

Referat af GENERALFORSAMLING i GF Kongelunden

Søndag den 2. juli 2017 kl. 10:00, Rørvigcentret, Nørrevangsvej 49 4581 Rørvig

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

Nye grundejere:

Anne Maria Nielsen, Kongelundens Tværvej 8.

Steen Sander Jacobsen, Kongelundens Tværvej 2.

Pernille og Ole Højgaard Bryrup, Birkebovej 14.

Mogens Palle Hansen og Ingelise Thorsmark, Kongelundens Tværvej 4.

Pernille Therp og Boye Schnoor, Birkebovej 28.

Jan Hansen, Kongelundens Tværvej 16.

Følgende grundejere er til stede på generalforsamlingen:

Kongelundsvej: 4, 9, 20 (2p), 24 (2p)

Kongelundens Tværvej: 4, 9

Birkebovej: 12, 25 (2p), 29 (2p)

Granbovej: 12, 26 (2p).

I alt 16 personer.

1. Valg af dirigent og referent:

Dirigent: Jeanett Dahl Pedersen (G26), referent: Elna Østergaard, (K24).

2. Formanden aflægger beretning for det forløbne år.

Velkommen alle sammen.

Jeg vil gerne takke alle jer, der mødt op her i dag, for at give jeres mening til kende, i forhold til det arbejde som bestyrelsen udfører. Det er vigtigt at vide, om vi er på rette vej og også vigtigt at vide, om I har den bestyrelse I ønsker jer.

Lidt om vores rammer

Vi er en relativ lille grundejerforening med 86 medlemmer.

Vi er alle grundejere i Kongelunden – et lille område, der dækker 4 små grusveje. De er alle det, der hedder private fællesveje. Vore grunde ligger på gammel havbund, og der skal ikke mange spadestik til, før man er ved grundvandet. Vore veje er kantede med grøfter, for netop det højtbeliggende grundvand gør, at vi kan risikere oversvømmelse i foråret og ved meget kraftig regn eller skybrud.

Da Kongelunden i sin tid blev udstykket, blev der lagt nogle servitutter på udstykningerne. Målet med servitutterne var, at bevare den oprindelige natur i så stor udstrækning som muligt, og derfor bl.a. undgå hegn og andet, der kan ændre den smukke natur til parcelhuslignende områder.

At vejene er private fællesveje betyder, at vi selv står for vedligeholdelse af dem. Det løser vi i Kongelunden ved at have en forening med en valgt bestyrelse, der tager sig af de praktiske ting og de forpligtelser, der er forbundet med at bo i et sådant område.

På generalforsamlingerne møder vi op og beslutter, hvilke opgaver bestyrelsen skal tage sig af, og hvad vi øvrigt har brug for i fællesskabet.

De faste opgaver fremgår af vedtægterne, og økonomien, der er til rådighed betales via kontingenterne.

Hele denne måske lidt for pædagogiske indledning for at understrege, at vi Kongelunden har et fællesskab og samtidig nogle forpligtelser.

For den enkelte grundejer betyder det, (udover at betale sin kontingent) at hjælpe med at passe på veje og grøfter, at overholde brandvedtægterne og servitutterne, og at være loyal overfor de beslutninger, som generalforsamlingen beslutter. Og meget gerne at møde op ved generalforsamlingerne og konfirmere eller ændre på rammerne.

For bestyrelsen betyder det, at udføre de opgaver, som står i vedtægterne og at vejlede grundejerne i de gældende aftaler og regler.

Bestyrelsen er valgt af generalforsamlingen, og påtager sig at løse de opgaver, som er beskrevet i vedtægterne. Bestyrelsesmedlemmer er valgt for en periode på to år ad gangen.

Bestyrelsen består pt af:

Jeanett Dahl Pedersen, som er suppleant

René Madsen, som er næstformand

Benny Kastrup Hansen, som er kasserer og

Benedicte Helvad, som er formand.

Og så lidt om året, der er gået fra den sidste generalforsamling den 6. juli 2016 og til i dag:

Helt overordnet – Et stille, roligt år - uden de store opgaver eller overraskelser. Et år, der er kørt ret meget på rutinen.

Og blandt de rutinemæssige opgaver er det især **vedligeholdelse af grøfter og veje**.

Grøfterne er blevet oprensede, og i denne periode er alle rør, ved overgange, desuden blevet spulet.

Bestyrelsen har som sædvanligt gået arbejdet efter sammen med entreprenøren og har godkendt arbejdet.

Der er dog nogle grøfter, der er faldet sammen ved hjørnerne ved Granbovej. Der kommer mange store lastbiler med forskellige ærinder. Chaufførerne er ikke lige gode til at manøvrere de store biler rundt i svingene, og da vi ikke synes, det skal gå ud over dem, der tilfældigvis bor ved svinget, har vi besluttet at få vores entreprenør til en ny opgravning.

