

Referat af generalforsamling den 21. maj 2017 - kl.10:00

afholdt i foreningsteltet i vejkrydset Strandbjerggårdsvej/Brinken.

Referent: Jørg Gøttler (bestyrelsen)

Fremmødte deltagere: 35
Fremmødte parceller (stemmer): 29 (heraf 3 fuldmagter)

Ad. 1: Valg af dirigent

Bent Ravn blev foreslået og valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var rettidig og lovlig indkaldt og derfor beslutningsdygtig.

Ad. 2: Formandens beretning

Formand Søren Birk Pedersen aflagde beretning om det forgangne år i vores grundejerforening og bød velkommen til årets nye grundejere. Beretningen kan ses på foreningens hjemmeside: www.strandbjerggaardens-gf.dk.

Formanden sluttede sin beretning af med at henvise til vores fælles ordensregler.

Ordensregler for Strandbjerggårdens Grundejerforening:

- Der må ikke foretages handlinger, der ved lugt, røg, støj eller på anden måde er til ulempe for de andre grundejere.
- Der skal udvises forsigtighed ved kørsel.
- Der må ikke efterlades affald, hverken på stranden eller på fællesarealet.
- Græsslåningsmaskiner og andre støjende maskiner må ikke benyttes i tidsrummet kl.12.00-14.00 og efter kl. 18.00 på lørdage og helligdage.
- Fiskeri fra badebroen er ikke tilladt.
- Hunde skal føres i snor. Hunde på badebroen er ikke tilladt.
- Eventuelle udlejere skal gøre sine lejere bekendt med indholdet i dette reglement.

Bemærkt vedrørende

- pkt. 4, at vores naboforeninger Granlygårdsvej og Floravej har andre støjregler.
- pkt. 6, at hunde på selve stranden skal føres i snor i perioden 1. april - 1. oktober.

Formandens beretning blev vedtaget.

Ad. 3: Fremlæggelse af regnskab for 2016/2017

Kasserer Hanne Heimdal gennemgik det udleverede regnskab og fremhævede bl.a. følgende:

- Den årlige medlemsbetaling på kr. 700 består af kr. 550 i kontingent og kr. 150 til vejlaugget bag den asfalterede vej.
- Udgift til rep. af grusveje er indkøb af grus og skærver til vores egen løbende reparation af vejene. Der var afsat i alt kr. 10.000 (bl.a. til fremmed hjælp som ikke blev tilkaldt alligevel), men kun brugt knap kr. 4.000.
- Badebro: Brugt lidt mere end budgetteret til nedtagning og reservedele.
- På arbejdsdagen indkøbes diverse materialer, fortærring mv.
- Kontor og porto. Der bruges stadig lidt porto. MEN, det er administrativt tidskrævende at skulle sende fysiske breve, og dem, der endnu ikke har oplyst en e-mailadresse opfordres til at gøre dette, så kontakt fra bestyrelse til medlem kan foregå pr. e-mail.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4: Vejlaug

Bestyrelsesmedlem Anette Mathiesen er vores repræsentant i vejlauget, men har til årets to møder været suppleret af sin mand Bjørn Mathiesen, der kort orienterede fra vejlauget. Vejlauget vedrører den asfalterede vej, der er et fælles anliggende for de grundejerforeninger, der benytter vejen, i alt fem foreninger. Alle parceller i foreningerne betaler kr. 150/år. Pengene skal gå til løbende vedligeholdelse, fx reparation af huller og krakelering i kanterne og ansvarsforsikring til at dække evt. skade relateret til manglende vedligeholdelse, fx hul i vejen. Vi skal også sørge for at slå rabatten i den ene side af vejen, mens Skov- og Naturstyrelsen tager sig af den anden side.

Opsparingen er med den kommende nye indbetaling på ca. kr. 266.000.

Vejlaugsudvalget spørger Kalundborg Kommunes sædvanlige asfalteringsleverandør for at få en ekspertvurdering af, hvad der er den "rette vedligeholdelse" af vores vej ift. at have en velfungerende vej og samtidig udsætte den dyre totale omasfaltering længst muligt.

Mht. vintervedligeholdelse i evt. akut situation blev det fra teltsalen foreslået at vejlaugsudvalget lavede en "stand by" aftale med lokal leverandør.

Der blev spurgt til vandproblemer ved hjørnet, hvor "vores" asfaltvej møder kommunens nyasfalterede vej, der går op til Vollerupvej. Der ligger en større sø, hvilket er et de problemer, som ekspertvurderingen give en løsning på.

Beretning fra Vejlauget blev herefter vedtaget.

