

Referat af GENERALFORSAMLING i GF Kongelunden

**Søndag den 5. juli 2020 kl. 10:00
Rørvigcentret, Nørrevangsvej 49 4581 Rørvig**

Benedicte Helvad,(K9), formand, byder alle velkommen og en særlig velkomst til de nye grundejere.

1. Valg af dirigent og referent
Dirigent: Troels Nielsen (G24); Referent: Elna Østergaard, (K24).
Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt ifølge vedtægter.

Følgende grundejere er til stede på generalforsamlingen:

Kongelundsvej: 4, 9, 20, 24, 26.

Kongelunds Tværvej: 2, 9.

Birkebovej: 3, 5, 6, 7, 12, 14.

Granbovej: 2, 6, 10, 12, 19, 24, 26.

Fremmødte i alt: 30 personer.

2. Formanden aflægger beretning for det forløbne år.
Velkommen til jer alle.
Vi har været spændte på hvor mange, der ville dukke op i disse coronatider. Derfor er vi rigtig glade for at I er kommet, og som I kan se, tages der alle de forsigtighedshensyn, som der kan. Vi skal passe godt på hinanden, men vi behøver heldigvis heller ikke isolere os fuldstændigt mere.
Bestyrelsen har brug for jeres tilbagemeldinger. Vi har brug for at vide, om vores arbejde og initiativer er i overensstemmelse med medlemmernes forventninger, og vi har bestemt også brug for jeres opbakning.

En særlig velkomst til de nye medlemmer, som er kommet til i årets løb.

Velkommen til:

Tilgang af nye medlemmer efter 01.04.2019

Peter Schau, Kongelundsvej 4, 01.09.2019

Megan Fusing og Peter Børsen, Kongelundsvej 8, 01.04.2019

Camilla Bruheim og Renny Wild, Granbovej 7, 01.09.2019

Michael Bach og Jette Christensen Birkebovej 18, 01.11.2019

Pamela Weber-Tumm og Michael Weber Kongelundsvej 19, 01.11.2019

Gitte Egelund Nyman og Peter Nymann, Birkebovej 7, 01.11.2020

Hans Christan Bidstrup Kongelund Tværvej 16, 15.04.2020

Irina Torres og Peter Tamstorf, Granbovej 4, 01.06.2020.

Det er jo et rigtigt stort skifte, der har været i vores forening – næsten 10 procent. Vi håber at se noget til jer både på generalforsamlingerne og i andre situationer. Det gælder naturligvis også de øvrige 78 medlemmer.

Bestyrelsen består af:

Ole Højgaard, som er suppleant
René Madsen, som er næstformand
Benny Kastrup Hansen, som er kasserer
Benedicte Helvad, som er formand.

Beretningen

Coronaen har naturligvis også påvirket vores arbejde i år, men ikke i nævneværdig grad.

Vi har kun afholdt tre fysiske bestyrelsesmøder, men har så haft et enkelt møde via computeren, og vi har nok haft lidt flere mails end ellers.

Vedligeholdelse af grøfter og veje,

Vi har fået rensede grøfter som sædvanligt og spulet rør ved K 1 og K 3, som vi har aftalt at gøre hvert år. Arbejdet er blevet efterkontrolleret af bestyrelsen.

Det er desværre stadig nødvendigt at kontakte enkelte grundejere for at bede dem fjerne beplantning ved grøfterne, så entreprenøren kan komme til. Men det bliver da bedre og bedre.

Vi er ikke tilfredse med grøfternes udløb til den kommunale grøft på landevejen og Benny og jeg har besluttet at bede om et møde med kommunen. Det er endnu ikke sket. Det skulle have været i foråret, men coronaen stoppede det.

Nu tager vi mødet i løbet af efteråret..

Der har været et ønske om at undersøge, hvad det ville koste at få grøfteentreprenøren til at fjerne det jord, han graver op i forbindelse med grøfterensningen.

Vi har en pris på det nu. Det vil koste 21.875 kr. Det er næsten en fjerdedel af de årlige indtægter og bestyrelsen kan ikke anbefale den ekstra udgift.

