



H1

Referat fra Generalforsamling for Sejer Strande Grundejerforening

Auktionshuset i Havnebyen, 4583 Sjællands Odde, lørdag den 26. juni 2021, kl. 10.

På generalforsamlingen var 24 ejendomme repræsenteret ved fysisk fremmøde og 6 ejendomme repræsenteret ved fuldmagt.

1 a. Valg af dirigent

Ivar Green-Paulsen (Nr. 64) blev indstillet af bestyrelsen og valgt som dirigent. Ivar oplyste at han anså generalforsamlingen for retmæssigt indkaldt. Dirigenten påpegede, at indkaldelsen per mail fremfor brev var i overensstemmelse med normalvedtægten for grundejerforeninger, idet denne netop var blevet revideret. Der var ingen indsigelser. Dirigenten erklærede derfor generalforsamlingen for lovligt indkaldt.

1 b. Valg af referent

Birthe Viggaard (Nr. 66) blev indstillet af bestyrelsen og valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Anna Hallgren (Nr. 72) var desværre af personlige årsager forhindret i fremmøde, hvorfor bestyrelsens beretning blev fremlagt af Ulla Lundsmark (Nr. 45). Beretningen kan gengives som følger:

Velkommen til generalforsamling i vores grundejerforening, Sejer Strande.

Siden vi sidst var samlet, er der kommet en del nye grundejere i vores forening - til jer skal der lyde en særlig varm velkomst.

Som følge af den særlige COVID-19 situation i Danmark har vi også i år måtte udsætte den ordinære generalforsamling. Generalforsamlingen var oprindeligt tænkt afholdt i slutningen af august, men af hensyn til udskiftning af nedslidte drænpumper, som er af presserende karakter, har bestyrelsen fundet det nødvendigt at fremrykke den ordinære generalforsamling.

I lighed med sidste år fremsendte bestyrelsen det af revisor godkendte regnskab for 2020 og bestyrelsens forslag til budget 2021 til medlemmerne i marts. Regnskab og budget blev godkendt af medlemmerne den 11. april 2021. Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen holdt en række virtuelle bestyrelsesmøder og beskæftiget sig med følgende opgaver:

Hjertestarter

På generalforsamlingen sidste år blev det vedtaget, at foreningen skulle anskaffe en hjertestarter. Bestyrelsen har ansøgt Trygfonden om en donation af en hjertestarter med varmeskab og kan med glæde oplyse, at foreningen er blevet valgt som fadder til en hjertestarter af den nyeste model. Hjertestarteren forventes at blive leveret og opsat inden for 3-5 måneder - mere info følger.

Desuden har grundejeren på Bülowsvej 1 i privat regi opsat en hjertestarter, som er tilmeldt Hjerteforeningen og kan anvendes af alle.

Drænpumper

I forbindelse med serviceeftersynet i april 2021 af de to drænpumper, som har fungeret siden 1971, blev det konstateret, at der snarest skal ske en udskiftning af begge drænpumper. Bestyrelsen har udarbejdet og fremsendt finansieringsscenarier, som behandles på generalforsamlingen, så en udskiftning af drænpumperne kan igangsættes.

Vejvedligeholdelse

Den normale vejvedligeholdelse inklusiv støvbinder er sat i bero til finansieringen af drænpumperne er afklaret.

Dræn

Rensning af drænsystemet er sat i bero til finansiering af drænpumperne er afklaret.

Badebro

Der er indkøbt en ny pumpe til op- og nedtagning af badebroen. Teamet omkring badebroen har i lighed med tidligere år igen udført et stort arbejde, som alle medlemmer er glade for.

Forskønnelsesprojekt

Der er udarbejdet et forslag, som er lagt på hjemmesiden. Arbejder, som ikke belaster foreningens økonomi, er påbegyndt. Øvrige arbejder afventer til finansiering af drænpumper er afklaret.

Hjemmeside

Opgradering af hjemmesiden pågår og er en løbende proces.