Der er igen i år blevet bygget et par nye smukke huse, og bygherrerne har været meget omhyggelige med udlægning af jernplader. Tak for det.

Hele sidste år kæmpede vi en kamp for at få kommunen til at reparere de sandhuller, der var opstået ved grøfterne ved Kongelundsvejens udkørsel. Den kamp er til ende, og vejene er blevet lavet.

Kampen for at få kommunen til at reetablere hjaltænder ved alle udkørsler ved landevejen fortsætter dog.

Og tak fordi I holder jeres grøfter. Det er af stor betydning, at vandet kan løbe frit i dem, og det er også vigtigt, at klippe grene og fjerne små træer tæt ved grøften, så grøfterenseren kan komme til. Det er efterhånden meget få, vi er nødt til at minde om det.

Og med det samme: Der må IKKE parkeres på vejene. Det er for at undgå at grøfterne falder sammen.

Men det er også af hensyn til store biler og ikke mindst udrykningskøretøjer. Tænk, hvis det var din eller dine gæsters bil, der forhindrede en evt. brandbil i at komme hurtig nok til undsætning.

Brande er heldigvis sjældne, men i vinterens løb oplevede vi dog en påsat brand i et skur. Heldigvis blev branden slukket, før den bredte sig.

For det er et brandfarligt område med de små grunde og de mange træer. Det er også derfor, al åben ild er forbudt. Så skal der laves snobrød eller varmes marshmallows, så kan det sagtens gøres. Det skal bare være på grillen.

Vejene er desuden blevet repareret for huller i maj måned, og samtidig er midterrabatten blevet høvlet ned, så vejene ikke er så skrå mere. Endelig er der blevet støvbundet. Det blev der lige før pinse. Vi har dog fået en del regn siden, så vi må se, hvor længe det

holder. Vi er indstillet på, at der skal køres en gang mere eller to, alt efter, hvor solrig en sommer, vi får. Så lad os håbe på to. ☺

Det er ikke fordi, det ikke har stormet i årets løb, men vi har heldigvis været forskånet for skader af betydning. Det er også vores indtryk, at man er blevet meget opmærksomme på de høje eller gamle træer og tjekker dem jævnligt, eller sørger for at fælde dem, hvis de ser ud til at være til fare.

Grenordningen fungerer også tilfredsstillende. I kan altid finde de tidspunkter for udlægning og afhentning på hjemmesiden. De findes under meddelelser.

Hjertestarter. Der arbejdes stadig på en evt. etablering af en hjertestarter. Vi har kontaktet nabogrundejerforeningen for at høre, om de vil være med til en fælles hjertestarter. Men vi er ikke nået til en aftale endnu. Der er derudover flere uafklarede forhold, så vi er ikke klar endnu. Indtil da må man orientere sig på Trygs hjemmeside, hvor man kan se placering af hjertestartere i nærheden. Den nærmeste er placeret på Æblevangen 13.

Kontingent. Traditionen tro sender kassereren opkrævninger ud i slutningen af februar eller begyndelsen af marts. I år blev der sendt mails ud den 19. februar, og samtidig breve til de få, der ikke har mails.

Der er ikke noget i vejen for at betale kontingentet, så snart man modtager mailen, men måske er der for god tid til at betale, så man glemmer det igen.

Under alle omstændigheder har der hvert år været urimelig mange, der skulle rykkes for betaling. I år var det 18 stk. og efter 1. rykker manglede der stadig 3. I går blev den sidste betalt.

Vi har aftalt at se nærmere på formen for opkrævning, men jeg vil ikke undlade at give udtryk for et ønske om at stramme op om betalingen, uanset opkrævningsform. Jeg synes, det er en urimelig ekstraopgave for kassereren.

En anden ekstraopgave er at opspore de mailadresser, som pludselig ikke virker, fordi man har fået ny **mailadresse**. Husk at meddele os det, når I skifter.

Mere og mere foregår på mails. Det er en god og hurtig kontaktform, men det kræver, at adresserne er ajourført.

Vi har i årets løb lagt tre nyhedsbreve på hjemmesiden. Her får I også en mail, når der er lagt et nyt ud. Nyhedsbrevet er jo ikke et, der kommer i faste kadencer. Det udkommer, når der er stof nok. Og så må I alligevel undskylde, at der kan være gentagelser i det, men det er jo fordi, der er opgaver i foreningen, som gentages hvert år.

Mange har glæde af vores naboringsliste. Men man kommer kun til at stå på den, hvis man har givet tilladelse til det. Man kan også nøjes med at stå der med kun telefonnummer, hvis det er det, man ønsker.

