



Grundejerforeningen Ellinge Strand

Generalforsamling 2024

Referat af Ellinge Strand Grundejerforenings ordinære Generalforsamling afholdt den 24. august 2024 på "Lyngborgen", Ellinge Lyng.

Fremmødte:

Fremmødte: ca. 55 personer deltog fra 36 parceller. Parcellerne var repræsenteret således:

Gl. Kongevej nr. 16, 20, 24, 26, 34, 40

Syrenvej nr. 11, 13, 19, 30, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 54, 56, 60, 74, 82, 84, 88

Toftevej nr. 25, 31, 33, 37, 39, 43, 49, 51, 53, 57, 59

Der var tillige 2 fuldmagter fra Syrenvej 15 og Gl. Kongevej 11.

Fra bestyrelsen deltog: konstitueret formand Lisbeth Stilling, kasserer Lene Merrild, bestyrelsesmedlemmer Jan Rasmussen, Kjell Laursen og Britt Heinzmann samt suppleant: Bo Friis

På Gl. Kongevej er der 18 parceller, som er medlem af foreningen.

På Syrenvej er der 48 parceller, som er medlem af foreningen,

På Toftevej er der 28 parceller, som er medlem af foreningen

Dagsorden ifølge vedtægternes § 10

1 Valg af dirigent

2 Oplæsning af bestyrelses-og generalforsamlingsprotokol

3 Bestyrelsens beretning

4 Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

5 Bestyrelsens forslag til budget og kontingent for det kommende år 2024

6 Indkomne forslag.

7 Valg til bestyrelsen

a. Bestyrelsesmedlemmer på valg

Kim Poulsen, Jan Rasmussen og Britt Heinzmann er på valg

(Kim Poulsen er udtrådt af bestyrelsen i utide og suppleant Kjell Laursen er indtrådt i hans sted)

b. Suppleanter på valg

Bo Friis og vakant er på valg

- c. Revisorer på valg
Kirsten Rasmussen og Anders Bech er på valg
(Anders Bech er udtrådt af funktionen grundet hussalg og Arne Oxbøl har fungeret som suppleant for denne)

8 Eventuelt

Afslutning

1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Bo Friis (SY 54) som dirigent, hvilket generalforsamlingen tiltrådte.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

2 Oplæsning af bestyrelses- og generalforsamlingsprotokol

Ingen ønskede referater læst op. *Punktet vurderet forældet, idet alle nu får tilsendt nyhedsbreve i løbet af året og der orienteres løbende på vores hjemmeside. Punktet vil foreslås at udgå ved næste revision af vedtægterne. Nævnt ved generalforsamling i 2023 og afventer revision af vedtægter.*

3 Bestyrelsens beretning

Konstitueret formand Lisbeth Stilling forestod beretningen om foreningens virksomhed i perioden fra sidste generalforsamling til d.d. Beretning medsendes dette referat, men er også udsendt sammen med indkaldelsen.

Der var følgende kommentarer til de enkelte punkter i beretningen:

- **Vejene:** Generelt var der tilfredshed med vedligeholdelsen af vejene. De store huller har gjort at folk ikke kører for stærkt... - men det bifaldes at de er blevet repareret. Det vurderes dog at være fart og tung trafik (herunder de mange skraldebiler) der er de store syndere og ikke kun de store mængder regnvand.

Vi opfordrer til at man fylder hullerne i vejene med grus fra de grusbunker, som findes rundt om på vejene.

Der var spørgsmål fra Generalforsamlingen ift. aftalen med GF Kongeparten, som står for vedligeholdelsen af Toftevej og kommentarer ift. trafikken til lejrene. Aftalen er, at GF Kongeparten vedligeholder hele vejen, således også vores del, og at vi betaler halvdelen af udgiften.

Forslag til at undgå de store huller ved udkørslen fra Syrenvej kunne være asfalt hvilket en nabo-grundejerforening har lagt. Bestyrelsen kontakter dem mhp. at høre hvad prisen er for denne løsning. Generalforsamlingen vil blive hørt inden der tages en beslutning.

- **Grøfter og rabatter:** En stor tak til dem som vedligeholder rabatterne på Gl. Kongevej! Klagesagen om den overdækkede grøft forventes afsluttet i december 2024.
- **Dræn og brønde:** Et medlem fra salen foreslog at Jan Rasmussen og Bo Friis burde belønnes for deres store arbejde med dræn og brønde. Bestyrelsen svarede, at den ikke modtager vederlag for arbejdet i bestyrelsen, men særlige opgaver kan belønnes, hvilket er sket i dette tilfælde med nogle flasker vin.
- **Brodag og bro:** Tak til dem som agerer når de ser at broen trænger. Brædder og søm er placeret ved Syrenvej 54, hvor man kan hente hvis man opdager at der er hul eller knækkede brædder på broen.

- **Skraldespande:** Kommentar om at renovationsmedarbejderne bør/skal køre skraldespandene på plads efter tømning, hvilket ikke sker i alle tilfælde. Man kan klage over dette på kommunens hjemmeside.
- **Grundværdier:** De nye vurderinger er ved at blive udsendt. Man har 4 uger til at påklage vurderingen.

Erfaringerne med klager over de nye grundværdier er desværre at kommunen kan "overrule" gamle private servitutter fordi forhold kan ændres fx ved ændringer i lovgivningen. Formanden kommenterer at Grundejerforeningen fremadrettet kan lave lokalplaner, sammen med kommunen og derved sikre at særlige forhold og servitutter sikres.