Til sidst en tak til Ege for hans indsats for vores grundejerforening samt en tak til alle for jeres opbakning til foreningen og til os i bestyrelsen og tak til alle, der giver et nap med på forskellig måde.

Sejer Strande bestyrelse:

Anna Hallgren, formand

Ulla Lundsmark, kasserer

Vibeke Gravlund, bestyrelsesmedlem

Ege Heckmann, bestyrelsesmedlem

Anders Vesterdahl, bestyrelsesmedlem

Spørgsmål og bemærkninger til beretningen:

Der udspandt sig efterfølgende en længere debat omkring anskaffelsen af hjertestarteren, idet det var nogle af de tilstedeværende medlemmers klare forventning, at anskaffelse ville ske umiddelbart efter generalforsamlingen i oktober 2020.

Det blev tillige berørt om henvendelser fra foreningens medlemmer i forhold til den afventende anskaffelse af hjertestarteren var behandlet på bestyrelsesmøderne, hvilket blev bekræftet at være tilfældet.

Bestyrelsen redegjorde for, at denne havde valgt at ansøge om en hjertestarter hos Tryk Fonden for, at forvalte foreningens penge bedst muligt. Der var medlemmer, som var af den mening, at en generalforsamlings beslutning var tilsidesat, og at bestyrelsen ikke havde vendt tilbage til medlemmerne via en ekstra ordinær generalforsamling. Derudover trak anskaffelsen ud, med risiko for, at dette kunne have skabt en kritisk og uønsket situation. Af bestyrelsesreferaterne på hjemmesiden fremgår det at der er uenighed i bestyrelsen.

Overordnet var debatten denne, at det anses for problematisk at bestyrelsen ikke efterkom en beslutning truffet af generalforsamlingen i oktober 2020 og som efter disses opfattelse var tydeligt gengivet i referatet. Dette fandtes ikke acceptabelt.

Der var dog ikke fuld enighed om hvordan beslutningen var blevet kommunikeret i generalforsamlingsreferatet blandt alle de fremmødte.

Der var tillige indlæg i debatten som takkede bestyrelsen for at skaffe en gratis hjertestarter.

Konklusionen på debatten blev, at der var enighed om, at en bestyrelse ikke kan ændre en generalforsamlingsbeslutning, og at beslutninger skal kommunikeres entydigt i referaterne, og om nødvendigt skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Herefter blev udskiftningen af drænpumperne debatteret. Der var blandt andet usikkerhed om forskellige historiske udmeldinger om, at der på sidste generalforsamling blev oplyst, at disse kunne holde i mange år endnu m.v. Bestyrelsen var dog af den nuværende serviceleverandør blevet informeret om, at disse skulle udskiftes, da levetiden var meget begrænset. Pumperne er desuden overdimensioneret og bruger måske for megen strøm.

Konklusionen er nu, at pumperne skal udskiftes. Der er indhentet to tilbud på udskiftning med hjælp fra den tekniske viden, som Nils Pinholt (Nr. 70) besidder. Finansieringen heraf blev debatteret og besluttet under punkt 5 neden for.

Det blev også debatteret, at der bør ses på om drænrør skal efterses og eventuelt udskiftes for, at hele afdræningen af området kommer til at fungere optimalt. Dette må bestyrelsen se på i det kommende år.

Der blev desuden påpeget at der savnes et punkt på dagens generalforsamling vedrørende vejvedligeholdelsen. Bestyrelsen kunne dog henvise til, at dette kom med under punkt 6.b. Under denne debat kom der desuden synspunkter om, at ødelæggelse af fællesvej i forbindelse med byggerier skal erstattes af bygherren, da det ikke er rimeligt at foreningen skal belastes dette.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger til beretningen. Bestyrelsens beretning blev vedtaget og taget til efterretning.