Vedr. grøfternes hjørner, som er særligt udsatte, når store køretøjer skal rundt, nævnte vi sidste år, at vi ville søge rådgivning for en styrkelse af disse hjørner. Det er sket, og vi har i bestyrelsen besluttet at styrke hjørnerne med nogle betonkanter i stil med dem, I kan se på hjørnet af Kongelundsvej og Kongelunds Tværevej samt Birkebovej og Kongelunds Tværevej, sådan at alle vore grøftehjørner bliver sikret på den måde. Samtidig var der behov for en løsning ved K2, som ikke har nogen grøft og ofte svømmer over.

Vi har ofte undret os over at der ikke var en grøft der og de senere år har der samlet sig mere og mere vand på grunden og i vejkanter.

Det har været den vådeste vinter i mange år, og vandet i grøfterne har stået højt. Derfor besluttede vi at få løst disse problemer hurtigst muligt.

Det var ikke muligt at etablere grøft ved K 2, men i stedet er der etableret et dræn. Vi håber meget at denne løsning vil hjælpe.

Bestyrelsen aftalte en symbolsk medfinansiering på ca. 25 procent med grundejeren.

Netop fordi vinteren og efteråret har været så våd, gik arbejdet i gang en del senere, end vi havde håbet, og desværre er grøftehjørnerne ikke ordnet endnu, men vi følger op på det.

Vejene er blevet repareret for huller i slutningen af april. Hullerne er lavet, og vejene hævlet ned, så de er jævne og ikke er alt for høje i midten.

Da april måned til gengæld var meget tør, blev der allerede støvbundet der. Det vil ske igen, hvis der er behov for det.

Hastighed på vejene

Der er ingen hastighedsbegrænsningsskilte ved vore veje. Evt. skilte ville være ulovlige. Hastighedsbegrænsningsskilte skal godkendes af politiet, og de har på div. møder med sommerhusejerne understreget, at det kommer de ikke til. Deres svar er at færdselsloven siger, man skal køre efter forholdene, og på grusveje er det normalt max 20 km eller mindre. Derfor er der ingen behov for skilte.

Vi har et skilt med en legende pige ved flere af vore indkørsler til vejene. De er heller ikke lovlige og efter politiets vurdering nytteløse.

Kommunen påpeger, at vore private fællesveje er oversået med ulovlige skilte. De har ikke pt. ressourcer til at tage rundt og give påbud om at fjerne dem, men gør det dog ind i mellem, hvor de mener, at skiltene er direkte generende. F.eks. privat vej, adgang forbudt, hvor det er en privat fællesvej eller lukket vej, hvor der ikke er lukket. (Det kunne også være fristende hermed et parkering forbudt på vejene hos os, men selvom det er forbudt, har vi ikke lov til at opsætte skilte.)

Men når det er sagt, er det naturligvis til stor gene og også farligt, når grundejere eller gennemkørselsbilister kører for hurtigt.

Så lad os vende problematikken her ved generalforsamlingen og høre, om der er gode forslag til, hvordan vi kan begrænse det.

Hegn

I vore servitutter står der, at der ikke må være døde hegn i skel. Servitutterne er stadig gældende. Der må IKKE være døde hegn i skellet. Det handler om at bevare området som et naturområde, som jo er en af grundene til, at vi har købt grund netop her.

Vi kan godt se, at man kan have behov for et hegn, hvis man har en hund, som skal holdes på grunden, men her må vi anbefale, at der laves et mindre hegn så tæt på huset som muligt og ikke i skellet.

Vi har strammet op i vores velkomstbrev til nye medlemmer og særskilt mindet om servitutterne.

De kan altid findes på hjemmesiden.

Grenordningen er der ingen bemærkninger til. Det er en populær ordning, og den bliver brugt flittigt. Tak fordi I overholder udlægningstidspunkterne. Tidspunkterne er altid at finde på hjemmesiden.

Hjemmesiden. Der er ikke sket så meget med hjemmesiden. Der er stadig behov for justering og forbedring. Men vi er så småt i gang. Det vil snarest ske.

Nyhedsbreve

Der er kun udsendt to nyhedsbreve i år. Når der udsendes et nyt, gives der altid besked om det via mail. Husk at give besked, hvis I skifter mailadresse.

Sidste år talte vi om en historisk side, hvor alle kunne skrive om historien eller oplevelser i deres sommerhus. Vi har kun modtaget et indlæg og opfordrer til at der sendes flere.

Samtidig er det muligt at bidrage til nyhedsbrevene med andre indlæg, hvis I ønsker det. Opfordringen står ved magt. Hvis I har noget I gerne vil have ud via den kanal, så send en mail til Benedicte.