Rørvig vandværk

Rørvig Vandværk vil skifte 900 gamle vandmålere til nye elektroniske vandmålere. Det vil de bl.a. i vores område. Udskiftningen foregår i perioden 26. juni - 8. september 2017. Arbejdet udføres af Rørvig VVS og Smedegaarden.

Vandværket har i øvrigt en hjemmeside Rorvigvand.dk og der er et nyhedsbrev, man kan tilmelde sig. Her får man besked om det årlige interessentskabsmøde, beretning og regnskab.

Odsherred kommune

Sommerhuskloakeringen er begyndt, men for os er der stadig lange udsigter. Vi kommer med som nogle af de sidste, og tidspunktet er endnu ikke fastsat. Kun at det bliver efter 2024.

Men i Vig Lyng er etape 1 begyndt. Det er EU-udbuddet. Entreprenørerne har frist til at give tilbud til den 5. juli og gravearbejdet forventes at begynde i september.

Grundejerne i Vig Lyng bliver indbudt til informationsmøde, som holdes i midten af august.

For os er det jo en stor fordel, at vi kan drage nytte af de erfaringer kommune og sommerhusejere får, før det bliver vores tur.

F.eks. er der rigtig mange grundejere, der går sammen om at indhente tilbud fra kloakmestre til arbejdet på egen grund.

Kommunen har uddelt Den Lille Grønne 2017. Brug den. Der står mange gode oplysninger. I år er der særlig fokus på beskæring af beplantning – også på private fællesveje.

Kommunen har indført en app: "Giv et praj". Her kan man melde om f.eks. huller i vejene (altså ikke vores), og om ødelagte skilte eller overfyldte skraldespande m.v. Man kan også melde uden appen. Fremgangsmåden er beskrevet på kommunens hjemmeside.

Kommunen har et ønske om at etablere renovationsøer rundt omkring i sommerhusområdet. Vi har også fået en henvendelse, men har sagt nej tak, da vi jo ikke har noget fælles jord i foreningen, hvor en sådan ø kan etableres.

SOL

SOL er et godt initiativ, hvor sommerhusejere og kommunen kan mødes og drøfte aktuelle emner.

Benny deltog på bestyrelsens vegne på årsmødet i august. Et af emnerne handlede om bedre affaldshåndtering på strandene. Desuden var der orientering om kommunens flotte Geopark projekt og om en planlagt forskønnelse/reovering af Nykøbings bymidte.

På spørgsmålet om, hvorfor det er så svært at få kommunen i tale svarede borgmesteren, at der var sparet 16. mio. på administrationen. Så derfor kan der være ventetid på sagsbehandling.

FSNR

Bestyrelsen i Foreningen af sommerhusejere i Nykøbing og Rørvig har et medlem i arbejdsgruppen i SOL og er på den måde også et talerør for vores område.

Ingen bestyrelsesmedlemmer var desværre i stand til at deltage i foreningens årlige møde.

På mødet blev der orienteret om Lodsoldermandsgården, hvor sagen er gået i hårdknude. Der er kørt en strategi om, at gården skulle sælges for 1 kr. Ejeren har pludselig slået bak og vil have flere penge for den. Der ligger i forvejen økonomiske krav til genopretningen af gården, via fredningsstyrelsen på 8-9 millioner kr., så det vil blive meget svært for en selvejende institution at finde så mange penge til istandsættelsen.

Foreningen har desuden søgt SOL-puljen og fået bevilget penge til et Beach Volley. De arbejder på at få TRYG-fonden til at sætte spillene op på stranden.

De kunne også orientere om, at Odsherred dropper det blå flag ved strandene. Der kommer en ny ordning.

FL

Hele bestyrelsen deltog i efteråret på Fritidshusejernes Landsforenings Årsmøde.

Mødet var godt og oplysende, og vi fordelte os i tre workshops om henholdsvis Vandløb og Kyster, Spildevand og Kloakering og om Promovering.

Der var også valg til formand og til flere bestyrelsesposter. Benedicte accepterede valg som suppleant for Sjællandsområdet. I FL er suppleanterne aktive og deltager på bestyrelsesmøder og i udvalg. Derfor gjorde det ikke den store forskel, da et HB medlem meldte fra pga. af sygdom efter tre måneder og Benedicte blev HB medlem.

Bestyrelsen var kommet godt fra land, og var i stor fart ved at forbedre dialog, tilgang og tilbud i en god atmosfære og med dygtige bestyrelsesmedlemmer, der supplerede hinanden godt.