Revideret regnskab for 2020

Regnskabet var udsendt til medlemmerne på mail den 20. marts 2021 til endelig godkendelse. Der har ikke været indsigelser hertil, inden den fastsatte frist, hvorfor det revideret regnskab formelt allerede var godkendt.

4. Budget 2021 & kontingent 2021

Budgettet var tillige udsendt til medlemmerne på mail den 20. marts 2021 til endelig godkendelse. Der havde heller ikke til dette været indsigelser og godkendelse forelå derfor allerede. Kontingentet på 1.200 kr. samt et engangstillæg foranlediget af hjertestarteren på 282 kr., i alt 1.482 kr. var således allerede vedtaget som kontingent for 2021.

4. Forslag fra bestyrelsen

Der stillet følgende forslag fra bestyrelsen:

a) Forslag om kontingentforhøjelse til udskiftning af pumper

Der var per mail den 13. juni 2021 fremsendt redegørelse for forskellige finansieringsscenarier i forhold til den nødvendige udskiftning af drænpumperne. Der henvises for detaljerne til det fremsendte materiale.

På mødet gennemgik kasserer Ulla Lundsmark (Nr. 45) scenarierne og der var mulighed for at stille spørgsmål hertil, idet der tillige henvises til diskussionen om drænpumperne nævnt under punkt 2. Scenarierne var opstillet som følger:

Forslag til scenarier til finansiering af 2 nye drænpumper til udskiftning sommeren 2021, som medfører en kontingentforhøjelse i 2021 i forhold til tidligere fremsendte og godkendte budget.

Budget	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3	Scenarie 4
Levering og montering af 2 nye drænpumper, inkl. 10% til uforudsete udgifter.	115.000 kr.	115.000 kr.	115.000 kr.	115.000 kr.
Drift/service pumper af eks. pumper (er udført)	22.332 kr.	22.332 kr.	22.332 kr.	22.332 kr.
I alt inkl. moms	137.332 kr.	137.332 kr.	137.332 kr.	137.332 kr.
Finansiering				
Opspart beløb til pumper pr. juni 2021	57.000 kr.	57.000 kr.	57.000 kr.	57.000 kr.
Afsat beløb til indkøb af hjertestarter *1), fratrukket 4.500 (egenbetaling)		12.984 kr.	12.984 kr.	12.984 kr.
Vejvedligehold – drift			14.500 kr. *2)	22.000 kr. *3)
Rensning af dræn, pumper m.m.				10.000 kr.
I alt inkl. moms	57.000 kr.	69.984 kr.	84.484 kr.	101.984 kr.
Kontingent forhøjelse	80.332 kr.	67.348 kr.	52.848 kr.	35.348 kr.
I alt inkl. moms	137.332 kr.	137.332 kr.	137.332 kr.	137.332 kr.
Ekstraordinær kontingent forhøjelse pr. grundejer, 2021	1.296 kr.	1.086 kr.	852 kr.	570 kr.

Noter:

*1) Sejer Strande har fået tildelt en hjertestarter fra Trygfonden. Der er derfor mulighed for, at den vedtagne kontingentforhøjelse på generalforsamlingen i 2020 kan disponeres til andre opgaver. Bemærk venligst, at det viste beløb er reduceret med kr. 4.500 (egen betaling), som dækker opsætning og el-installation.

*2) Afsat beløb i budget 25.000 kr. fratrukket 3.000 kr. til kloakdæksel (er afholdt) og afsat til udførelse af støvbinder 7.500 kr. – rest 14.500 kr.

*3) Afsat beløb i budget 25.000 kr. fratrukket 3.000 kr. til kloakdæksel (er afholdt) – rest 22.000 kr.

Blandt de fremmødte blev forskellige synspunkter for valg af scenarie fremsat, men der viste sig at være en overvejende stemning for valg af scenarie 1, hvor finansieringen af pumperne blev foretaget som et engangsbetalt, og dermed ikke får betydning for foreningens øvrige forpligtelser i forhold til vedligeholdelse af dræn, veje m.v.

