

## **GENERALFORSAMLING i GF Kongelunden**

**Søndag den 3. juli 2016 kl. 10:00 - ca. 12:00**  
**Rørvigcentret, Nørrevangsvej 49, 4581 Rørvig**

### **Velkomst**

Formanden bød alle velkommen og en særlig velkommen til nye grundejere:  
Anne Maria Nielsen, Kongelundens Tværvvej 8 pr. 1. maj 2016,  
Melanie Lange, Birkebovej 11 pr. 01. december 2015  
Steen Sander Jacobsen, Kongelundens Tværvvej 2 pr. 1. juni 2016.

Følgende grundejere var repræsenteret:

K: 01, 07-09, 13, 20, 24

KT: 08

B: 03, 28, 29

G: 02, 04, 12, 26

I alt deltog 19 personer i generalforsamlingen.

### **1. Valg af dirigent.**

Jeanett Dahl Pedersen, G: 26, blev valgt.

Valg af referent: Elna Østergaard, K: 24

### **2. Formanden aflægger beretning for det forløbne år.**

Bestyrelsens arbejdsår løber jo fra generalforsamling til generalforsamling, altså fra begyndelsen af juli, det ene år til begyndelse af juli næste år.

Generalforsamlingen er bestemmende for det næste års arbejde og vedtægterne er de rammer, bestyrelsen arbejder indenfor.

Derfor har det været vigtigt for bestyrelsen at få justeret vores vedtægter, så de er både tidssvarende og også standardiserede i forhold til lov og andre grundejerforeninger, i lighed med vores.

Så vi har brugt tid sidste år på at modernisere vores vedtægter, og de fleste ændringer blev vedtaget ved generalforsamlingen sidste år.

Men drøftelserne trak i landdrag, og der var lidt usikkerhed. Derfor lægger vi nu de sidste ændringer frem til drøftelse i dag, og håber, at vi herefter kan arbejde ud fra nye overskuelige vedtægter.

Vedtægterne er bestemmende for, hvad der er bestyrelsens arbejde, og de opgaver er naturligvis overskrifter for det arbejde, bestyrelsen har leveret i det forløbne år.

## **Vedligeholdelse af veje og arealer samt tilhørende grøfter og rabatter**

Det er så afgjort her, det meste af vores arbejde ligger.

I år har der været, og er flere udfordringer.

Grøfterne er blevet rensed i december måned, og rørene på Kongelunds Tværvej er blevet spulet.

To bestyrelsesmedlemmer har efterfølgende gennemgået grøfterne sammen med vores entreprenør og havde ingen bemærkninger.

Vi vil blot minde om, at grøfterne bliver rensed manuelt, og derfor er det vigtigt, at grøfterenseren kan komme til på begge sider af grøften. Det er også muligt langt de fleste steder, men enkelte steder, må vi bede grundejerne om at fjerne små træer eller buske, som står i vejen.

Efterfølgende har vi haft problemer med grøfterne op mod Rørvigvej.

Kommunen har det meste af vinteren og foråret arbejdet med at etablere en ny vandledning mellem Rørvig og Nykøbing og bagefter en tiltrængt ny cykelsti på samme strækning.

Nu må jeg sige, at det er en fornøjelse at cykle på denne strækning.

Knap så stor en fornøjelse er det, at de asfaltbelægninger, der er lagt ind til vore tre grusveje er meget skarpe og høje. Især på Kongelundsvej betyder det, at lastbiler let kører ned i sandet udenfor asfalten med den konsekvens, at der skrider sand og jord ned i grøften og tilstopper udløbet til Rørvigvej.

Tilstopningen af udløbet har desuden bevirket oversvømmelse mellem Kongelundsvej 1 og 3, hvorfor vi har fået ekstra spuling af denne del af grøften sammen med rørene, der går under vejen fra nr. 3 til 8.

Bestyrelsen har gentagne gange været i kontakt med kommunen for at få udbedret asfalt og tilstoppede grøfter, og der har da også været lidt aktivitet fra kommunens side, hvor huller i asfalten er blevet repareret og udløb til grøften forbedret. Det er dog en langsommelig proces, og hver aktivitet kræver hver gang flere henvendelser.

Vi lader os dog ikke slå ud, og har forskellige overvejelser til at forbedre samarbejdet mellem kommune og bestyrelse.

Grøfterne ser ellers fine ud og behøver ikke spuling hvert år, men bestyrelsen har planlagt en spuling af alle grøfter til vinter, når bladene er faldet.

Der bliver bygget nye huse og renoveret gamle flere steder i Kongelunden.

Det er rigtig glædeligt og dejligt at se de nye smukke huse. De store biler, disse byggerier kræver, er dog en udfordring til vore små veje, og derfor er det meget vigtigt, at der bliver lagt køreplader ud. Ofte er det også nødvendigt med køreplader på rabatten og grunden overfor byggepladsen. Og det er de fleste bygherrer heldigvis opmærksomme på.