Grantræer i Kongelunden

I har nok bemærket, at de fleste af grantræerne i Kongelunden ser forfærdelige ud. De nye skud er grønne men alt, eller det meste, på træet er brunt og gået ud.

Det mest sandsynlige er, at træerne er angrebet af barkbiller. Træerne vil efter alt sandsynlighed gå ud i løbet af et til tre år.

Der er også angreb af granlus i Odsherred, og det er lige så slemt. Granlus angriber dog primært sitkagraner, men også blågran.

Jeg har været i kontakt med den naturrådgiver, som kommunen bruger. Han har et firma, der hedder Silva Danica.

Han skal have penge for at komme ud og se, hvad det er, men jeg har fået en god forklaring på, hvordan man kan se forskel.

Det korte af det lange er, at vi nok snart skal fælde rigtig mange grantræer i vores område. I skal især være opmærksomme på, at træerne ikke bliver så dårlige, at de kan knække i en storm og forårsage skader hos jer selv eller naboerne.

Jeg blev også opmærksom på, at naturrådgiveren, Jørgen Stoltz, arrangerer vandringer i grundejerforeninger mod betaling. Måske er der stemning for, at vi laver sådan en tur, hvor han giver gode råd til bl.a. beplantning, naturgrundepleje, og hvordan man kan få tæt beplantning, der skærmer for indkig uden at genere andre for meget.

Odsherred kommune

Odsherred kommune er som tidligere nævnt begyndt at afholde møder med alle sommerhusejere. De to møder, der skulle have været i år er aflyst pga. corona. Til gengæld har kommunen lagt sig i selen for at orientere bredt og grundigt i de løbende nyhedsbreve de sender ud. Her er oplysninger om alt, hvad der rør sig i kommunen og løbende nyt. I kan hente oplysninger om hegn og om affaldssortering og om strandenes tilstand og meget mere.

Det var også på møderne, man fik en status på kloakeringen. I en fjernsynsudsendelse for nylig om køb af sommerhuse, hvor to huse var fra Kongelunden, nævnte ejendomsmægleren, at der skulle kloakeres i vores område i 2026.

Det, der er faktum er, at der TIDLIGST kan blive kloakeret i 2027, men vi er med i planerne i det kommunen kalder den lange perspektiv periode, som ligger mellem 2027 – 2042, hvor restgruppen som endnu ikke har årstal på og ikke har fået en rækkefølge endnu. Vi har dog til alle møder med kommunen fået at vide, at vi ligger som en af de sidste områder. Så efter vores opfattelse har en kloakering laaange udsigter.

Men abonnerer på kommunens Sommerhusnyt og følg med ad den vej.

I kan også få løbende information samt invitationer til møderne ved at tilmelde jer på sommerhus@odsherred.dk.

Sidste år kunne vi supplere med denne oplysning:

”Kommunen fattes penge og har været nødt til at indføre et anlægsstop, som bl.a. har konsekvenser for den igangværende kloakering, hvor antallet af sommerhuse er nedjusteret fra 800 om året til 400. Det betyder at vi, som er nogle af de sidste på listen kommer til at vente mange år endnu.”

Så hvem ved om kloakeringen overhovedet er gennemført i 2042.

Skraldemændene er også begyndt at lægge små beskeder til os om ændring af tømmetider og om rydning så de kan komme til m.m. Så det er endnu en form for kommunikation. Den kan endog være en direkte advarsel om at kommunen rydder ved ens grund, hvis de ikke kan komme til. Det glæder både omkring skraldespanden eller i højden på træerne. Og her får man typisk 14 dages frist til selv at gøre det, eller at få det ryddet på kommunens regning.

FSNR

Fritidshusejernes Sammenslutning i Nykøbing og Rørvig valgte i år at holde et virtuelt repræsentantskabsmøde. Det var ingen god løsning, men det var det deres bestyrelse fandt bedst.

Man kunne så stemme via nettet og efter en maildrøftelse hvor bl.a. Benny sikrede, at der var mulighed for at stille spørgsmål inden afstemningerne, blev mødet holdt som et møde, hvor kun bestyrelsen deltog og her forholdt man sig til de indsendte kommentarer og stemmesedler. Kun 17 foreninger ud af 42 havde sendt deres stemmer eller kommentarer ind.