Generalforsamlingen overgik til afstemning og scenarie 1 blev vedtaget enstemmigt. Dette resulterer derfor i en yderligere kontingentforhøjelse på 1.296 kr. Det samlede kontingent for 2021 udgør således, ved sammenlægning med kontingent nævnt i punkt 4 i alt 2.778 kr. Kontingent skal indbetales på foreningens konto senest den 10. juli 2021.

5. Forslag fra medlemmerne

a. Forslag om Vedtægtsændring § 17 (medlem Nr. 17)

Der var per mail den 3. juni 2021 fremsendt forslag til vedtægtsændring som følger:

§ 17. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hver parcelejer har én stemme, som kan udøves af ejeren selv, et medlem af vedkommendes husstand eller en af ejeren befuldmægtiget. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer indkalder bestyrelsen inden én måned med mindst 8 dages varsel til ny generalforsamling, på hvilken forslaget, uden hensyn til de fremmødtes antal kan vedtages, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Fuldmagt til at afgive stemme er kun gældende i forhold til en indkaldt generalforsamling med en kendt dagsorden.

Begrundelsen for det fremsatte forslag var som følger:

Begrundelse for ændringsforslaget

Jeg har markeret ændringer med gult. To af ændringer er af ortografisk karakter.

Den første ændring vedrører, hvem der kan stemme. I de nugældende vedtægter står der "dennes ægtefælle", det bør rettes til medlem af husstanden.

Den væsentlige ændring går på antallet af fuldmagter.

I de standardvedtægter der findes for grundejerforeninger, er antallet fuldmagter begrænset til en eller to. Dette for at undgå, at et enkelt medlem ikke kan afgøre valg til bestyrelse mm ved at sikre sig mange fuldmagter før generalforsamlingen. Der er eksempler på vedtægter i grundejerforeninger, hvor det alene er muligt at stemme ved personligt fremmøde.

Hvis forslaget vedtages, så gælder en fuldmagt til at afgive stemme kun til én generalforsamling, hvor dagsordenen er kendt.

Niels Jacob Hansen (Nr. 17) uddybede argumenterne herfor på mødet, og der blev en meget kort debat om forskellige forhold i forslaget.

Udfordringen var dog, at der ikke var fremmødt tilstrækkeligt antal medlemmer til, at generalforsamlingen kunne gennemføre en vedtægtsændring. Der skal derfor indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling inden for en måned. Denne skal indkaldes med 8 dages varsel. Forslaget vil kræve afstemning af tre forhold i ændringsforslaget.

b. Forslag om etablering af pulje til vejvedligeholdelse (medlem Nr. 1)

Følgende forslag var modtaget:

1. Jeg foreslår, at der afsættes et beløb på 10.000 kr. i budgettet hvert år fremover, så vi etablerer en pulje til vedligeholdelse af asfalten ved indkørslen til Bülowsvej. Dette stykke vej skal, ligesom vores dræn- og pumpesystem, badebro mv., løbende vedligeholdes, og diskussionen på generalforsamlingen 2020 viser, at medlemmerne ikke sådan lige er parate til at tage 60.000-70.000 kr. op af lommen. Derfor bør omkostningerne til vedligeholdelsen spredes over årene.

2. Jeg foreslår, at hensættelsen på 17.484 kr. til hjertestarter sløjfes, og at beløbet i stedet overføres til vedligeholdelse af det stykke af vejen, der er asfalteret.

Preben Skovbjerg (Nr. 1) uddybede baggrunden for forslaget, idet denne på sidste års generalforsamling havde oplevet en begrænset interesse for etablering af et egentligt budget for vejvedligeholdelsen.

Vibeke Gravlund (Nr. 68) oplyste indledningsvis, at bestyrelsen har fokus på at få udarbejdet et drifts- og vedligeholdelsesbudget for flere af de aktiviteter, der er i foreningen.

