

GRUNDEJERFORENINGEN KONGELUNDEN, RØRVIG

Referat af generalforsamlingen afholdt søndag den 30. juni 2013 på Lyngkroen, Rørvigvej, 4500 Nykøbing Sjælland

Dagsorden:

- Pkt. 1 Valg af dirigent.
- Pkt. 2 Formanden aflægger beretning for det forløbne år.
- Pkt. 3 Kassereren forelægger regnskabet for år 2012/13.
- Pkt. 4 Bestyrelsen forelægger budgettet for år 2013/14, herunder fastsættelse af kontingentets størrelse.
- Pkt. 5 Indkomne forslag.
- Pkt. 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - a) Valg af næstformand: Jeanett Dahl Pedersen (G26) modtager ikke genvalg.
 - b) Valg af kasserer: Benny Kastrup Hansen (K24) modtager genvalg.
- Pkt. 7 Valg af revisor og suppleant.
 - a) Valg af revisor: Afg. Connie Sørensen (KT8) modtager genvalg.
 - b) Valg af revisorsuppleant: Afg. Henrik T. Toft (K20) modtager genvalg.
- Pkt. 8 Eventuelt.

Formanden bød velkommen

Ad. Pkt. 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Finn Gustafsson (B29), som blev valgt. Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen var indkaldt ved skrivelse sendt (poststempelt) den 24. maj 2013, modtaget 25. maj 2013. Det kunne derfor iht. foreningens love § 5 stk. 5 konstateres, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt med mindst 8 dages varsel. Den ordinære generalforsamling skal iht. § 5 stk. 3 afholdes i juni eller juli i Rørvig. Derfor er generalforsamlingen lovlig og beslutningsdygtig. Derefter en præsentationsrunde, for at registrere de fremmødte:

20 af grundejerforeningens ejendomme var mødt ved generalforsamlingen, nemlig

Kongelundsvej	1, 9, 10, 13 og 24
Birkebovej	3, 4, 5, 7, 8, 25 og 29
Granbovej	2, 4, 7, 10, 12, 23 og 26
Tværvejen	8

Ad. Pkt. 2 - Bestyrelsens beretning ved formand Jonna Kjær.

Velkomst

Velkommen til alle, der interesserer sig for vores grundejerforenings liv og virke.

En særlig velkomst til de 3 nye:

- Birkebovej 26, den 15. juli 2012: Lisbeth og Kenneth Cook
- Granbovej 6, den 15. februar 2013: Josefine Haugaard
- Kongelundens Tværvej 6, den 1. juni 2013: Anne-Mette Paarup og Henrik Michael Bührmann

Opfølgning på sidste generalforsamling jf. referatet fra 2012

- Sammen med dagsorden og regnskab samt budget er udsendt en såkaldt velkomstfolder, som er blevet foreslået to år i træk på generalforsamlingen. Den er tænkt som information til nye medlemmer af foreningen, og vi har kaldt den "Godt naboskab i Kongelunden", fordi den giver *anvisninger* på, hvordan man kan bidrage med at vise hensynsfuldhed og undgå at genere sine naboer. Som der står, er der visse punkter, hvor det betaler sig at være særlig opmærksom/agtpågivende, fordi erfaringen viser, at det er her, det kan gå galt. – Folderen henvender sig ikke til dem, der er ligeglade med de omkringboende.
- Henstillingen om ikke at beplante brinken til grøften mellem Granbovej og Bjørnevej – det må være den, der menes – er i strid med Vandmiljølovens anbefalinger, som omtales i *Den lille Grønne*. Selve loven kan ses på nettet.
- NETS – betalingservice har været ønsket. Kassereren vil omtale muligheden under fremlæggelsen af regnskab og budget.
- Usikkerhed om kloakering vakte en del postyr på sidste generalforsamling. Der er ikke grund til at gå ind i gamle misforståelser. Man henvises til at følge med i planerne på nettet under www.odsherredsforsyning.dk. Klik på sommerhuskloakering.

Her har det hidtil fremgået, at Rørvig kommer som rosinen i pølseenden til 2035. Nu er der ikke sat tidspunkt på, og den store nyhed er, at Odsherred Kommune sammen med en række andre kommuner har besluttet at lægge sag an mod Staten pga en varslet fordobling af det beløb, Kommunen skal betale for afledning af regnvand. NB! Citat: *Konsekvensen af retssagen (...) er, at Odsherred Forsyning indstiller yderligere kloakering indtil videre* (citat fra referat af byrådsmødet den 28.maj). En sådan retssag kan måske tage ca. 4 år.