Det gjorde dog en stor forskel, da den tidligere formand og to HB-medlemmer rejste en sag, hvor de udtrykte mistillid til kassereren pga. en posteringsfejl på 100 kr. der lå et år tilbage. (Revisionen kalder det for en hændelig slåfejl). Det blev gjort på en måde, der fik formanden og derefter de to nævnte HB-medlemmer til at trække sig, hvorfor bestyrelsen etablerede sig med en fungerende formand og indkaldte til ekstraordinær generalforsamling.

Jeg vil ikke gå i detaljer med forløbet før og under den ekstraordinære generalforsamling. Kun sige, at jeg har hørt om, men aldrig før har oplevet den form for utiltalende metoder, på generalforsamlinger, fra den tidligere formand og de to HB-medlemmer.

Men faktum er, at bestyrelsen forsætter, uden de tre afgåede medlemmer og suppleret af et enkelt nyt. Det er besluttet, at alle er på valg til efteråret. Min egen beslutning er, at jeg kun opstiller, hvis det ser ud, som om vi kan få arbejdsro til arbejdet og de forbedringer, som vi er i gang med.

Det er jo en trist historie at slutte med. Jeg håber dog, vi får det til at fungere.

Men det allersidste punkt skal være en **tak** til de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Selvom dette er bestyrelsens beretning, vil jeg tillade mig, (når det nu er mig, der har ordet), at takke Benny, René og Jeanett. Jeg sætter stor pris på jeres indsats og er glad for samarbejdet.

I forlængelse af beretningen bliver der spurgt ind til de nye vandmålere, som efterhånden vil blive sat op hos alle. Finn Gustavsson, (B29), Formand for Rørvig Vandværk, svarer, at man forventer at alle målerne vil være udskiftet i løbet af de næste to år. Herefter kan alle forbrugernes målere aflæses elektronisk. Christel Poulsen, (K4), ønsker en tydeligere markering, så man kan se af det tilsendte, hvad der er kontingentopkrævningen. Kassereren og formanden svarer på kommentaren: at man kan udsende grenplanen og kontingentopkrævning i to omgange, og der er også mulighed for, at det enkelte medlem kan sætte kontingentbetalingen på faste overførsler i bank/sparekasse. Formandens beretning bliver godkendt.

3. Kassereren forelægger det forløbne års reviderede regnskab. Regnskabet bliver godkendt.

4. Bestyrelsen forelægger det kommende års budget til orientering. Kassereren forelægger budget for 2017-2020 med udgangspunkt i kontingent på 1000 kr. pr. år. Finn G. bemærker, at det ifølge vedtægterne ikke er muligt at begynde indeværende års budget før det er vedtaget. Kassereren svarer, at der på sidste års generalforsamling blev orienteret om budget for en 3-årig periode ligesom de foregående år, og det er ikke i modstrid med vedtægterne. Desuden skal budgettet ikke vedtages – der skal orienteres om budgettet.

Formanden orienterede om, at grundejerforeningen har haft kontakt med FL (Fritidshusejernes Landsforening), som har godkendt denne procedure. Diskussionen fortsætter mellem parterne. Dirigenten udtaler, at denne diskussion har Finn G. bragt op de seneste 3-4 år, og dirigenten anbefaler en afstemning om budgettet.

Ved håndsoprækning er der opbakning til budgettet.

5. Behandling af indkomne forslag.
Ingen indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
 - a. Valg: René Madsen (B6), modtager genvalg.
 - b. Valg af suppleant: Jeanette Dahl Pedersen (G26), modtager ikke genvalg.
 - a 1. Renè Madsen (B6) bliver genvalgt.
 - b.2. Marianne Lück (G12) bliver valgt som suppleant.
7. Valg af revisor og suppleant;
 - a. Valg af revisor: Henrik Toft (K20), modtager genvalg og bliver valgt.
 - b. Valg af revisorsuppleant: Lise Hjuler, (K1), modtager genvalg og bliver valgt.
8. Eventuelt.
Benny Kastrop Hansen orienterer om Foreningen: "Rørvig, By og Land", som udsender et blad og i år har fået fremstillet et godt kort over hele området.

Marianne Lück oplyser om Facebook gruppen: "Os i Rørvig og omegn".
Grøfterne fungerer bedre pt.

Hvis man har kommentarer til forholdene på de offentlige veje og cykelstier samt strandens vedligehold, kan man benytte sig af APP'en "Giv et praj".

Formanden takker for fremmødet og ønsker en god sommer til alle.

Generalforsamlingen slutter ca. kl.: 11.00.

Dirigent: Jeanett Dahl Pedersen, (G26).

Referent.: Elna Østergaard, (K24).

Referatet er godkendt af Jeanett Dahl Pedersen og Elna Østergaard, den 3. august 2017.