Vibeke orienterede om bestyrelsens arbejde i forhold til undersøgelse af løsning og vedligeholdelse af asfaltstykket i starten af Bülowvej. Vibeke redegjorde derfor for dette som følger:

Reparation af asfaltvej-stykket ved udkørslen fra Bülowvej til Gribenvej.

På sidste generalforsamling oktober 2020 blev det drøftet at bestyrelsen skulle undersøge flere muligheder for at få repareret asfaltstykket eller ændre løsningen fra asfalt til grus.

Model A: Reparation af huller og knækket kant langs venstre side af vejen set fra Gribenvejen.

Model B: Fornyelse af slidlag på hele asfaltstykket

Model C: Samlet løsning A+B

Model D: Udskiftning af asfalt til grus

Der er indhentet tilbud fra 3 entreprenører:

Asfaltløsning

Asfaltvej-stykket bibeholdes og reparerer og den eksisterende vej anvendes som bund, hvorpå der udlægges slidlag.

	Tilbud 1	Tilbud 2	Tilbud 3
Model A Reparation inkl. UF	15.000 kr.	15.000 kr.	-
Model B Fornyelse slidlag Inkl. UF	55.000 kr.	60.000 kr.	100.000 kr.
Samlet løsning inkl. moms	70.000 kr. #2	75.000 kr. #2	100.000 kr. #1

Noter:

#1 Prisen indeholder ny asfaltbund (bærelag) og slidlag (jeg formoder at den eksisterende bund bibeholdes, ellers skal prisen tillægges fjernelse og deponi af gl. asfalt på 26.500 kr.

#2 Begge entreprenører udfører reparation af den gl. asfalt – huller og knækket kant i venstreside set fra Gribenvejen. Herefter udlægges slidlag på hele vejstykket på 20 mm.

Eksempel på vejopbygning fra Vejdirektoratet – de tager udgangspunkt i antal lastbiler der anvender vejen pr. døgn. Ved 1 lastbil pr. døgn – grus 150 mm, GAB 50 mm, slidlag 20 mm.

Grusløsningen

Fjernelse af asfalten og udlægning af grus, dog bibeholdes asfaltovergangen mellem Bülowvej og Gribenvej ca. 2,5 meter:

	Tilbud 1	Tilbud 2	Tilbud 3
Grusløsning inkl. moms	55.000 kr. #3	60.000 kr. #3	48.000 kr. #4

Noter:

#3 De 2 entreprenører (tilbud 1 og 2) har oplyst, at fjernelse af asfalten og udlægning af vejgrus inkl. udførelse af vejprofil vil koste det samme som udlægning af Model B fornyet slidlag.

Begge har oplyst, at grusløsningen vil medføre øget vedligehold af dette vejstykke, da regnvand vil trække gruset med sig og lave render lige som vi kender det i dag.

#4 Tilbud 3–har oplyst at fjernelse og deponi af gl. asfalt samt udlægning af nyt grus inkl. uforudseelige udgifter vil koste 48.000 kr. inkl. moms.

Vurdering af løsningsforslag og vedligehold af vejstykket.

De 2 entreprenører (tilbud 1 og 2) har oplyst, at reparation af asfaltstykket forventes udført hver 5. år. I følge Vejdirektoratets normaltal er levetiden på ny asfaltbelægning 15 – 20 år.

Såfremt vi vedligeholder asfalten med reparation af huller og kanter hvert 5. år, anvendes ca. 15.000 kr. pr. vedligehold. Er levetiden 20 år kan vi vedligeholde vejstykket 4 gange. (60.000 kr.: 15.000 kr. = 4 gange) over de næste 20 år.

Preben Skovbjerg argumenterede for, at den overskydende hensættelse fra anskaffelsen af hjertestarteren blev anvendt til at reparere asfaltstykket i 2021.

Det blev drøftet om den årlige vejvedligeholdelse af vejen skulle sammenlægges med budgettet til reparation af asfaltstykket. Der var enighed om, at det var 2 separate forhold, og dermed adskilt i grundejerforeningens budgetter.

