

Generalforsamling 2022

G/F Nyrupudlodder

Lørdag den 28. maj. 2022 kl. 10.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling på Det Vilde Køkken, Klint.

Der deltog 47 medlemmer hvor af de 5 var repræsenteret af fuldmagter. Fra bestyrelsen deltog alle undtagen Erik Lauridsen som havde meldt afbud grundet sygdom.

Der var følgende dagsorden til generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Regnskab for 2021
4. Indkomne forslag.

Der er indkommet 2 forslag til generalforsamlingen. Ét fra bestyrelsen og et fra et medlem

5. Forelæggelse af bestyrelsens budget for 2022 og 2023.
6. Fastsættelse af kontingent og rykkergebyr for 2023.
7. Valg.

Valg af kasserer. Lone Jamrath er på valg og genopstiller ikke

Valg af 1 bestyrelsesmedlem Lisabeth Rosenberg er på valg og genopstiller ikke

Valg af 1 bestyrelsesmedlem. Niels-Jørgen Hansen er på valg og er villig til genvalg

Valg af 2.suppleant til bestyrelsen

Valg af revisor. Erik Belsøe er på valg og er villig til genvalg.

Valg af revisor suppleant for 1 år

– valg af revisor suppleant for 1 år

– Eventuelle suppleringsvalg

8. Eventuelt

1.Valg af dirigent

Orla Jensen fra nabogrundejerforeningen GF Vinkelgårdsvej blev på bestyrelsens forslag valgt som dirigent. Orla konstaterede af generalforsamlingen var rettidigt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

Dagsorden blev kort gennemgået og der var en ændring, idet bestyrelsen trak sit forslag om reviderede vedtægter tilbage da det ikke var formidlet rettidigt.

Dernæst blev der udpeget et stemmeudvalg, hvor to af foreningens medlemmer meldte sig : Leane Svendsen, Udlodden 54 og Gerd Korsbæk, Udlodden 13.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev gennemført ved formand Werner Lucas. Beretningen er her gengivet i sin helhed:

Vi har siden sidste generalforsamling den fra 14. august 2021, afholdt 6 bestyrelsesmøder inklusiv det vi har holdt her til morgen.

Bestyrelsen har i år fordelt nogle af opgaverne ud på 3 arbejdsgrupper, som har varetaget opgaverne for Veje, Dræn og Vedtægter.

Udover de egentlige bestyrelsesmøder, har der været flere vejsyn, og møder i de forskellige arbejdsgrupper.

Bestyrelsen har desværre været ramt af sygdom af flere omgange, og vi har derfor ikke nået alt det vi gerne ville. Vi har bl.a. været lidt for længe om at få ajourført vores hjemmeside, så hurtig som vi ønskede det.

Veje:

I forbindelse med vejsynet i 2021 blev der indgået en aftale med den daværende bestyrelse om, at der ikke skulle iværksættes arbejder før det var blevet afklaret hvilken entreprenør der skulle stå for arbejdet. Som tidligere nævnt har vi været ramt af sygdom og derfor ikke nået helt så langt som vi havde ønsket. Det kan vi som bestyrelse kun beklage.

Allerede i juni 2021 havde vi et stort vejsyn hvor alle vore veje blev grundigt gennemgået. Efterfølgende har beskrivelser dannet grundlag for at udarbejde en transparent model for bedømmelse af vejenes tilstand, og hvornår der skal ske istandsættelse.

Vi har valgt, at opdele vejene i 3 kategorier alt efter hvor befærdede vejene er. Vi vil nu afprøve en model hvor vejene er opdelt med stor, mellem, lidt trafik. Vel vidende, at slidtagene på vejene, fra år til år, kan ændres på grund af ekstraordinær tung trafik. På hjemmesiden vil en oversigt vise hvorledes de enkelte veje er kategoriseret.

Derfor vil der blive oprettet et særligt link på hjemmesiden, så den enkelte lodsejere nemt kan gøre opmærksom på hvis der opstår problemer. Bestyrelsen vil tage henvendelsen med til næste vejsyn og den vil indgå i en samlet prioritering.

På sidste års generalforsamling var en lang dialog om den fremtidige vedligeholdelse af vejene. Dels om hvilke materialer, maskiner og metoder der bør anvendes. Bestyrelsen tilkendegav, at man var indstillet på at undersøge om der er andre vejentreprenører der måske kunne stå for vejvedligeholdelsen.