Ad. 5: Valg til bestyrelsen

Anette Mathiesen, Morten Rønager og Jørg Gøttler var alle på valg og blev genvalgt uden modkandidater, hvorefter bestyrelsen fortsat består af; formand Søren Birk Pedersen, kasserer Hanne Heimdal, sekretær/referent Jørg Gøttler, vejlaugsrepræsentant Anette Mathiesen og Morten Rønager.

Monika Bellmann blev genvalgt til 1. suppleant og Annette Holck blev valgt til 2.suppleant. Finn Zachariassen og Søren Petersen blev genvalgt til revisorer og Lisbeth Nielsen blev valgt til revisorsuppleant.

Ad. 6: Indkomne forslag

1) Vedtægtsændringer:

Hanne Heimdal gennemgik de foreslåede vedtægtsændringer, som dels består i tilpasning til faktisk praksis og dels skal give en administrativ lettelse.

Ordet "e-mail" er tilføjet ifm. indkaldelse til generalforsamling og det er nu indskrevet, at bestyrelsen konstituerer sig selv, inkl. hvem der skal være formand.

Med en tilpasning af "forslag til ændring om rettidig modtagelse af forslag til generalforsamlingen" blev det vedtaget, at forslag fremover skal være modtaget af bestyrelsen senest den 1. april. Generalforsamlingen vil typisk ligge medio-ultimo maj. Vedtægtsændringerne blev herefter vedtaget. De nye vedtægter kan ses på hjemmesiden.

2) Naturpleje af fælles strandareal:

Søren Birk Pedersen fremlagde bestyrelsens forslag til plan for naturpleje. Planen er baseret på ekspertvurdering, bl.a. vedrørende bekæmpelse af invasive vækster, specielt den rynkede rose. Efter en længere debat om behovet for brug af ressourcer og penge til naturpleje på fællesarealet blev følgende vedtaget for det kommende år 2017/2018:

- 3 gange årligt fjerner vi selv invasive vækster; rynket rose, brombær, gyvel mv.

Det gør vi på de to årlige arbejdsdage (maj og september, hvortil der evt. købes en buskrydder) og ved individuelle og fælles initiativer i løbet af sommeren. (Den ene af de to arbejdsdage blev afholdt dagen før GF).

- Dette suppleres med en årlig komplet slåning/opsamling med ekstern leverandør (fx lokal bondemand). Der er afsat kr. 10.000 til dette.

3) Vejstandarder:

Det blev vedtaget, at stikvejene skal forblive veje med græs i midterrabbatten, og vi selv står for vedligeholdelse af vejene ud for vores egen grund.

OBS! Grus og skærver indkøbt af foreningen er alene til fælles veje, og ikke til fx indkørsler til koteletgrunde mv.

4) Individuelle initiativer vedrørende fælles anliggender:

Det blev understreget med en enig generalforsamling, at medlemmers individuelle ønsker/initiativer, der vedrører vores fælles område, altid skal godkendes af bestyrelsen inden de sættes iværk.

5) Facebook:

Det blev understreget, at den eksisterende Strandbjerggård-Facebook side ikke er oprettet, administreret af vores forening, men er et privat initiativ. Det er en lukket gruppe, som man individuelt kan bede om optagelse i. Den er ikke en officiel kanal fra bestyrelsen, men kan bruges af dem, der er med i gruppen, til at dele nyheder, interesser mv.

Nabohjælp:

På Facebook siden har der været advarsel om tyveri i vores område. Dette gav anledning til en kort snak om nabohjælp, hvor det blev understreget, at man ikke må gå ind på et andet medlems grund for at "holde øje", medmindre man har en aftale med det konkrete medlem om det. Hvis man på afstand kan se, at der har været tyveri eller er "noget galt", opfordres man til, selvfølgelig, at kontakte det medlem, det er gået ud over.

I den forbindelse blev det aftalt, at der udsendes en opdateret medlemsliste med kontaktoplysninger til alle medlemmer i forbindelse med udsendelse af GF referat.

OBS! Hvis et medlem ikke er interesseret i at være på denne liste, bedes medlemmet give bestyrelsen bestyrelsen besked om dette, f.eks. via en e-mail.

6) Drænuudvalget:

Udvalget består af Søren Ingemann, Lauritz Larsen, Sven-Ole Toft og Søren Birk Pedersen. Søren Ingemann oplæste udvalgets forslag og motivering i sin helhed (forslaget kan ses på hjemmesiden www.strandbjerggaardens-gf.dk)

Dirigent Bent Ravn mente ikke, at et så vidtgående forslag (mere end kr. 2.300 pr. medlem) kan behandles og sættes til afstemning på generalforsamlingen, da ikke alle medlemmer har modtaget forslaget i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der er stadig medlemmer, der ikke har e-mail (eller computer), og derfor ikke har kunnet bruge det aktive link til forslaget, der var i den mail-udsendte indkaldelse.