Endvidere har Odsherred kommune i efteråret 2023 besluttet at grunde ikke kan udstykkes til under 2000 m² mod 1200 m² som nu. Man har spurgt Vurderingsstyrelsen, hvordan disse nye regler påvirker vurderingerne. Den svarer, at der som udgangspunkt vil være tale om en lavere ejendomsværdi for ejendomme, der ikke kan udstykkes.

SAGT (Sammenslutningen af grundejerforeninger i Trundholm) kan måske hjælpe. Vi er ikke medlemmer længere, men bør overveje det igen. Kassereren i Kongepartens Grundejerforening sidder i bestyrelsen i SAGT og vil blive kontaktet af bestyrelsen mhp. at høre nærmere.

- **Hjemmeside:** Bestyrelsen er i gang med at finde en ny løsning på vores hjemmeside, så den bl.a. kan opdateres uden ekstern bistand. Kommentar fra salen om netop dette samt GDPR hvorfor man ønsker en åben og lukket del på hjemmesiden.

Konst. formand oplyser at der ikke ligger oplysninger om foreningens medlemmer på hjemmesiden. Der udsendes en adresseliste særskilt til medlemmerne.

- **Kongelejren:** Lejren er solgt til Højby Byg men er lejet ud frem til august 2025. Herefter er det planen at grunden skal udstykkes til mindre grunde med færdige huse på eller til lidt større grunde på min. 1200m² mhp. selvbyg. Alle nye købere skal være medlemmer af grundejerforeningen og grundejerforeningen overtager de nye veje der etableres i området. Vi vil løbende blive holdt orienteret om planerne og vi vil også blive indkaldt til høring.
- **Grund vandring:** Afholdes 8. september 2024 kl. 10 og der efterlyses grunde.
- **Diverse:** Spørgsmål til det naturlige dige som skulle være for enden af vores veje. Ingen i forsamlingen kender til disse diger! Desuden appel fra en grundejer til alle om ikke at etablere kvashegn grundet brandfare.

4 Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

Regnskabet blev gennemgået af kassereren. Da den ene revisor i det forgangne år havde solgt sit sommerhus, måtte bestyrelsen finde en ny revisor. Arne Oxbøl (Gl. Kongevej 30) har derfor revideret i år.

Regnskabet blev godkendt.

5 Bestyrelsens forslag til budget og kontingent for det kommende år 2024

Budgettet for 2025 blev gennemgået og godkendt. Dermed også forslaget om at der ikke skal ske forhøjelse af medlemsgebyret.

Kommentar fra salen om at der er for mange penge i kassen uden planer for anvendelse. Dette blev besvaret med at man er nødt til at have penge til evt. uforudsete større udgifter, så man ikke skal bede om flere penge fra grundejerne i tilfælde af noget uforudsete begivenheder.

Øvrige kommenterede at det var betryggende at der var penge i kassen, men spurgte om bestyrelsen kunne finde ud af, om pengene eks. kunne anbringes på en højrentekonto.

Det af bestyrelsen indhentede tilbud på 17.000 kr. til reparation af Syrenvej blev accepteret, selvom det betyder en yderligere overskridelse af budgettet for 2024. I den forbindelse blev der stillet spørgsmål til pælen ved Syrenvej 14, som er en skelpæl der er sat af en landmåler og ejeren er derfor i sin gode ret til at have den der, selvom det kan virke irriterende. Folk opfordres til at undlade selvtægt.

Konst. formand nævnte, at den øverste del af Syrenvej (fra nr. 2-14) ikke er vores, men ejes af de enkelte parceller der støder op til. Vi har dog en ordning der betyder, at vi vedligeholder vejen mod at de betaler et vejbidrag på 300 kr. årligt pr. parcel.

6 Indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag.

7 Valg til bestyrelsen

- a. **Bestyrelsen:** Kjell Laursen (indtrådt i bestyrelsen i stedet for Kim Pouelsen), Jan Rasmussen og Britt Heinzmann er på valg.

Henning Dons, Gl. Kongevej 40, ønsker at stille op til bestyrelsen, men trækker sit kandidatur da der bliver rejst tvivl om fremgangsmåden. *(Kommentar: Jf. vedtægterne har hver parcel 1 stemme og i dette tilfælde skulle hver parcel anføre 3 af 4 mulige navne på deres stemmeseddel og de personer som fik flest stemmer ville være stemt ind i bestyrelsen).*

Kjell Laursen, Jan Rasmussen og Britt Heinzmann blev valgt.

- b. **Suppleanter:** Bo Friis er på valg og 1 suppleant yderligere skal vælges.

Bo Friis er villig til genvalg og Flemming Bjerring Jensen (Toftevej 31) stillede op. Begge blev valgt uden modkandidater.

- c. **Revisorer:** Kirsten Rasmussen og Arne Oxbøl stillede op uden modkandidater og blev enstemmigt valgt.

8 Eventuelt

Bænkene ved stranden er meget populære - også for hundene, som graver store huller under dem... Der appelleres til at man fylder sand i hullerne igen så ingen risikerer at falde.

Generalforsamlingen blev afsluttet og frokosten blev serveret.

Som referent
Britt Heinzmann

Dirigent Bo Friis

Konstitueret formand Lisbeth Stilling