Vejudvalget har haft kontakt med andre entreprenører – set på deres maskine udstyr og hørt om deres arbejdsmetoder m.v. Vejudvalget er da fra flere sider blevet anbefalet Finn Pedersen fra Mini Entreprenøren i Jyderup.

For at afprøve ham, har han haft til opgave at ordne Udlodden. Som vi ville vurdere resultatet af før vi ville videre.

Vi har derfor i første omgang indgå aftale med vores hidtidige entreprenør om at foretage de nødvendige reparationer af foreningens veje her i 2022. Da vi er helt opmærksom på at vejene flere steder ikke er i tilfredsstillende.

Vi har den 29. april fået kørt støvbinder ud på Udlodden.

Dræn:

Den tidligere ejer af Skovsvinget 11 havde i det tidlige forår vandproblemer på sin grund og rettede henvendelse til kommunen om problemet.

Kommunen oplyste os om henvendelsen og foretog en besigtigelse på stedet. De orienterede os om, at da Grundejerforeningen er vejejer af Udlodden, matr.nr. 2di Nyrup By, Højby og vi havde som udgangspunkt vedligeholdelsespligten af drænrør under vejen til brønden på Udlodden 50.

Kommunen opfordres os til hurtigst muligt at undersøge rørets tilstand og foretage den nødvendige vedligeholdelse/reparation.

Vi fik kontakt til Firmaet Kaj Larsen som foretog en undersøgelse med kamera af drænrøret. Det kunne konstateres, at røret under vejen Udlodden var defekt fra brønden ud for Udlodden 50 og 1-1,5 meter ind under vejen. Entreprenøren ville gerne vente en hel til halvanden måned med at udskifte det defekte rør, da der stod en del vand nede i brønden.

Kommunen kunne se det hensigtsmæssige i entreprenørens ønske og accepterede han tidsplan.

Dette arbejde er nu udført for foreningens regning.

Kameraundersøgelsen viste også at drænrøret fra Skovsvinget 11 og 9 ud til Udlodden 50 trængte til at blive rensset/spulet, hvilket efterfølgende er blevet foretaget af grundejerne.

Vedtægter:

Forslag til opdatering af foreningens hjemmeside vedrørende vedtægter, blev først lagt på hjemmesiden d. 8/5 i år. Årsagen var at der var et problem med at opdaterer forslaget til hjemmesiden.

Vores nuværende vedtægt er vedtaget på generalforsamlingen helt tilbage til den 28. maj 2005, dog er § 6 ændret på generalforsamlingen den 21. maj 2006 og § 4 er ændret på generalforsamlingen den 24. maj 2009.

Formålet med nu at gennemarbejde vedtægterne har primært været at tilpasse vedtægterne så de i højere grad er mere tidssvarende og at præcisere reglerne hvor det erfaringsmæssigt har givet anledning til fortolknings usikkerhed.

Helt generelt er arbejdsgruppernes opgaver og deres løsningsforslag løbende blevet drøftet af hele bestyrelsen, således at det har været en enig bestyrelse der har truffet beslutninger.

Udkørselsret til foreningens veje:

En af de opgaver som vi også har arbejdet med har været at tage stilling til hvilken ret medlemmer fra andre grundejerforeninger har til at anlægge udkørsel til vore veje i foreningen, og hvordan vi i øvrigt skulle forholde os til det.

I efteråret 2021 blev vi opmærksom på at en grundejer tilhørende Grundejerforeningen Fuglebakken benyttede Tværlodden som udkørsel fra sin ejendom.

Vi havde, synes vi selv, en god dialog, som resulterede i, at den pågældende ejendom fik godkendelse til at ændre sin adresse til Tværlodden.

Med denne godkendelse fulgte imidlertid også et krav fra foreningens side om et tinglyst medlemskab af vores grundejerforening.

At vi stillede denne betingelse var simpelthen for at imødegå evt. tvister ved fremtidige ejerskifter. Det tog lidt tid med at få alt juristeriet på plads. Men 7. marts 2022 faldt alt endelig på plads. Så herfra skal lyde et velkommen til vores nye medlem på Tværlodden.

