrelsen anbefaler at vi indgår aftale med flere bredejere således, at vi får løst de knude punkter vi har i vores drænsystem.

Strækningen Toppen 5 – Dalen 6 har været et mangeårigt problem, hvor især området omkring brønden ved skelet mellem de to matrikler præges af rødder, men sjov nok, uden at der er større træer indenfor 2½m af hovedledningen. Vi skal have helt nye rør lagt ned, rør der ikke er modtagelig for rod-gennembrud. Der vil således være på denne mindre strækning et nyt vandløb, der er i vores fælles interesse. Omkostningen kr. 21.000 inkl. moms deles med en tredje del til hver af de to grundejere og Grundejerforeningens andel bliver ligeledes kr. 7.000. Da der ikke ændres på diameter på rørføringen eller formålet kan det gennemføres uden ny tilladelse fra kommunen.

Strækningen Strandbjerggårdsvej 18-20 har lignende problemer, hvor ejerne har ydet en kæmpe indsats igennem mange år og alene sidste år har rodsåret 3 gange til en omkostning på 7.500. Vi kan få gravet alle rødder/stubber op og lagt et helt nye modstandsdygtige rør for kr. 15.900, hvoraf ejeren af Strandbjerggaardsvej betaler 1/3.

Forslag 4 (Forslagsstiller: Bestyrelsen)

DRÆNFORBEDRING

Eablering af 25 meter dræn i vejrabatten på Dalen

Der er stort set intet fungerende dræn i Dalen.

Bestyrelsen forslår at der på foreningens areal, i rabatten til vejen, etableres et stik-dræn med maksimal fald ude for Dalen 4-6. Pris: kr. 25.000. Dette projekt følger Erling Keinicke's anbefalinger, og han mener at området er udenfor 25m af alle nedsivningsanlæg, hvilket er et lovgivningsmæssig krav.

Bestyrelsen har søgt Kommunen om at få lov til at etablere stik-drænet.

København, 30/3 2020.

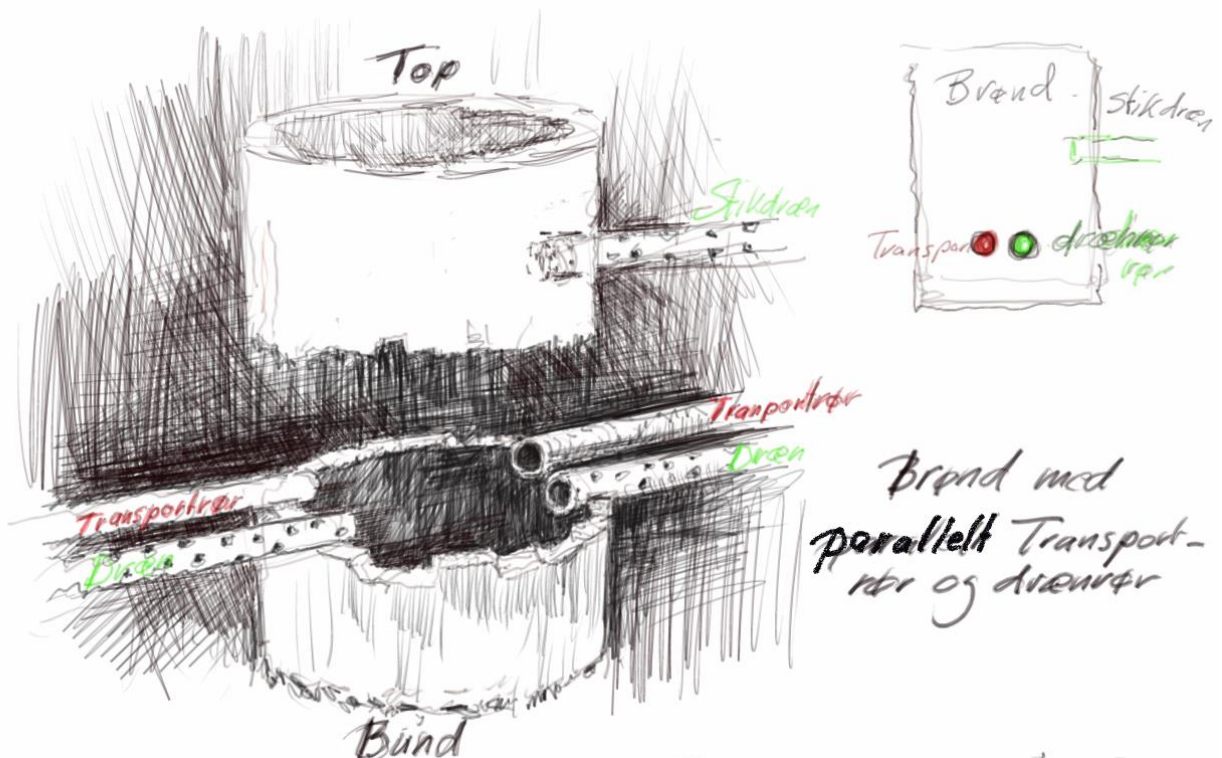
Skal Grundejerforeningen overtage de nuværende hovedledninger med tilhørende brønde ?