- Støjgener fra "skrigende børn og gøende hunde" fra udlejningsejendommen Birkebovej 16 blev påtalt under eventuelt sidste år. Bestyrelsen har skriftligt henvendt sig herom til udlejeren Slagelse Kommunes Feriefond, og jeg blev ringet op af kontaktpersonen fra Feriefonden, som efter samtalen sendte et

brev til de omkringboende i Kongelunden om at henvende sig til ham, hvis der er problemer. Samtidig blev fondens lejere orienteret om, citat: "at godt naboskab er en forudsætning for et godt ophold i sommerhuset".

Fredningssagen Kongelunden 3 (også fra sidste generalforsamling)

Jeg var ked af at opdage, at jeg som ny formand arvede en ubehagelig sag fra 2011 mod Kongelunden 3 for overtrædelse af bestemmelser i servitutten eller deklARATIONEN fra 1942, nemlig vedr. opsætning af dødt hegn og fældning af den oprindelige beplantning på grunden.

Den 26. februar i år faldt afgørelsen, og som vi kan se, er hegnet nu nedtaget og genbeplantning er foretaget.

Servitutterne er i september 2012 blevet lagt på foreningens hjemmeside www.kongelunden.dk

De løbende rutiner i foreningens regi

Grenafhentningen bliver flittigt brugt som sædvanlig ifølge den omdelte plan med 6 afhentninger om året. Der er almindelig enighed om, at Kommunens rigide krav til de udlagte grene er for besværlige, så at vi foretrækker vores egen gode ordning. Hvis man får behov uden for vores afhentningsplan, er der Grenpladsen bag Møllen nede i Rørvig – også til blade, græs og kviste.

Kravene til storskrald, der ønskes fjernet af Kommunens firma er ligeså detaljerede som til grene, og her kan man i stedet bruge Genbrugsstationen, som er overskueligt indrettet og har et sødt og hjælpsomt personale.

Jeg sludrer altid med vore hjælpere, når jeg ser dem komme forbi, og grenmanden beder om, at hvis man kun har "4 pinde", som han siger, at man så lægger dem hen i en nabos bunke, som er større. Man forstår jo godt, at det sparer ham for hele processen for de fire pindes skyld.

Den årlige Grøft rensning blev foretaget og kontrolleret lige inden jul. En henvendelse havde gjort mig opmærksom på, at den først bør foretages, når egeløvet som det sidste er faldet. - Jeg har også set i et referat i arkivet, at den tidligere formand bestilte rensningen så sent som til "inden nytår".

Det viste sig under rensningen, at der desværre er mange rør under overkørslerne, som har forskubbet sig og skaber dårlig passage for vandet. Mere om rør under mit sidste punkt "Igangværende og kommende aktiviteter".

Grusning, støvbinding og udbedring af huller. Der er blevet gruset to gange. Når sommeren bliver hed og tør, kommer der støvbinder på. Huller er blevet udbedret.

De eksternt udførte løbende rutiner

Selv om det vel ikke er gået upåagtet hen, vil jeg gerne lige orientere om den pleje og pasning, der sker uden for foreningens regi. Det er rart, at dette fungerer nærmest "af sig selv"!

- Vi har fået nye vandmålere
- Vi har fået tømt septiktanke
- Vi har haft skorstensfejer
- Dagrenovationen og postomdelingen fungerer tilfredsstillende

Mødeaktiviteter

Vi har afholdt 4 bestyrelsesmøder og hele tiden sendt e-mails til hinanden. Vi har fået en god rutine med at sende alt rundt som forslag, spørgsmål og orientering til os alle, også til suppleanten, som også deltager i vore møder.

Som formand har jeg med stor interesse og stort udbytte, synes jeg, deltaget i en række informationsmøder og foreningsmøder. Som ny i foreningen og i bestyrelsen har det været vigtigt for mig at komme hurtigt ind i sagerne og vores lokalområdes særlige problemer. - Udover mødedeltagelser har jeg gennemset foreningens arkivmateriale tilbage til 1995.