Henvendelse om bakkelodden

I årenes løb har bestyrelsen flere gange haft henvendelser om støj og lugtgener fra Bakkelodden. Sidst var i efteråret 2021, hvor nogle af vore medlemmer udtrykte bekymring om bl.a. jordforurening. Endnu engang skrev vi til kommunen. Kommunen har den 9. december været på besigtigelse af ejendommen for at tage prøver. De har lovet at give os svar på prøveresultaterne, –. Vi har sidst rykket for svar den 9. april, men vi har endnu ikke hørt noget

Hegn

Bestyrelsen er af den opfattelse, at vi er i et sommerhusområde hvor rigtig mange af os rent faktisk kommer for at slappe af og nyde naturen og vore grønne omgivelser.

Vi har derfor brugt en del ressource på, at få de grundejere hvis hegn er opsat i modstrid med foreningens vedtægter men også i forhold til Hegnsloven til at overholde vedtægtens § 13 om hegn i skel.

Det skal ikke lyde som en klage. Men det er en lidt utaknemmelig opgave. Vi bliver som enkelte personer mødt med ret så ubehagelige henvendelser. Det være sig når vi færdes rundt i området - men også på vores egen matrikel.

Bestyrelsens bestræbelser på, at få vore medlemmer til at efterleve vedtægterne, opfattes desværre af nogle som om vi driver personlig hetz mod dem. Det er på ingen måde tilfældet. Men vi mener ikke at vi bare kan lade stå til, og gøre ingen ting, især ikke når vi modtager henvendelser fra andre medlemmer.

Der er også fremsat holdninger som: at hvis andre ikke overholder reglerne så vil vi heller ikke. Der kan rent faktisk være en årsag til, at hvis der står et hegn som er længere end de 10 meter – Der har f.eks. også været henvisninger til hegn som opført hos en grundejer der slet ikke hører til i vores grundejerforening.

Vi har 4 sager om hegn opsat i strid med vedtægterne. Om det skyldes manglende kendskab til vedtægterne kan være svært at vide, men de pågældende ejendomme er alle handlet i 2019 og 2020

Beplantningen mod vej. Her især Brombær

Et gammelt emne jeg kort vil omtale er den beplantning der vokser ud over rabatten, Ud over at væksten nogle steder ikke overholder de retningslinjer der er beskrevet i det lille grønne hæfte som kommune udgiver, så har jeg været en tur rundt på foreningens veje og konstateret, at der flere steder nu også vokser brombær op. Brombær vokser som bekendt meget hurtigt og som med sine lange grene hænger ud over både rabat og veje.

Jeg kan ikke lade være med at tænke på hvor slemt det kan gå, hvis man blive revet i ansigtet af tornene på grenene, hvis man er så uheldig at komme for tæt på. Vi ved jo hvor uopmærksomme vi kan være når vi er på vej til stranden. Det er uanset om man er gående eller cykellist. Når man ser på de store torne der er på grenene, vil jeg gerne bede om, at alle går hjem og ser efter om man har brombær i sit skel ud mod vejen. Og i år vil jeg slet ikke minde om, at vi alle skal klippe deres beplantning ind til skel som der står i det grønne hæfte fra kommunen.

Med disse ord vil jeg hermed overlade bestyrelsens beretningen til debat og godkendelse.

Efterfølgende debat og godkendelse

Bestyrelsens beretning gav anledning til en række kommentarer og diskussioner. Referatet er udført som en opsummering af de enkelte debatpunkter.

1. Håndhævelse af foreningens vedtægter § 13 om opsætning af hegn på mere end 10 meter
2. Veje
3. Dræn
4. Hjemmeside

Ad 1) Flere medlemmer var kritiske overfor bestyrelsens håndhævelse af medlemspligten vedrørende § 13 om hegn sat i skel. En mente at tonen i de fremsendte breve til, et af de medlemmer som skønnes at have overtrådt de gældende vedtægter var grænsende til det uanstændige. Der var for nogle medlemmer en bekymring for hvad et juridisk tovtrækkeri ville kunne koste foreningen. Andre var af den opfattelse, at der måtte være vundet hævd, da hegnene for nogens vedkommende har stået der i flere år. Der var indlæg som sammenlignede vores vedtægter med en række andre grundejerforeningers vedtægter – her var det

oftest ingen regulering i vedtægterne af hegn i skel. Der blev opfordret til fortsat dialog. Endelig var der medlemmer som mente at der var grund til at se på om reglen var tidssvarende. Der var bl.a. indlæg fra:

- Uglevej 1
- Uglevej 21
- Uglevej 22
- Bakkelodden 2
- Gøgetoftens 3
- Fyrlodden 2
- Tværlodden 8
- Græslodden 19