Ja eller Nej

Omkostningerne til tinglysninger, vedligehold, nyanlæg og eventuelle udskiftninger m.m. skal naturligvis deles ligeligt mellem alle grundejere.

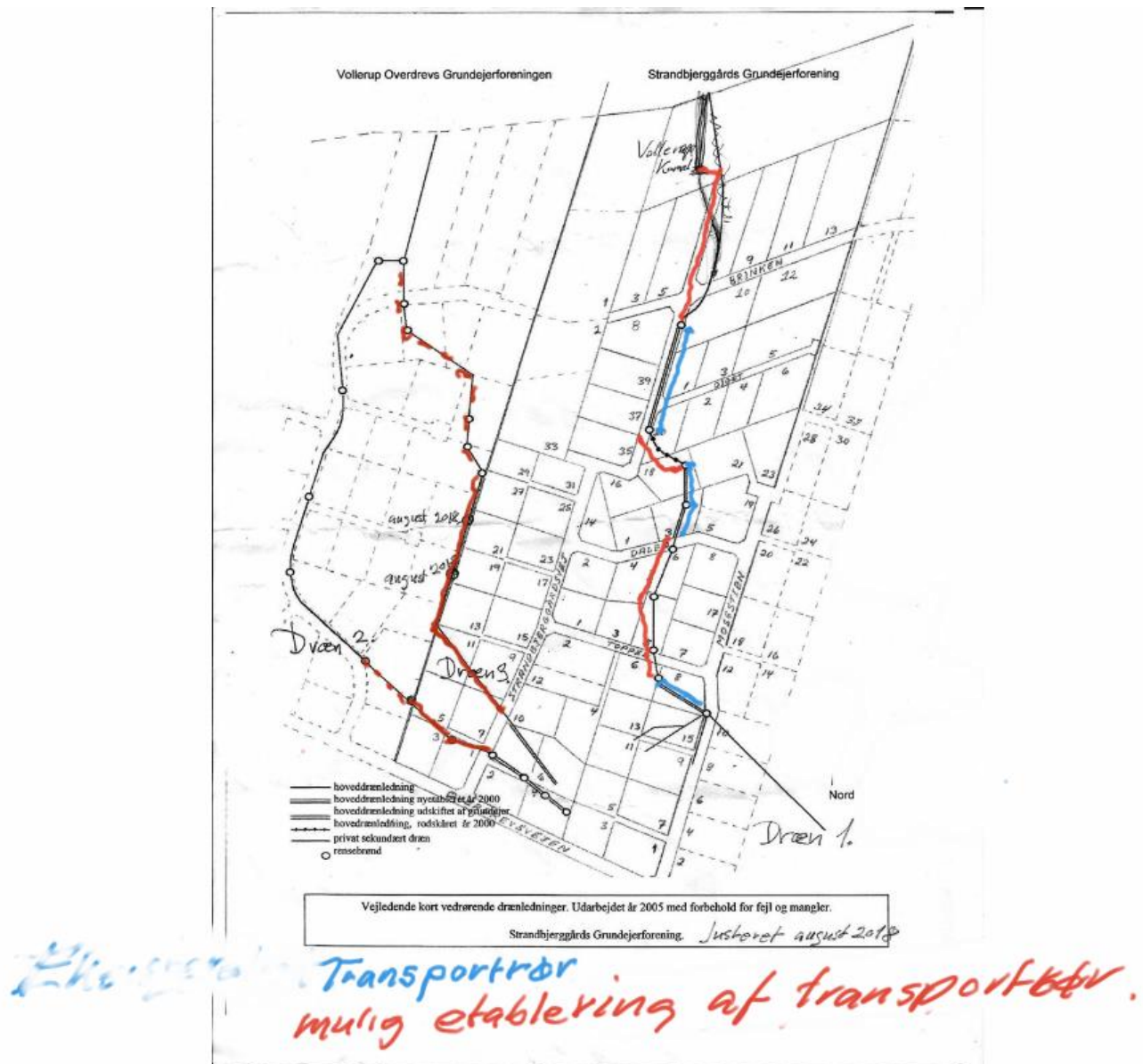
Foreningens bestyrelse og drænuvalg udarbejder i forening planer på kort og langt sigt, der kan forelægges foreningens medlemmer ved 1-2 høringer i 2020/2021. Endelig vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling.