Dirigenten opsummerede herefter punktet og det blev enstemmigt vedtaget at, asfaltstykket repareres i 2021 og indtil videre hvert femte år herefter. Pengene i 2021 tages fra den ikke anvendte hensættelse til hjertestarteren – i princippet den ekstra indbetaling på 282 kr. per ejendom. Der henlægges herefter til vedligeholdelsen i de kommende budgetter, så foreningen løbende kan foretage de nødvendige reparationer af asfalten.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og bestyrelses suppleant:

- a) Formand Anna Hallgren (Nr. 72) var ikke på valg
- b) Bestyrelsesmedlem Ege Heckmann (Nr. 60) var på valg. Modtager ikke genvalg.
- c) Bestyrelsesmedlem Anders Vesterdahl (Nr. 52) var ikke på valg
- d) Bestyrelsesmedlem Vibeke Gravlund (Nr. 68) var på valg. Modtager genvalg
- e) Kasserer Ulla Lundsmark (Nr. 45) var på valg. Modtager genvalg

Niels Jacob Hansen (nr. 17) ville gerne opstille til bestyrelsen som erstatning for Ege Heckmann. Niels Jacob havde haft sommerhus i området i 3 år og var glad for at komme her med børn og børnebørn. Nød pensionisttilværelsen med sporadisk konsulentarbejde ind i mellem. Havde +20 års erfaring med bestyrelsesarbejde og havde fokus på, at tingene skal fungere i et godt samarbejde og at det var vigtigt at informere medlemmerne. Hjemmesiden kunne være i fokus i denne sammenhæng.

Da der ikke meldte sig andre kandidater blev Niels Jacob Hansen valgt, ligesom Vibeke Gravlund og Ulla Lundsmark blev genvalgt.

7. Valg af suppleant

Preben Skovbjerg (Nr. 1) genopstillede og blev genvalgt.

Bestyrelsens sammensætning er herefter som følger:

	Formand	Bestyrelsesmedlem 2 år	Aktiv suppleant
Anna Hallgren (Nr. 72)	X (valg 2022)		
Vibeke Gravlund (Nr. 68)		X (valg 2023)	
Ulla Lundsmark (Nr. 45)		X (valg 2023)	
Anders Vesterdahl		X (valg 2022)	
Niels Jacob Hansen (Nr. 17)		X (valg 2023)	
Preben Skovbjerg (Nr. 1)			X (valg 2022)

8. Valg af revisor og revisorsuppleant i 1 år

Susanne Dam (Nr. 50) blev genvalgt som revisor.

Lars Vigggaard (Nr. 66) tilbød sig som ny revisorsuppleant og blev valgt.

9. Eventuelt

Erik Hansen (Nr. 35) påpegede at tørken forøger brandfaren og at der ikke bør henlægges for megen kvas på grunden. Opfordrer til, at disse fjernes i stedet. Endvidere skal ejerne huske, at det kun er tilladt at have en indkørsel per grund.

Esben Larsen (nr. 7) henstillede også meget kraftigt til, at fartbegrænsningen på 20 km i timen overholdes. Mange kører fortsat for stærkt og det trækker rigtig meget støv til stor gene for dem som bor op ad vejen.

Dirigenten takkede de fremmødte for god ro og orden og bestyrelsen for det store arbejde og afsluttede generalforsamlingen.

Referatet underskrives jf. vedtægterne af Dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Desuden underskriver referenten.

(Nedenstående personer har underskrevet. Den underskrevne version er udsendt til medlemmerne pr. mail)

.....
Dirigent – Ivar Green-Poulsen

.....
Referent – Birthe Vigggaard

.....
Formand – Anna Hallgren

.....
Kasserer – Ulla Lundsmark

.....
Bestyrelsesmedlem – Vibeke Graulund

.....
Bestyrelsesmedlem – Niels Jacob Hansen

.....
Bestyrelsesmedlem – Anders Singh Vesterdahl