Kassereren kunne kun beklage hvis det var tilfældet, og gjorde opmærksom på, at det kan være vanskeligt at formidle en tekst der på samme tid skal være fuldstændig klar og korrekt og så holde tonen venlig og at man måske også skulle tage modpartens hidtidige adfærd i betragtning, før man dømmes så hårdt. Baggrunden for bestyrelsens handlinger er at vedtægterne skal overholdes, og så længe vedtægterne er som de er, har bestyrelsen ikke andet valg end at søge efterlevelse. I en enkelt tilfælde er der på denne baggrund varslet et hegnssyn. Kassereren gjorde desuden opmærksom på, at bestyrelsen ikke havde intentioner om at indlede egentlige retssager. Og havde en forventning af parterne vil respektere hegnssynets afgørelse.

Bestyrelsen tager debatten og kritikken til efterretning og det vil indgå i det fortsatte arbejde.

Ad 2) Der var en debat om dræn der går under fælles veje og hvem der er forpligtiget til at vedligeholde disse. Dette var grundet den akutte vedligeholdelse som drænrøret fra Skovsvinget 11 og 9 ud til Udlodden 50.

Der var medlemmer som har bekostet egne dræn og som var interesseret i at vide om de kan få dækket tilsvarende omkostninger til f.eks. løbende vedligehold. Der var bl.a. indlæg fra:

- Gøgetoftens 10
- Skovsvinget 5

Bestyrelsen har i første omgang været tvunget af kommunen til at foretage de nødvendige reparationer – men diskussionen afspejler også der er en gråzone i forhold til betalinger og grænsen mellem foreningens og medlemmernes ansvarsområde, som skal afklares i den næste bestyrelsesperiode.

Bestyrelsen tager dette til efterretning.

Ad 3) Veje

Der var spørgsmål til den prioriteringsmodel som bestyrelsen har arbejdet på og som kan ses på foreningens hjemmeside. Spørgsmålet var hvorledes at færdselsniveauet var fastlagt. Der var endvidere positive bemærkninger til valg af ny vejentreprenør. Der var bl.a. indlæg fra:

- Gøgetoft 8
- Uglevej 21

Bestyrelsen svarende at færdselsniveauet var et skøn – men modellen skal bruges til at skabe synlighed med hvilke veje som skal prioriteres og den viste model skal bruges til skabe dialog mellem foreningens medlemmer. Så er man uenige i prioritering kan man med afsæt i modellen rette henvendelse til bestyrelsen

Ad 4) Hjemmeside

Der var enkelte bemærkning til hjemmesiden og det var et ønske om at få referater fra bestyrelsesmøderne lagt op på hjemmesiden.

Der var bl.a. indlæg fra:

- Gøgetoft 3

Bestyrelsen svarede at det er målsætningen referaterne skal være tilgængelige på hjemmesiden.

Beretningen blev sendt til afstemning og blev vedtaget med 24 stemmer for, 12 stemte imod beretningen og 11 undlod af stemme

3. Regnskab 2021

Kasserer Lone Jamrath forelagde og gennemgik regnskabet for 2021, som viser et overskud på 39.159 kr.

Der var enkelte kommentarer til brugen af almindelig post og en opfordring til at se på mail som kommunikationskanal. Dette afstedkom en mindre diskussion om fordele og ulemper. Den afgående kasserer afsluttede diskussionen med at den nye bestyrelse og kasserer kunne udvikle dette område. Men at man bør være opmærksom på, at der rent faktisk er en del af foreningens medlemmer der er ældre og ikke har mulighed for at anvende de elektroniske kommunikationskanaler

Dernæst blev regnskabet sent til afstemning, hvor det blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag.

Der var indkommet fra Thomas Alber, Skovsvinget 18. Forslaget var et ønske om forlængelse af den nuværende badebro.

Forslagsstillers var ikke selv tilstede ved diskussion af forslaget. Der var en forholdsvis lang diskussion om både indholdet og proceduren i forhold til at stille et forslag som er økonomisk tungt og som G/F Nyrup udlodder ikke selv kan i igangsætte. Dette da drift og vedligeholdelse sker i Badebrolauget som får

hovedparten af sine indtægter gennem indtægter fra syv forskellige grundejerforeninger hvor G/F Nyrup udlodder blot er én af dem. Om selve forslagens indhold var der også en debat. Der var argumenter både for og imod. *Imod* forslaget fordi behovet ikke skønnes så stort. *For forslaget* fordi der er rart at komme hurtige ud på dybere vand.

