

Referat af GENERALFORSAMLING i GF Kongelunden

Søndag den 7. juli 2019 kl. 10:00 - ca. 12:15
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: Søren Søndergaard (G4), referent: Elna Østergaard, (K24).

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt ifølge vedtægter.

Følgende grundejere er til stede på generalforsamlingen:

Kongelundsvej: 1, 9, 20, 24.

Kongelunds Tværvej: 9.

Birkebovej: 6, 8, 12, 14, 24, 28.

Granbovej: 2, 4, 5, 10, 12, 24, 26.

Fremmødte i alt: 24 personer.

2. Formanden aflægger beretning for det forløbne år.

Beretning 2018 - 2019

Velkommen til jer alle. Det er dejligt, at se jer her igen. Tak fordi I på denne måde bakker op om bestyrelsens arbejde. En særlig velkomst til de nye medlemmer, som er kommet til i årets løb.

Velkommen

Tilgang af nye medlemmer efter 01.04.2018 Niels og Lis Olsen, Birkebovej 8 pr.

01.09.2018. Søren Stange og Inge Stange Rasmussen, Granbovej 23 pr.

15.09.2018. Jesper Tønnesen, Kongelunds Tværvej 10.

Bestyrelsen

Består pt af: Marianne Lück, som er suppleant René Madsen, som er næstformand Benny Kastrup Hansen, som er kasserer Benedicte Helvad, som er formand.

Beretningen fra juli 2018 – juli 2019

Ikke overraskende kommer jeg til at berøre emner, som I har hørt om før. Årets gang i Kongelunden og bestyrelsens arbejde i perioden er jo primært baseret på tilbagevendende rutinemæssige opgaver med kun små variationer.

Vedligeholdelse af grøfter og veje

Ifølge vore vedtægter er foreningens formål at vedligeholde vej arealer samt tilstødende rabatter og grøfter at varetage medlemmernes interesser overfor myndigheder at sørge for opretholdelse af god orden i forhold til offentlige vedtægter, herunder specielt brandvedtægten, bl.a. ved at føre kontrol med at ingen ejendom henligger i skæmmende tilstand eller til gene for beboerne. Til det første: Veje, rabatter og grøfter. Her er der jo en ansvarsfordeling, som er blevet påpeget ved flere generalforsamlinger, men det er snart nogle år siden, så jeg vil gentage det her, ordret som det f.eks. fremgår af referatet fra generalforsamlingen i 2009. "Men det pålægger hver enkelt grundejer at sikre, at vandet kan flyde frit og uden hindringer i deres grøft. Dette inkluderer også, at grøfterne slås jævnlige. Bestyrelsen henstiller til, at grøfterne slås minimum i månederne: maj, juli og september. Store planter og træer, som generer grøfternes frie løb skal ligeledes beskæres eller fjernes. Beskæring af beplantning langs vejene: Det påhviler hver enkelt grundejer at sørge for beskæring iht. Vejlovgivningen. Se vejledning på foreningens hjemmeside." Dette er ikke en løftet pegefinger, for i det store og hele, passer I godt på jeres stykker af grøften og sørger også for, at ingen parkerer på vejen, ligesom der udlægges jernplader ved byggeri eller anden grund til kørsel med tunge køretøjer. Jeg er bare kommet til at tænke på, om denne præcisering af den enkelte grundejers rolle måske skal tilføjes i vore vedtægter? I år har vi været særligt udfordret med grøfterne pga. Fibias gravearbejde. Den entreprenør, der stod for gravearbejdet smed rask væk de store sten, de stødte på ned i grøfterne, så det kostede vores grøfterenser otte timer ekstra at fjerne dem igen. Samtidig er de rabatter, hvor der er gravet ikke efterladt så pænt, som vi havde forventet. Vi har kontaktet Fibia for en dialog, men det er lidt svært at få dem i tale. Jeg har dog hørt fra andre grundejerforeninger, at der er ryddet pænt op hos dem, så vi er fortrøstningsfulde. Men lige her kort før generalforsamlingen er det lykkedes mig at få en kontakt. Den ansvarlige beklagede, at Fibia ikke havde svaret. Der var sket en misforståelse. Fibia kunne ikke kompensere for udgifterne til vores grøfteentreprenør, for stenen blev flyttet inden, de var færdige med arbejdet og de ville selv have stået for det, hvis vi havde påtalt det. Vedr. rabatter mente han at de var blevet ordnet nu og skulle være pæne. Han ville selv tage ud og gå det hele igennem. Vi aftalte at han og Benedicte gik turen sammen. Det er aftalt til fredag den 12.7- Men vi har fået rensset 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. Der er, som tidligere et par grundejere (10 stk.), der er blevet mindet om at fjerne beplantning ved grøfterne, så entreprenøren kan komme til. Vi er dog særligt opmærksomme på, at hjørnerne på vejene er særligt udsatte, når store køretøjer skal rundt, og vi vil i bestyrelsen snarest drøfte muligheden for en bedre sikring af dem. Vi har også fået en henvendelse fra et medlem, som ikke har nogen grøft og har mange gener deraf. Det vil vi også kigge nærmere på. I forhold til hjørnerne, vil vi købe os til rådgivning om den bedste måde at understøtte