Jeg har deltaget i følgende:

Den 11. august 2012 (i Vig): Møde for sommerhusgrundejerforeningerne i Odsherred. Formændene var indbudt. Foreninger med mere end 100 medlemmer kunne lade sig repræsentere med en ekstra person. Vi er 86 medlemmer, så jeg mødte alene.

Emnerne var meget spredte og af svingende tyngde, fra klima til mobilnet og indbrud i sommerhuse f.eks. Ejendommeligt nok måtte der ikke under dagsordenens punkt "Spørgsmål og kommentarer fra salen til dagens emner" stilles spørgsmål eller kommenteres på orienteringen fra Odsherreds Forsyning om kloakeringen. Sagen var tydeligvis under afklaring.

Den 15. september 2012 (på Sognegården i Rørvig): Emnet var: "Vandproblemer i områder, der afvander til Landkanalen ved Hov Vig". Formændene for de 26 grundejerforeninger, der afvander til Hov Vig var indbudt og kunne evt. medbringe en ekstra repræsentant. Da ingen af de to bestyrelsesmedlemmer eller suppleanten

kunne deltage, bad jeg Finn Gustafsson om at akkompagnere mig som vores repræsentant på Vandværket. Jeg har siden opdaget, at Finn faktisk er formand for bestyrelsen for Vandværket, og selv om områderne virker beslægtede, skal det præciseres, at Vandværket ikke tager sig af afvanding og kloakering. Men Finn skrev et kompetent og fyldigt referat af mødet, som straks blev lagt på hjemmesiden af webmasteren, som også er Finn Gustafsson! Mødet var meget teknisk, og jeg faldt lidt af, da det stod klart, at talen drejede sig om 2-300 grunde syd for Bystedvej. Det er langt hjemmefra.

Modsat hvad nogen fejlagtigt troede, var dette ikke et "offentligt borgermøde". Derfor var Finns referat til alle på hjemmesiden på sin plads.

Den 22. september 2012 (i Korsør): Fritidshusejernes Landsforenings årlige landsmøde og ordinære generalforsamling. Formændene for grundejerforeningerne var indbudt.

Der er ca. 350.000 sommerhuse i Danmark, Landsforeningen repræsenterer kun de 15.000, og der blev talt meget om at starte en hvervekampagne. I landsmødet deltog 46 stemmeberettigede plus en fuldmagt. Man kan læse om foreningens aktiviteter og se referater fra møderne i bladet "Mit Sommerhus", hvis link ligger på vores hjemmeside. Det næste landsmøde finder sted i Jylland sidst i oktober måned, hvor foreningen har 40 års jubilæum. Jeg regner med igen at deltage i generalforsamlingen. De små snakke, man har med kolleger fra hele landet i pauser og under frokosten er i øvrigt ikke det mindst udbytterige ved en sådan komsammen.

Den 12. maj 2013 (på Lyngkroen): Ordinært Repræsentantskabsmøde i Fritidshusejernes Sammenslutning i Nykøbing-Rørvig (FSNR). Ca. 44 grundejerforeninger er medlem. Godt 30 af de indbudte formænd deltog i dette års møde som jeg selv. - Vores kasserer Benny Kastrup Hansen var også mødt og tilbød at lade sig vælge som 2. suppleant, hvilket han blev.

På dette møde blev der især orienteret grundigt om alle forviklingerne i afvandings- og kloakeringsplanerne, og Kommunens varslede plan om at anlægge sag mod Staten blev nævnt. Som jeg har sagt, blev dette endeligt besluttet på byrådsmødet den 28. maj.

Jeg anbefaler at følge med i de altid grundige referater fra FSNR, hvis link er på vores hjemmeside som "nyttigt link". - Referater af byrådsmøder kan også findes på nettet.

Igangværende og kommende aktiviteter

Som nævnt er der under grøft rensningen blevet observeret forskubbede rør, og særligt graverende er det lige nu ved Rørvigvej, dvs. ved overkørslerne til

Kongelundsvej 1 og 3. Jeg har set i arkivet, at det kun er fem år siden, K1 sidst fik repareret rør, og ejeren fortæller supplerende, at hun har fået repareret det samme rør 3 gange.

Af arkivmaterialet fremgår det, at der så godt som hvert år har været udgifter til én eller flere reparationer af rør i overkørsler. Man får også indtryk af, at det ikke sjældent er de samme reparationer, der må gøres om efter kun få år.