Hullerne i grusvejene er blevet repareret hvert år, og også i år.

Støvbinding forhindrer ikke alene støv, men styrker også vejenes holdbarhed. Så støvbinding vil igen blive foretaget, når det er nødvendigt.

## **Grenordningen**

Der er fortsat stor tilfredshed af vores grenordning, som bliver flittigt benyttet, og det er dejligt at konstatere, at stort set alle respekterer de udlægningstidspunkter, som er udsendt. Vi har også indtryk af, at antal grenafhentninger og tidspunkter for det, er tilfredsstillende. Så her kører vi videre i samme spor.

## **Storme**

I år har stormene ikke været så hårde ved Kongelunden. En enkelt storm har dog knækket en del grene og væltet nogle træer. Så vidt vi er orienterede, er ingen huse blevet beskadiget. Et sjovt fænomen var det, at se et birketræ på Kongelundsvej, som væltede, men efter nogle ugers forløb rejste sig selv op igen ved egen hjælp. Man kan dog være bekymret for, hvordan det vil opføre sig ved en næste storm. Men heldigvis er ingen huse i farezonen der.

## **Hjemmeside**

Vi er glade for vores nye hjemmeside, og håber I også er det. Det er nemt at finde rundt og få fat på tidspunkter for grenafhentning og servitutter og vedtægter med mere.

Vi bruger desuden hjemmesiden til at udsende nyhedsbreve. Nyhedsbrevene kommer ikke i en fast kadence, men bliver produceret, når der er nyt at fortælle. Vi sender også indkaldelser m.m. ud via hjemmesiden, men det skærper behovet for mailadresser og vel at mærke korrekte mailadresser. Derfor en kraftig appel til at give besked, når I skifter mailadresse. Ved udsendelse af indkaldelse til generalforsamling var der 15 grundejere, som ikke kunne modtage den via mail. Det er mange ud af 98.

Naturligvis kan man ønske ikke at kommunikere ad den vej, eller ikke have adgang til mail. Det tager vi hensyn til. Vi har p.t. 4 medlemmer, som har bedt om kommunikation pr. brev.

Det er glædeligt at se, at så mange har ønsket at være en del af naboring. Nu mangler vi kun ganske få.

Hvis nogen skulle have glemt adressen til hjemmesiden er den kongelunden.be.

## **Økonomi**

Vores økonomi er ganske god, som vores kasserer senere vil fortælle om. Vi føler os rustede til evt. større uforudsete udgifter, men alligevel lægger vi ikke op til evt. at ændre kontingentet i nedadgående retning, for måske at risikere at måtte opjustere det igen om et år eller to.

## **Fællesforeninger**

Vi er medlem af tre fællesforeninger.

Den landsdækkende forening Fritidshusenes Landsforening, hvor vi løbende holder os ajour med love og regler og bliver orienteret om nye tiltag mellem regering og

fritidshuse eller kommuner og fritidshuse. Foreningen kan være behjælpelig ved evt. konflikter mellemgrundejerforening og offentlige myndigheder og foreningen har jurister til rådighed.

Bestyrelsen deltog med to medlemmer på deres generalforsamling i efteråret 2015 og agter også at deltage i 2016.

Fællesforeningen arbejder på en yderligere professionalisering og lægger af samme grund op til en kontingentforhøjelse ved den kommende generalforsamling. En forhøjelse, som vi i bestyrelsen umiddelbart støtter. Den faglige viden og det netværk, vi her henter, er værdifuldt.

Vi er også medlemmer af FSNR, Fællesforeningen for Sommerhusejere i Nykøbing og Rørvig. Det er nyttigt fordi, vi her har et fælles talerør mellem sommerhusejere og Odsherred Kommune. Desværre var det ikke muligt for nogle af bestyrelsens medlemmer at deltage ved deres generalforsamling i Maj måned.

Helt automatisk er vi medlemmer af SOL, Sommerhusrådet for Odsherred Landliggere. Her er der en direkte kanal til embedsmænd og politikere i kommunen via hjemmeside og via et årligt møde.

Bestyrelsen deltog ved dette møde sidste år i august og agter at deltage igen. Ved disse møder og på hjemmesiden, er der mulighed for at blive hørt og inddraget i forhold til nye tiltag eller overvejelser i kommunen. Her hører vi også nærmere om GEO park- projektet og andre initiativer.

Jeg beklagede mig lidt over kommunen før, men jeg vil tilføje, at jeg er imponeret over de mange nye tiltag kommunen laver. Særlig spændende synes jeg f.eks. Højderyg stien ved Esterhøj er, og jeg sætter stor pris på forbedring af cykelsti, forbedring af legepladsen i havnen og hele molenoveringen.