hjørnerne på, f.eks. med betonkanter, som det er sket et par steder (som det kan ses ved Kongelundsvejen og Tværvej) og samtidig høre om en pris. På samme måde vil vi undersøge muligheden for at etablere grøft ved Kongelundsvej 2, og hvad det vil kræve incl. eventuel fjernelse af træer og/eller rødder, samt vurdere om udgiften her skal deles mellem grundejer og forening. Vejene er blevet repareret for huller i maj måned. Samtidig er vejene blevet skrabe, så de er mere jævne og ikke er alt for høje i midten, så de er lettere at cykle på. April måned var meget tør, og der var behov for støvbinding, før end vi havde forventet. Men nu er det gjort. Hvis det bliver nødvendigt igen, gør vi det. Det kan ikke undgås, at der opstår huller i løbet af sæsonen. Særligt udsat er det steder, hvor der hænger store grene ud over vejen, hvor meget regnvand drypper ned efter regnvejr. Vi har fået et råd fra et medlem om at blande beton i den blanding, der bliver brugt til at reparere huller med. Det skulle være mere holdbart. Vi er rigtig glade for den interesse, og er altid parate til at modtage råd. Vi er jo lægmænd på dette felt og forhørte os naturligvis hos flere fagfolk, inden vi lavede om på proceduren. Her blev vi af samtlige frarådet at bruge denne blanding, så derfor reparerer vi huller, som vi tidligere har gjort, og vi synes da også, at vejene ser pæne ud. Vi må leve med at reparere ca. en gang om året og sætter pris på, at vi i foreningen har råd til det. Når I ser på mange af vore naboveje, er det tydeligt, at ikke alle har prioriteret det.

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

Når man bruger en hjemmeside er der jævnlige ting, der skal justeres og forbedres. Dette arbejde har vi taget hul på. Det sker også, at man stirrer sig blind på enkelte ting. F.eks. er vi blevet opmærksomme på, at på trods af de ændringer, vi vedtog vedr. vore vedtægter i henholdsvis 2015 og 2016 alle er skrevet ind, har vi dog glemt at ændre ordet love til vedtægter. Det vil snarest ske.

Nyhedsbreve

Vanen tro er der udsendt tre nyhedsbreve siden sidste generalforsamling. Vi nøjes jo med at skrive, når der sker noget nyt, for ikke at overdygne jer med ligegyldigt stof. Nyhedsbrevet er også godt til at holde jer á jour med, hvad der sker i Odsherred kommune og i vores lokale fællesforening FSNR samt vores landsdækkende paraplyforening FL. Sidste år opfordrede jeg til, at I kunne bidrage til nyhedsbrevene, hvis I ønskede indlæg. Opfordringen står ved magt. Hvis I har noget I gerne vil have ud via den kanal, så send en mail til Benedicte.