I bestyrelsen har vi nu den politik, at vi bruger professionelle folk til dette og andet arbejde. Vi vil også forlange tilbud, før et arbejde bestilles. Ved særlig store opgaver indhenter vi to tilbud for at sammenligne, inden vi beslutter os for at afgive en bestilling. – Det har vi gjort denne gang, hvor der udover de to nævnte overkørsler også er problemer på Birkebovej 4, hvor røret ligger så højt, at vandet skal løbe opad for at komme igennem. Hvis det ikke var sørgeligt, ville det være komisk. – Dette bliver repareret samtidig med de to andre skader.

Vi har nu hyret en professionel, nemlig *autoriseret VVS og kloakmester Einar Olsen*. Vi starter ud med de nævnte steder, og så må vi arbejde os igennem manglerne efterhånden, sådan at vi tager hånd om det vigtigste først.

Mit sidste punkt vedrører også vandets "flow", nemlig grøft rensningen langs Rørvigvej.

Siden efteråret har jeg brugt ganske megen tid på at tale i telefon med relevante personer fra Kommunen om den utilstrækkelige rensning af denne grønne. Det er et problem, at grøden (dvs. planteaffaldet efter slåning af kanten) ikke fjernes omhyggeligt nok, så at det ligger og stopper for vandgennemløbet nede i bunden af grøften. Vi føler os til grin med al vores pleje og pasning af egne smågrøfter, når det hele så går i stå ude ved Rørvigvej.

Lad mig gøre dette penible emne kort og sige at status er, at jeg den 12. juni har skrevet til centerchefen for Natur, Miljø og Trafik med krav om svar på "årshjul" (hvornår næste oprensning?) og om grønne rensning som "fokusområde 2013" (bliver det bedre?) og om, hvorvidt hendes driftsleder som lovet har besigtiget forholdene (i efteråret drejede det sig om vand og grøde, nu er der urskov i bunden af grøften, som ikke bliver passet). Disse ting går tilbage til *løfter fra chefen i oktober 2012 og fra driftslederen i marts i år!*

Vi ser frem til at få et tilfredsstillende svar, ellers må sagen føres videre i systemet.

Med disse ord, slutter jeg beretningen om foreningens anliggender i det forløbne år og fremad. Tak for opmærksomheden!

På baggrund af ovenstående var der følgende kommentarer:

a) Nedenstående blev oplæst af Lise Hjuler:

God formiddag, i forlængelse af folderen "Godt naboskab" - har jeg eksempler på dette.

Mit navn er Lise Hjuler, og jeg har i 16 år haft et sommerhus her på Kongelundsvej 1, Rørvig.

Jeg har altid været glad for at bo her, men desværre har jeg her det sidste år oplevet, at der forgår klager fra en enkelt person dels over min grøft, og dels over min nabos manglende beplantning og hans stakit rundt om hans parcel.

Problemet har været, at min nabo Kongelundsvej 3 har haft et stakit (der på tråds af prisen) ikke faldt i god jord hos en enkelt anden parcels ejer. Ifølge hende manglede der også en del træer på grunden.

Denne person (jeg kender navnet) gik herefter til bestyrelsen, og da det ikke gik hurtigt nok videre til Kommunen og andre instanser. Alt dette medførte, at min nabo måtte tage sit stakit ned og plante ekstra træer på sin grund. Meningen med det opsatte stakit var selvfølgelig at beskytte børn og hunde mod de biler der desværre kører alt for stærkt på Kongelundsvej.

Desværre ønsker min nabo nu ikke mere at bo her på Kongelundsvej, så hans dejlige hus er ved at blive solgt til ISS Rengøring, det vil selvfølgelig medføre EKSTRA megen trafik og en masse støj, så havde det ikke været bedre, hvis sagen var blevet ordnet i mindelighed og min gode nabo var blevet boende.

Det havde jo været meget bedre for godt naboskab, hvis denne angiver person var gået direkte til min nabo for at drøfte problemet, eller måske blande sig helt uden om, hvordan de enkelte parceller ønsker at bo og beplante deres haver.