De grundejere, hvor hoveddrænet løber, holdes skadesløse ved etablering af evt. nyt lukket transportrør og/eller nyt fibertex drænrør. Alle kan etablere stikdræn til foreningens brønde, når de udføres af en autoriseret kloakmester og anmeldes til kommunen. Dette foregår for grundejerens egen regning. Foreningen skal ligeledes underrettes.



Citat fra Poul Worch, Strandbjerggårdsvej 27

Da jeg fik drænet min grund for at kunne gå tørskoet rundt, sagde drænmesteren at grundvandet stod så højt i Vollerup, at kun dem der boede på sandtoppene kunne bruge husene om vinteren, og så ville deres vand sive ned til naboerne. og uden kloakering burde området ikke godkendes til helårsbeboelse.



Aktuelle strækninger: Fra Brinken ad vejen ned til Vollerup kanal, Transportrør og dræn 20, 40 eller 50 cm?

Toppen 5 til Dalen 6

Strandbjerggårdsvej 18 til 20

Dræn 2 og 3 kommer med i ordningen, når der kan laves aftaler med grundejerne på Floravejsiden.

Foreningen har bemyndigelse til i forbindelse med oversvømmelser, der f.eks. kan skyldes tilstoppede eller ødelagte drænrør, at lade en entreprenør få adgang til grundene med henblik på at få identificeret årsagerne til oversvømmelserne samt at få foretaget nødvendige udbedringer.

Større ændringer i drænsystemet skal altid godkendes på en generalforsamling.

Med venlig hilsen

Søren Birk Pedersen

Mosestien 11, 4400

Prinsessegade 85 st. tv.

1422 Kbh. K

51272803

soerenbirkpedersen@gmail.com

FORSLAG 6 - Forslagsstiller: Klaus Kjærulff (Toppen 5)

Re: DRÆN

Kære Grundejerforening

Jeg er ny ejer af Toppen 5.

Jeg har desværre ikke mulighed for at være tilstede ved den kommende Generalforsamling d. 6 sept., 2020.

Da jeg købte ejendommen blev jeg af sælger, end.mægler og min advokat opmærksom på problemstillingen omkring dræn og den utilfredsstillende funktion af samme.

Jeg kan forstå at Bestyrelsen i gennem en lang årrække har haft emnet på dagsordenen uden at problemet er løst, overordnet set.

Det er jeg lidt uforstående overfor, da det, som jeg forstår det, påfører flere grundejere unødvendige gener, år efter år.

Derfor foreslår jeg at Bestyrelsen tager radikalt fat i denne sag og får den løst!

Det er jo grundlæggende en enkel sag som SKAL løses af Grundejerforeningen og det er bestyrelsens ansvar at se til at dette gennemføres snarest, med omkostningerne for samme fordelt på alle parceller, kollektivt.