Fibia

De, der tilmeldte sig sidste år, har nu fået lagt fibernet ind til den store rabatpris, vi fik tilbudt. Der har været nogle, som er kommet efter tilmeldingsfristens udløb og har ønsket at være med alligevel. Det vil altid kunne lade sig gøre, men ikke længere til den startrabat, som blev tilbudt ved en samlet tilmelding. Til gengæld er jeg orienteret om, at Fibia i en kort periode giver rabat via et antal afgiftsfrie måneder for nye tilmeldinger. Men tilbuddet udløber 2.september, så der skal handles hurtigt.

Odsherred kommune

Odsherred kommune er som tidligere nævnt begyndt at afholde møder med alle sommerhusejere. I kan få løbende information samt invitationer til mødet ved at tilmelde jer på sommerhus@odsherred.dk. Møderne er en blanding af aktuel information og dialog. Der blev afholdt møde i Vig den 4.maj, og der var meget interessant information at hente. Der blev bl.a. orienteret om den nye affaldssortering, som træder i kraft i sommerhusområderne i efteråret omkring oktober måde. Der kommer nye to-delte affaldsbeholdere ud efter sommerferien (omkring oktober måned), og kommunen orienterer nærmere via e-boks i august måned. Der var flere interessante oplæg bl.a. et om skiltning og ikke mindst ulovlig skiltning og et andet om vedligeholdelse af private fællesveje. Der bliver nedsat workshops, man kan melde sig til. En har f.eks. temaet "Private fællesveje", en anden handler om "hvordan man etablerer en grundejerforening", hvis man ikke har det. 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. Anlægsstoppet har også betydning for reparation af veje og cykelstier, hvad der for os er særligt synligt på Kapelvejen til stranden og ikke mindst cykelstien der. Men arbejdet med kommunens planlagte cykelstil fra Nykøbing over Egebjerg og videre mod Vig gennemføres, og det store stykke, der er færdigt, er en cykeltur værd. Det næste møde for sommerhusejere holdes den 24. august. I kan læse mere om det hele på <http://www.odsherred.dk/moeder-sommerhusejere>.

FSNR

Fritidshusejernes Sammenslutning i Nykøbing og Rørvig har 42 medlemmer, dvs. grundejerforeninger i Nykøbing Rørvig området. Det er godt at have en sammenslutning, så vi i forhold til kommunen kan tale med en tunge. Repræsentantskabsmødet den 1.juni gav også billedet af en flittig og velfungerende bestyrelse. Foreningen var også aktiv ved kommunemødet den 4.maj og kæmper bl.a. for en ensartet hastighedsbegrænsning på Rørvigvejen. Det har de gjort længe, og lige nu er det anlægsstoppet, der er undskyldningen. De har også været i dialog med kommunen vedr. den nye renovationsordning. Der blev også orienteret

om den pulje, der kan søges til særlige fælles aktiviteter gennem SOL. FSNR havde fået penge til et beachvolley, men af forskellige grunde er projektet ikke blevet realiseret og pengene er gået tilbage i puljen.

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. Benedicte sidder i bestyrelsen som en af repræsentanterne for Sjællandsområdet. Efter en turbulent periode, der startede ved stort skift i bestyrelsen for lidt over 3 år siden, har bestyrelsen og foreningen nu godt fat og bliver respekteret, hvor de kommer frem. Noget af det, der er kommet godt i gang, er skræddersyede forsikringer til grundejerforeninger i en god kvalitet og til en billig penge. Foreningens hjemmeside er informativ og god, og der er ansat en journalist til at ajourføre den og nyhedsbrevene på siden. Der er adgang for alle (ikke kun bestyrelser) og siden hedder: www.mitfritidshus.dk. Foreningen har udviklet en standardhjemmeside for grundejerforeninger med vedligeholdelse og kurser for forenings hjemmesideansvarlige. Der er udviklet og afholdt seminarer og flere forskellige kurser og temadage er på vej. Lige nu arbejdes der også på rabatordninger og hvervegaver.