Jeg kan forstå, at der eventuelt bliver klaget over Kongelundsvej nr. 8 hvor der i årevis hverken bliver tømt postkasse og hvor hus og have helt forfalder, men over min nabo, nej det forstå jeg ikke, det syntes jeg er utroligt ubehageligt og utilgiveligt, og jeg kan kun opfordre til at angiveri ophører, samt at de enkelte parceller taler – skriver – ringer sammen for herefter at få løst de problemer der eventuelt kan opstå i en grundejerforening.

b) Der blev drøftet indhold/formulering om folderen "Godt Naboskab i Kongelunden". Bestyrelsen har taget dette til efterretning og har nu udfærdiget en folder, som er vedlagt dette referat.

c) Der blev påtalt et manglende vejskilt "Gennemkørsel forbudt" ved hjørnet på Granbovej/Tværvejen. Skiltet er blevet fjernet, pga. svær passage for store lastbiler/skraldevoerne. Det skal samtidig tilføjes, at de store biler ødelagde grøften på

modsatte side, når de skulle passere skiltet. Bestyrelsen lovede, at få skiltet sat op igen evt. i modsatte side af vejen.

d) Der blev igen påtalt, at der bliver kørt alt for stærkt på vores veje. Vi har aftalt fartbegrænsning på max. 20 km på vore veje for at undgå støj, ødelæggelse af vejbelægningen og generende støv af grus - samt naturligvis for at passe på børnene. Husk at gøre dine gæster opmærksomme på dette. Fartbegrænsningen er dog ikke relateret til færdselsloven.

Mistillidsvotum

I forlængelse af fmd. Jonna Kjærs beretning oplæste dirigenten et brev med mistillidsvotum til formanden. Primært vedr. hendes udskiftning af skoventreprenør Søren Christensen egenhændigt udenom bestyrelsen. Brevet var givet til dirigenten ved generalforsamlingens begyndelse, underskrevet af 8 grundejere (med fire ægtefæller). - Der kom mange indlæg fra salen både for og imod. Formanden gav en kort redegørelse. Begrundelsen for afvisningen af Søren Christensen var i sin essens, at han havde påbegyndt grøft rensning, uden at der forelå aftale eller tilbud herom. En tidligere kasserer oplyste, at der var indgået en stående aftale med Søren, om at han selv gik i gang i efteråret, inden frosten gjorde det umuligt.

Den skriftlige afstemning viste 8 stemmer for mistillidsvotummet, 11 imod og 1 blank stemme. I konsekvens heraf fortsætter formanden på sin post.

Ad. Pkt. 3 - Regnskab for året 01.04.12. – 31.03.13

Regnskabet balancerede med 128,261 kr. og viste et overskud på 19.051 kr. mod et budgetteret overskud på 1.500 kr.

I det nye budget år skal der min. foretages reparationer af rør i overkørsler hos 2 grundejere.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. Pkt. 4 - Budget for året 01.04.13. – 31.03.14.

Det fremlagte budget balancerer med 89.000 kr. og viser et overskud på 26.400, kr.

Kontingentet foreslået uændret til 1.000 kr. Likviditetsoversigten viser, at der ved udgangen af året forventes en kassebeholdning på 116.600 kr.

Budgettet blev godkendt, herunder kontingentets størrelse.

NETS – Betalingsservice

Bestyrelsen har igen undersøgt muligheden for at tilslutte sig til NETS (Betalingsservice).

På nuværende tidspunkt er det droppet fra bestyrelsens side, idet besparelsen i tid og penge ikke er markant bedre.

Ad. Pkt. 5 - Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag inden 1. maj, som er sidste frist for indsendelse af forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Ad. Pkt. 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

a) Jeanett Dahl Pedersen (Granbovej 26) havde meddelt, at hun ikke modtog genvalg. Der var en kandidat, Benedicte Helvad (Kongelundsvej 9) som stillede op til næstformandsposten og hun blev efterfølgende valgt.

b) Kasserer Benny Kastrup Hansen (K24) blev genvalgt.

Ad. Pkt. 7 - Valg af revisor og suppleant

Revisor Connie Sørensen (Kongelunds Tvæervej 8) blev genvalgt.

Revisorsuppleant Henrik T. Toft (Kongelundsvej 20) blev genvalgt.

Ad. Pkt. 8 - Eventuelt.

Intet til eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takke dirigenten for at lede mødet

Mødet sluttede kl. 12:30.

Referent

Jeanett Dahl Pedersen (Granbovej 26)

Godkendt af dirigent:

Finn Gustafsson (Birkebovej 29)