En drøftelse, der fyldte meget på mødet var private fællesveje. Kommunen har fornyligt afholdt et kursus om disse veje, som nærmest omfatter alle vore sommerhusveje.

Når emnet er så aktuelt, er det fordi, kommunen har opsagt den vedligeholdelsesaftale, den har haft i visse tilfælde, hvor de så efterfølgende har opkrævet sommerhusejerne udgiften. Nu skal alle private fællesveje vedligeholdes af de sommerhusejere, der har grund ud til vejen, og her opstår der ofte konflikter, når en eller flere ejere nægter at betale.

Vi har ikke de problemer, for dels er vores medlemskab tinglyst og derfor tvungent, dels har vi for længst besluttet, at bestyrelsen foretager vedligeholdelse af vejen for en del af kontingentet.

Jeg vil ikke komme ind på hele FSNR's møde, men henvise til deres hjemmeside, hvor referatet ligger.

Adressen er: FSNR.dk

Dog vil jeg lige nævne, at de har medvirket til en sms-ordning med de nye skorstensfejere, der er kommet. Det betyder, at man kan tilmelde sig en ordning på odsherrednord@skorstensfejeren.dk, hvis man vil have besked forud for besøget af skorstensfejeren.

FL

Fritidshusejernes Landsforening er den landsdækkende paraplyorganisation, hvor grundejerforeninger kan hente råd og vejledning i overordnede spørgsmål.

Foreningen er også høringsberettiget og reagerer løbende på problematikker i forhold til fritidshuse.

De har valgt at udsætte deres generalforsamling til marts næste år og aflyst samtlige kurser, der var undervejs. Kurserne vil sikkert blive udbudt i løbet af efteråret.

Foreningen har dog løbende bistået medlemsforeningerne efter behov i perioden og fortsætter naturligvis med det.

En stor aktuel sag, er sagen om storsommerhuse eller mega-sommerhuse, som de kaldes. I har sikkert læst om dem i pressen.

Også her kan I hente flere oplysninger på:

www.mitfritidshus.dk.

Tak

Jeg synes, det er lykkedes for os at bevare vores standard og at løfte de opgaver, der har været trods af de mange odds imod os.

Det er en rigtig god bestyrelse, som jeg skylder stor tak.

På bestyrelsens vegne

Benedicte Helvad, Formand

Beretningen bliver godkendt uden afstemning.

3. Kassereren forelægger det forløbne års reviderede regnskab.
Regnskabet bliver godkendt.
4. Bestyrelsen forelægger de kommende års budget til orientering.
Kassereren forelægger budget for 2020-2023 med udgangspunkt i kontingent på 1000 kr. pr. år.
5. Behandling af indkomne forslag.
Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer:
 - 1) "Love for Grundejerforeningen Kongelunden i Rørvig" ændres til "Vedtægter for Grundejerforeningen Kongelunden i Rørvig".
Forslaget er vedtaget.
 - 2) Ændring af vedtægter §6 stk. 3:
"Ved indmeldelse i foreningen betales et indskud" udgår af vedtægter.
Forslaget er vedtaget.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
 - a. Valg: Benedicte Helvad (K9) bliver genvalgt.
 - b. Valg: Benny Kastrup Hansen (K24), bliver genvalgt.
 - c. Suppleant: Ole Højgaard Bryrup (B14), bliver genvalgt.
7. Valg af revisor og suppleant;
 - a. Valg af revisor: Lillian Christiansen (KT9) bliver valgt.
 - b. Valg af revisorsuppleant: Peter Nymann, (B7) bliver valgt.
8. Eventuelt.
 - A: Forslag om etablering af brosten på tværs af vejene, som har en fartdæmpende effekt. Bestyrelsen undersøger dette.
 - B: Forslag om gennemgang af vore grunde/træer v/ Jørgen Stoltze. Der var interesse for forslaget, og det følges op efter ferien.
 - C: Drøftelse af kloakering. På nuværende kendes tidspunkt for opstart og den endelige pris ikke, men forventelig en del år efter 2027.

D: Forslag om at tale med naboerne om evt. brug af hinandens skraldespande i tilfælde af pladsmangel i spandene og aftaler om at sætte den på plads efter tømning.

Generalforsamlingen slutter ca. kl.: 11.30.

Dirigent: Troels Nielsen (G24).

Referent.: Elna Østergaard (K24).

Referatet er godkendt via mail af Troels Nielsen og Elna Østergaard,
Juli 2020.