Derfor har jeg følgende forslag med 7 punkter til dagsordenen for oplæsning, diskussion, afstemning og forhåbentlig vedtagelse:

Jeg beder Bestyrelsen læse hele min mail op for de tilstedeværende ved Generalforsamlingen, som baggrund for mit forslag.

1) Bestyrelsen indhenter tilbud på opretning af dræn på området så det bliver funktionsdygtigt.

2) Inden for en ramme af 300-500.000 kr. bemyndiges Bestyrelsen til at lave en aftale med den valgte Entreprenør.

3) Den samlede omk. betales af grundejerforeningens medlemmer således ca. 5000-6500kr pr parcel.

4) Grundejerne kan vælge at betale deres andel ind kontant eller over en finansieret løbetid på fx 20 år, via et af grundejerforeningen optaget lån til dette formål med en pt lav rente fx 2pct, som optages af grundejerforeningens bank

eller andet relevant institut. Således kan den enkelte grundejer fordele omkostningen og reducere betalingen til ca. max 350 årligt, som opkræves med den eksisterende opkrævningsordning.

5) Eventuel advokatbistand anslået kr. 7.500 tillægges de samlede omkostninger.

6) Intentionen er gennemførelse af drænforbedringen i 2020/2021.

7) der laves en aftale med Entreprenøren om et årligt eftersyn, anslået 3000kr årligt.

Det er en enkel og transparent løsning og jeg vil tro at et flertal af grundejerne vil kunne acceptere dette forslag til glæde for alle medlemmer af grundejerforeningen på kort som på lang sigt.

Bestyrelsen er meget velkommen til at kontakte mig om eventuelle spørgsmål til mit forslag.

Kan træffes på min danske mobil 40108111.

Med ønsket om en god sommer.

Med venlig hilsen

Klaus Kjærulff

København, 30/03 2020

Skal vores badebro flyttes, så den står lige langt fra Granlygårdsvejens drænudløb mod øst og drænudløbet fra Vollerup Kanal mod vest.

Ja eller Nej

Der har været en sag på Granlygårdsvej 8, hvor der gennem måneder og halve år ikke er taget hånd om direkte udløb fra trixtank til vores dræn 1.

Med alt det vand, der kommer i fremtiden, er der al mulig grund til at tage højde for overløb og deslige.

Det kaldes rettidig omhu, for ingen af os har vel lyst til at bade i fortyndet kloakvand.

Med venlig hilsen

Søren Birk Pedersen

Mosestien 11, 4400

51272803

soerenbirkpedersen@gmail.com

Regnskab og budget for Strandbjerggårdens Grundejerforening

	REGNSKAB 2019 550 kr +150 kr	BUDGET 2019 550 kr +150 kr	REGNSKAB 2018 550 kr +150 kr	Budget 2018 550 kr +150 kr	Regnskab 2017 550 kr + 150 kr
Indtægter					
Kontingent til grundejerforeningen	39.050	40.150	39.050	40.150	38.950
Bidrag til vejlaug	10.650	10.950	10.650	10.950	10.650
Tilgodehavende kont.Vejl.2019	1.400		1.400		
Forudbetalt kont. 2019			-700		
Renter		-	0	-	0
Indtægter i alt	51.100	51.100	50.400	51.100	49.600
Udgifter					
Gebyrer, renter 2 konti	929	1.300	1.278	1.300	1.156
Kontingent til vejlaug	10.950	11.000	10.950	11.000	10.950
Reparation af veje	2.205	10.000	11.402	10.000	4.764
Forsikring	1.329	1.300	1.217	1.200	1.149
Forsikring, best.ansvar	527	3.000			
Dræn (undersøgelse af dræn)	1.878	5.000	10.219		
Dræn på strandeng	0	25.000			
Badebro, trappe, m.m. (bro op/ned)	10.937	12.000	10.313	12.000	10.049
Arbejdsdage, GF, telt, borde, fortærring m.m.	2.848	4.000	3.623	4.000	3.630
Græsslåning overdrev (2018+delvist 2017)	3.750	7.000	3.500		
Kontorartikler og porto	40	500	113	500	425
Bestyrelsesmøder	0	700		700	660
Diverse		1.000		1.000	
Hjertestarter+skab+ops æt.	6.731	15.000	0	35.000	
Udgifter i alt	42.124	96.800	52.615	76.700	32.783
Resultat	8.976	(45.700)	(2.215)	(25.600)	16.817
AKTIVER					
Kassebeholdning	0		0		
Foreningskonto ultimo året	108.427		100.847		103.762
Opsparingskonto ultimo	25.345		25.353		25.353
Tilgodehavende kont.(2018+2019)	2.800		1.400		
Badebro (hensættelse)	0		0		
	136.572		127.600		129.115
PASSIVER					
Gæld	0		0		-
Forudbetalt kont. 2019	0		700		
Egenkapital, primo indestående	100.847		103.762		112.298
Egenkap. primo opsparing	25.353		25.353		
EK tilgodehav. Primo	1.400				
Årets resultat	8.976		-2.215		16.817
	<u>136.576</u>				
Afrundinger	-4				
Passiver i alt	136.572		127.600		129.115