Tak

Jeg kan heldigvis på samme måde som de forgående år rette en oprigtig tak til hele bestyrelsen. Vi har et godt samarbejde. Nogle har flere opgaver end andre, men alle er parat til at tage en tørn og vore møder er altid hyggelige og konstruktive. Tak for det.

Spørgsmål: Er det muligt at gøre noget ved Pileurt ved en grund?
Formanden skriver til ejeren.

Beretningen blev godkendt.

3. Kassereren forelægger det forløbne års reviderede regnskab.
Regnskabet bliver godkendt.
4. Bestyrelsen forelægger de kommende års budget til orientering.
Kassereren forelægger budget for 2018-2021 med udgangspunkt i kontingent på 1000 kr. pr. år.

En beboer har ikke modtaget opkrævning, en anden person har ikke modtaget indkaldelse til generalforsamlingen.

Bestyrelsen undersøger sagen.

Spørgsmål om reovering af veje efter Fibias gravearbejde.

Formanden oplyser, at der er aftalt gennemgang af vejene med Fibia.

5. Behandling af indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

a. Valg: René E. Madsen (B6) bliver genvalgt.

b. Valg af suppleant: Marianne Lück (G12), modtager ikke genvalg.
Ole Højgaard Bryrup (B14) bliver valgt.

7. Valg af revisor og suppleant;

a. Valg af revisor: Henrik Toft (K20) bliver valgt.

b. Valg af revisorsuppleant: Lise Hjuler, (K1) bliver valgt.

8. Eventuelt.

- Formanden foreslår på bestyrelsens vegne, at der på hjemmesiden skrives om foreningens historie sammen med gamle fotos. Opbakning til forslaget. Materiale kan afleveres til formanden, som vil koordinere arbejdet.
- Det bliver omtalt, at der bliver kørt for stærkt på foreningens veje og de bliver brugt til gennemkørsel.
Der henstilles til at Alle – også medlemmer – kører forsvarligt!
Formanden bemærker, at det ikke er tilladt at sætte færdselsskilte op og etablere 'bump' på vejene.
- Formanden orienterer om, at fællesforeningen, FSNR, foreslår, at der er samme lave hastighedsgrænse på Rørvigvej. Det er desværre sat i bero af Odsherred Kommune på grund af besparelser.
- Forslag om, at der til næste års generalforsamling kommer et oplæg om færdsel og hastigheder.
- Enighed om at fortsætte med Nyhedsbrevet.
- Et medlem beretter:
At grøften bliver kørt ned gentagne gange og derfor vanskeligt at vedligeholde.
Hvordan kan man få naboer/genboer til at holde sine grøfter og træer?

Påpeger, at grøften bliver rensset/opgravet for dybt.

Formanden henviser til foreningens hjemmeside, hvor der er retningslinier for grøfter og beskæring.

Enkelte medlemmer ønsker, at få det opgravede kørt væk.

Bestyrelsen undersøger, hvad det vil koste, at få det opgravede kørt væk. Bestyrelsen kontakter firmaet, som ordner foreningens grøfter om forskellige problemstillinger vedrørende grøfter.

- Det bliver påpeget, at der ikke må parkeres på og ved grøfterne!
- Formanden orienterer om, at der i efteråret kommer nye affaldsbeholdere med to rum. Udgifterne dækkes via ejendomsskatterne.
- Fibia: Der er mulighed for tilslutning til Fibia til reduceret pris i form af et antal afgiftsfrie måneder.
Kontakt Fibia inden 02.09.2019.
- Et medlem orienterer om, at man skal være opmærksom på træer, som kan vælte ved storm. Undersøg egne forsikringsbetingelser.

Generalforsamlingen slutter ca. kl.: 11.15.

Dirigent: Søren Søndergaard (G4).

Referent.: Elna Østergaard, (K24).

Referatet er godkendt via mail af Søren Søndergaard og Elna Østergaard, den 15.07.2019.

Efter generalforsamlingen ca. kl. 11.30:

Forebyggelsesekspert Per Kragh (Bo Trygt), kommer med et oplæg om indbrudsforebyggelse og Nabohjælp.