Søren Ingemann var tilfreds med, at forslaget og begrundelserne for at foreslå en ekspertanalyse af drænproblemerne nu var blevet præsenteret og kunne give anledning til debat. Meningen med drænuudvalgets forslag om analyse er at få overblik over udfordringer og muligheder. Han kunne i øvrigt fortælle, at drænet lige nu fungerer bedre end i mange år.

Et af vandproblemerne kommer af vand fra markerne og skoven på den anden side af vores asfaltvej. Vandet løber til Granlygårdsvejens forening og videre ind til vores forening. Lauritz Larsen fortalte, at Skov- og Naturstyrelsen, der har ansvaret for marken og skoven, ikke vil være med til at finansiere en evt. foranalyse.

Bent Ravn understregede, at det i henhold til vandløbsloven er den enkelte parcelejers opgave at vedligeholde dræn på egen grund.

Vi har parceller med drænrør, der løber til Floravejs hoveddræn.

Efter yderligere indslag og forslag fra teltet takkede generalforsamlingen drænuudvalget for den flotte redegørelse og opfordrede samtidig drænuudvalget til at arbejde videre og **1)** inddrage vores to naboforeninger allerede analysefasen, så der dels kommer en samlet analyse, hvilket synes nødvendigt, og vi dels bliver mange flere til at betale for analysearbejdet.

2) Samtidig opfordres drænuudvalget til at indhente mindst et tilbud mere på analyseopgaven.

7) Flytning af hjælpestation:

Bent Ravn foreslår, at den røde hjælpestation flyttes helt hen til trappen, så der er kortest mulige vej til vandet. Det undersøges hos TRYG, om vi må flytte den eller hvad der evt. skal til. Hvis udgifter til evt. flytning udgør en hindring, vil Bent Ravn gerne sponsere arbejdet.

Ad. 7: Budget for 2017

Hanne Heimdal fremlagde budget og fremhævede, at beløbet til badebroen omfatter både opsætning og nedtagning samt de reservedele, der løbende er behov for.

Budgettet blev vedtaget med tilføjelse af de kr. 10.000 til slåning af fællesarealet, som blev godkendt under pkt. 6 (forslag 2, vdr. Naturpleje).

Kontingentet fastholdes således på 700 kr, hvoraf de 150 kr går til vejlauget.

Det endelige, godkendte budget sendes ud til medlemmerne som bilag til dette referat.

Det blev foreslået og vedtaget at bede bro-firmaet om at nedtage badebroen senest den 15. september for at minimere risikoen for en efterårsstorm, der kan skade broen.

Ad. 8: Eventuelt:

Der blev foreslået opsætning af en hjertestarter. Der var umiddelbart opbakning til ideen og der arbejdes derfor videre med ideen, idet flere spørgsmål skal besvares, bl.a.: Hvor skal den placeres?, Hvem er ansvarlig for vedligeholdelse? Hvem skal uddannes i at betjene den?

Der blev spurgt til regler for fast opstilling/parkering af campingvogn, hvor følgende lokalplan gælder: Kalundborg Kommunes "Partiel byplan nr. 4 for sommerhusområderne Vollerup, Svenstrup og Saltbæk" § 11 Særlige bestemmelser, stk. 2: "Opstilling af vogne, med og uden hjul, til bygningsmæssig udnyttelse såsom bolig, udhus eller lignende, er forbudt". Medlemmer, der føler sig generet af et andet medlems opstillede campingvogn, kan med venlig henvisning til ovennævnte regel gøre det andet medlem opmærksom på overtrædelsen. Hvis "sagen" ikke løses herved, kan klagen videregives til bestyrelsen, der herefter beder det pågældende medlem overholde reglen, evt. med inddragelse af Kalundborg Kommune.

Erik og Janne (Brinken 5) ville gerne takke for en rar modtagelse og for den hjælp og interesse, der er blevet vist dem som nye. Det virker som om, vi i foreningen har en god kultur, som man ikke oplever alle andre steder.

Formand Søren Birk Pedersen efterlyste hænder til at konstruere platforme/gåplader til at lægge på stenene fra trappe og bænke til badebroen. Erik tilbød sin hjælp.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

PS.

Home kom forbi ved arbejdsdagens begyndelse og gav os øl, vand og slik til de fremmødte. De havde hørt, at vi havde arbejdsdag. Det smagte godt ☺. Cirka 25 medlemmer valgte at spise sammen lørdag aften i foreningens telt. Det var en rigtig hyggelig aften for de fremmødte.