Regnskabet godkendes hermed

Revisor
Søren Petersen

Revisor
Finn Zachariasen

Kasserer
Jørg Gøttler



Dato: 4/7-20 Dato: 4/7-20 Dato:

Søren Petersen

Finn Zachariasen

Til generalforsamlingen 06.09.2020 (udarbejdet 08.08.2020)

OPLÆG til 2020 budget for Strandbjerggårds GF

Driftsbudget

NOTER:

Årskontingent:
1.200 kr./grund

	BUDGET	
INDTÆGTER	2020 (oplæg)	
Kontingent til grundejerforeningen	40.150	(550kr.)
Bidrag til vejlaug	10.650	(150kr.)
Bidrag til drænkonto	36.500	(500kr.)
Tilgodehavende kontingent vdr. 2018+2019	2.800	
Renter	0	
INDTÆGTER i alt	90.100	
UDGIFTER		Afregnet pt.
Gebyrer+negativ bankrente	1.800	900
Bidrag til vejlaug	10.950	0
Bidrag til drænkonto	36.500	0
Reparation af veje	10.000	3.000
Forsikring, inkl. Best.ansvar	2.500	2.500
Dræn (undersøgelse af dræn)	15.500	15.500
Drænvedligeholdelse	10.000	6.600
Badebro, trappe, m.m. (bro op/ned)	14.000	6.500
Arbejdsdage, GF, telt, borde, fortærring m.m.	2.000	0
Græsslåning overdrev	4.000	1.000
Kontorartikler og porto	100	0
Bestyrelsesmøder	300	0
Diverse	1.000	0
Hjertestarter+skab	6.300	6.300
NYE drænrør	43.000	0
UDGIFTER i alt	<u>114.950</u>	
RESULTAT	-24.850	

Til generalforsamlingen 06.09.2020 (udarbejdet 08.08.2020)

Statusbudget

NOTER:

AKTIVER

Foreningskonto ultimo året	83.577
Opsparingskonto ultimo	25.345
Tilgodehavende kont.(2018+2019	2.800
Drænkonto (nye drænrør)	<u>36.500</u>
Aktiver i alt	148.222

Primo minus resultat

PASSIVER

Egenkapital, primo indestående	108.427
Egenkap. primo opsparing	25.345
Drænkonto (nye drænrør)	36.500
EK tilgodehav. Primo	2.800
Årets resultat	<u>-24.850</u>
Passiver i alt	148.222

Strandbjerggårdens Grundejerforening, GF 2020

9 nye medlemmer af foreningen siden GF 2019:

Brinken 9	Niels-Ole Bjørn Pedersen
Brinken 13	Ebbe Bo Hansen og Gitte Porsgaard
Strandbjerggårdsvej 16	Bo Rinaldo Hansen og Vibeke Haislund
Strandbjerggårdsvej 25	Svend Erik Knudsen
Dalen 1	Else-Margrethe Gottlieb
Dalen 6	Morten Zeuthen
Toppen 3	Thomas Bolbroe og Kitt Sanne Montell
Toppen 5	Klaus Kjærulff
Mosestien 17A	Inge og Mogens Levinsen