## **Tak**

Til sidst vil jeg takke alle vore medlemmer for jeres støtte til bestyrelsen. Tak, fordi I efterkommer de ønsker, vi ind i mellem har til enkelte grundejere, og tak fordi I alle er med til at værne om vores lille paradis, både hvad angår vores natur bl.a. gennem opretholdelse af naturgrunde. Tak fordi I passer på grøfter og veje og ikke mindst, tak fordi I er med til at skabe et afslappet og rart miljø for alle.

En særlig tak til de øvrige medlemmer af bestyrelsen. Det er en rigtig god bestyrelse, hvor alle respekterer hinanden og tager del i arbejdet. Det er ikke svært at opnå enighed i denne lille gruppe.

Man skal ikke fremhæve nogen, men jeg vil alligevel have lov til at sige særlig tak til Benny, vores kasserer, som tager et meget stort slæb i de praktiske opgaver og som altid reagerer hurtigt, og præcist på de ting, der dukker op.

## **3. Kassereren forelægger regnskabet for 2015/2016**

Regnskabet blev godkendt.

#### 4. Bestyrelsen forelægger budget for 2016/2017

##### Herunder fastsættelse af kontingentets størrelse.

Under fremlæggelsen af budgettet blev det igen i år diskuteret, for hvilket regnskabsår, der rettelig skal fremlægges. Bestyrelsen drøfter spørgsmålet og kommer med en konklusion på generalforsamling 2017.

#### 5. Forslag til revidering af foreningens vedtægter.

##### Paragraf 5, stk. 5.

Ny formulering:

Råderet over foreningens midler har formanden, og i dennes fravær Næstformanden og kasseren i forening. Kasseren bemyndiges til at foretage ind- og udbetalinger i forbindelse med den daglige forretningsgang.

##### Paragraf 5, stk. 6

Ny formulering:

Bestyrelsen fører referater over alle bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

##### Paragraf 6 stk. 3

Ny formulering:

Ved indmeldelse i foreningen betales et indskud. Kontingentet forfalder ved regnskabsårets begyndelse og skal være kasseren i hænde senest den 30. april. I modsat fald fortabes stemmeretten på generalforsamlingen. Medlemmer, der ikke har betalt forfaldent kontingent rettidigt, udsendes en rykker og herefter en ny rykker med det gebyr, som er tilladt efter gældende lovgivning.

##### Paragraf 6, ny stk. 6

Ny formulering:

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden, udfærdiger referater fra Generalforsamling og bestyrelsesmøder. Foreningen forpligtes ved underskrift af Formanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Ved økonomisk forpligtelse for foreningen, der er større end 20 % af budgettet skal hele bestyrelsen underskrive.

##### Paragraf 3 stk. 4

Ny formulering:

Bopælsændring og ændring af e-mailadresse **skal** meddeles bestyrelsen inden 14 dage efter ændring.

#### 6. Indkomne forslag.

Forslag fra Marianne Lück, G: 12.

Forslaget blev vedtaget med denne formulering:

”at bestyrelsen og ægtefæller/samboer efter den årlige generalforsamling kan spise for ca. 4000 kr.”

7. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant**
  - a. **Valg af formand: Benedicte Helvad (K7-9), modtager genvalg.**
  - b. **Valg af suppleant: Jeanett Dahl Pedersen (G26), modtager genvalg.**
    - a. Benedicte Helvad blev genvalgt.
    - b. Jeanett Dahl Pedersen blev genvalgt.
  
8. **Valg af revisor og suppleant;**
  - a. **Valg af revisor: Søren Søndergaard (G4)**
  - b. **Valg af revisorsuppleant**
    - a. Søren Søndergaard blev valgt.
    - b. Lise Hjuler, K: 01 blev valgt.

9. **Eventuelt.**

**Vejene:** Bestyrelsen vil tilse vejenes beskaffenhed og sætte reparationer i værk, hvor det findes nødvendigt.

**Miler:** Bestyrelsen kontakter Odsherred Kommune vedr. regler for anlæg af nye minirensningsanlæg ved nybyggerier.

**Hjertestarter:** Ingrid Colmorten, K: 13, havde undersøgt priser mm. og ønskede at vide, om der var opbakning i forsamlingen til forslaget. Et flertal blandt de fremmødte gav udtryk for dette. Ingrid arbejder videre med forslaget, som vil blive fremlagt på generalforsamlingen i 2017.

**Formanden takkede for fremmødet og ønskede om en god sommer til alle.**

Generalforsamlingen sluttede kl.: 11.35.

Dirigent: Jeanett Dahl Pedersen, G.: 26

Referent.: Elna Østergaard, K.: 24

Referatet er underskrevet af Jeanett Dahl Pedersen og Elna Østergaard den 12. juli 2016.