Debatten sluttede ved det formelle. Diskussions ene ydre punkt var om forslaget skulle afvises og det andet var m der skulle stemmes om det. Efter forskellige indlæg sendte dirigenten forslaget til afstemning med den *forforståelse* at G/F Nyrup udlodder ikke kunne igangsætte dette initiativ ved egen kraft.

Forslaget blev på denne baggrund forkastet med 40 stemmer imod forlængelse af badebroen. Syv undlod af stemme.

Da forslagsstilleren ikke var tilstede var der en opfordring til bestyrelsen om at giver forslagsstiller en uddybende forklaring.

5. Forelæggelse af bestyrelsens budget for 2022 og 2023.

Kasserer Lone Jamrath forelagde bestyrelsens budgetter for 2022 og 2023. Det budgetteres med et overskud på ca. 12.000. Foreningens egenkapital er budgetteret til ca. 112.000 i 2022 og ca. 124.000 i 2023, hvilket er i underkanten af målsætningen for egenkapitalen.

Der var et enkelte spørgsmål til hvor stor egenkapitalen ska være. Bestyrelsen svarende at praksis gennem mange år havde været, at beholdningen bør være ca. 1,5 gange kontingentbeløbet, så der var en polstring til at håndtere uforudsete situationer eller større anlægsarbejder. Der blev fra et enkelt medlem stiller spørgsmålstegn til uforudsigeligheden som argument baseret på foreningens historiske erfaringer om økonomisk usikkerhed.

Der var spørgsmål til bestyrelsens honorar og hvad det dækkede over.

Bestyrelsen svarede at formanden og kassereren får en godtgørelse jf. bestyrelsen vedtægter. odtgørelsen skal bl.a. dække udgifter til telefon og internetforbrug m.v.

Bestyrelsens budget blev enstemmigt godkendt.

6. Fastsættelse af kontingent og rykkergebyr for 2022.

Kontingent var uændret fastsat til 600,- og et uændret rykkergebyr på 100 kr. pr. rykkerskrivelse.

Fastlæggelse af kontingent blev enstemmigt godkendt.

7. Valg.

Punkt 7 omkring valg blev indledt af motiverende tale fra dirigenten understøttet af et indlæg fra afgangende bestyrelsesmedlem Lisbeth Rosenberg om arbejde og arbejdsbyrder i bestyrelsen. Resultater af valget blev følgende:

Ny kasserer blev Hans Erik Lindkvist, Uglevej 21, som afløser Lone Jamrath

Nyt bestyrelsesmedlem er Gert Jakobsen Uglevej 1, som afløser Lisbeth Rosenberg

Bestyrelsesmedlem Niels-Jørgen Hansen, Lærkelodden 9 blev genvalgt

Som 2. suppleant blev Catia Elviira Foss, Fyrlodden 2 valgt

Som revisor blev Erik Belsøe genvalgt

Som revisor suppleant blev Berno Bak valgt

Alle valg var enstemmige og uden modkandidat.

8. Eventuelt.

Lone Jamrath oplyste, at alle medlemmer har betalt kontingent for 2021, men to mangler at betale rykkergebyrer. Der var i 2021 15 ejerskifter, og der har i 2022 været 1 ejerskifte. Der bor 23 fastboende i foreningen.

Der var et indspark om at inddrage suppleanter i bestyrelsesmøderne. Dette tages med som punkt på det første bestyrelsesmøde i den nye bestyrelse.

Orla Jensen, som repræsenterede Brolauget gav en orientering om foreningens aktiviteter herunder status på opsætning. Badebroen opsætningens i år havde været besværliggjort af store mængde af større sten som havde forsinket udlægning af den landbaseret del af badebroen. Endvidere var der en historisk og økonomisk gennemgang. På spørgsmål fra forsamlingen blev det nævnt at en trappe direkte imod Kattegat var fravalgt af sikkerhedsmæssige årsager. Der havde i seneste regnskabsår været et betydeligt frivilligt økonomisk bidrag.

Sidst blev det fra et medlem konstateret at der havde været megen kritik på årets generalforsamling -men at det skulle opfattes konstruktivt og bestyrelsen skulle sætte pris på de indlæg, der havde været og inddrage disse i det fremadrettet arbejde.

Dirigenten takkede generalforsamlingen for at udvise god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 13:00.

Orla Jensen
Dirigent

Niels-Jørgen Hansen
Referent

Lisbeth Rosenberg

Werner Lucas

Lone Jamrath