



Grundejerforeningen Ellinge Strand

Generalforsamling 2025

Referat af Ellinge Strand Grundejerforenings ordinære Generalforsamling afholdt den 17. august 2025 på "Lyngborgen", Ellinge Lyng.

Fremmødte:

Fremmødte: ca. 57 personer deltog fra 33 parceller. Parcellerne var repræsenteret således:

Gl. Kongevej nr. 14, 20, 22, 24, 26, 34

Syrenvej nr. 13, 15, 17, 36, 38, 40, 46, 48, 50, 54, 58, 60, 62, 74, 82, 84, 88

Toftevej nr. 22, 26, 33, 34, 37, 39, 40, 43, 51, 53, 59

Fra bestyrelsen deltog: formand Kjell Laursen, næstformand Lisbeth Stilling, kasserer Lene Merrild, bestyrelsesmedlemmer Jan Rasmussen, 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

6 Indkomne forslag.

7 Valg til bestyrelsen

- a. Bestyrelsesmedlemmer på valg
Lene Merrild og Lisbeth Stilling
- b. Suppleanter på valg
Bo Friis og Flemming Bjerring Jensen er på valg
- c. Revisorer på valg
Kirsten Rasmussen og Arne Oxbøl er på valg

8 Eventuelt

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.

3 Bestyrelsens beretning

Formand Kjell Laursen 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:

- **Veje:** Vi opfordrer til at man fylder hullerne i vejene med grus fra de grusbunker, som findes rundt om på vejene. Det påskønnes, at mange gør det.

Forslaget til at asfaltere stykket fra Syrenvej til Lyngvej for at undgå de store huller, er undersøgt af Bestyrelsen. Prisen for asfaltering eller udlægning af ringmætter på de øverste 9 m. (35 m²) var over 40.000 kr., hvilket bestyrelsen skønnede var for dyrt. I stedet valgtes en løsning med asfaltering af et mindre stykke. Pris 11.750 kr.

- **Vejrabat Gl. Kongevejs grøften:** En stor tak til dem som vedligeholder rabatterne på Gl. Kongevej og tak for at slå omkring stenene, så de forbliver synlige.
Formanden opfordrer alle, der har lagt sten i skel til vejen, om at slå omkring dem, da grundejerne ellers er erstatningspligtigede, hvis der sker en skade.

Spørgsmålet om brøndsystemet i Gl. Kongevejs grøften, afventer svar på klagesagen fra Uglevangen.

- **Bro og aktivitetsdag:** 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.

På formandens spørgsmål tilkendegiver flere, at de synes aktivitetsdagen var hyggelig og en god måde at møde andre grundejere på. Det er fint med mindre opgaver.

- **SAGT og SAGD:** er 2 foreninger af sammensluttede grundejerforeninger i Trundholm og Dragsholm. D. 24.8. blev der afholdt møde mellem de to foreninger for endeligt at vedtage en sammenlægning til FSDT, som herefter har i alt 130 grundejerforeninger (7109 grundejere). Foreningen er i dialog med kommunen om landliggerens særlige problemer og behov. (Se hjemmesiden: www.FSDT.dk) Prisen for medlemskab er fremover 10 kr. årligt pr. grundejer.
- **Kongelejren:** Bestyrelsen har afholdt møde d. 22.8. med ejeren af lejren. Planen er nu at bygge 20 huse i 2 forskellige fabrikater på 85, 88 og 112 m². Planen drøftes på et kommunalbestyrelsesmøde i september, hvorefter den sendes i høring hos os. Nedrivning af den gamle lejr sker i vinter og byggeprocessen begynder februar- marts. 2026. Ejerne skal fortsat være medlemmer hos os. Vi får overdraget en kommende vej igennem bebyggelsen, hvilket betyder at vi skal vedligeholde den på linje med foreningens øvrige veje.

- **Deling af grunde og lokalplaner:** Forsamlingen gav udtryk for vigtigheden af at finde fælles værdier og retningslinjer, som kan nedfældes i en lokalplan og som sammen med vores servitutter kan bevare vores område, som vi ønsker det. Det er tillige nemmere for kommunen at forvalte, når der foreligger lokalplaner. Der er aftalt et møde d. 20. september med en del grundejerforeninger i vores område.
- **Grundværdiurderinger:** Langt de fleste har fået afslag på deres klage over grundværdi fastsættelsen. Vurderingsstyrelsen har truffet deres beslutning ud fra den fejlagtige forudsætning af store grunde over 2500 m² kan deles. Det viser sig at der er flere grundejere, der har fået medhold i klagen ud fra de samme forudsætninger, at grundene ikke kan deles. Bestyrelsen er meget interesseret at høre fra de grundejere, der har fået medhold i klagen (foreløbig drejer det sig om Gl. K 20, Gl.K.30 og Sy40), så skriv til Lisbeth. Bestyrelsen vil herefter finde ud af, hvordan denne forskelsbehandling indenfor samme udstykning med de samme servitutter kan finde sted.

Gl.K.22 påpeger, at så længe vores grunde ikke kan deles, vil vi ikke blive beskattet ved salg. Hvis de derimod kan deles, vil der ved salg være en potentiel gevinst, som man vil blive beskattet af.

4 Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse:

Regnskabet 2024 blev gennemgået af kassereren og herefter godkendt

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

Budgettet for 2026 blev gennemgået og godkendt. Dermed er medlemsgebyret uændret.

6 Indkomne forslag:

Der var ikke modtaget forslag.

7 Valg til bestyrelsen

- Bestyrelsen:**
Lene Merrild og Lisbeth Stilling genopstillede, og blev valgt uden modkandidater
- Suppleanter:** Bo Friis og Flemming Bjerring Jensen er på valg og blev genvalgt uden modkandidater
- Revisorer:** Kirsten Rasmussen og Arne Oxbøl stillede op uden modkandidater.

8 Eventuelt

SY17 gjorde opmærksom på, at brandhanen foran hendes grund blev fjernet for nogle år siden. Der er således ingen brandhaner tilbage i vores område. Spørgsmålet er, hvordan brandvæsnet håndterer en brand fremover. Bestyrelsen vil undersøge dette.

Dirigenten fremlagde på bestyrelsens vegne, planer om udskiftning af 2 fag på broen. Arbejdet kan udføres af frivillige grundejere i samarbejde med en professionel entreprenør. Der skal bruges nye vanger (4 stk.) og brædder (30-35 brædder på hvert fag), fagene skal løftes ud og ind af vandet.

4 grundejere meldte sig til opgaven (TO37, SY62, SY74 og GL.K.34). Flere er selvfølgelig meget velkomne og hvis man er interesseret, kan man henvende til Bo Friis (tlf. 27583833).

Formanden oplyste at skiltet med "blind vej" snarest opsættes ved TO37/43.

SY36 spurgte om der kan gøres noget ved den store mængde tang, der er kommet ind på stranden i år. Svaret er, at vi ikke må fjerne tangen, da det er naturbeskyttet område. Man må gerne lave stier igennem og tage en spand med tang med hjem til gødning. At der er meget tang, betyder at vi har et sundt og godt havmiljø

Gyveloptækkeren kan stadig lånes lidt endnu ved henvendelse til Lisbeth. Men den vil blive leveret tilbage til kommunen i løbet af efteråret.

Dirigent og formand takkede for en god generalforsamling, hvorefter frokosten blev serveret.

Som referent
Lisbeth Stilling

Dirigent Bo Friis

Formand Kjell Laursen