

Kjærsgaards Grundejerforening

Referat af den 33. ordinære generalforsamling

Tid: Lørdag den 9. juli 2011, kl. 15⁰⁰
Sted: Hos formanden, Ellebakken nr. 35

Til stede: Jørgen Ruhwald, Jean Haller, Karen Sloth Christensen, Jytte Erlandsen, Ditte Erlandsen, Maybritt Hämäläinen, Steffen Bruun, Gert Vigh, Ole Hjorth, Hans Erlandsen, Carsten Hougs Lind og Anne Kirsten Brok-Kristensen.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning v. formanden
- 3) Aflæggelse af regnskab for år 2010
- 4) Valg af formand og kasserer
- 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisor
- 6) Indkomne forslag
- 7) Forelæggelse af budget
- 8) Eventuelt

Ad 1) Valg af dirigent

Gert Vigh valgtes – for 20. gang - til dirigent med applaus. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen iflg. vedtægterne var lovligt indkaldt og tillige beslutningsdygtig.

Ad 2) Bestyrelsens beretning v. formanden

- Medlemsstatus: 28 parceller, heraf 4 fælles strandengsparceller, 9 ubebyggede grunde og 15 bebyggede parceller med i alt 17 huse.
- Ejendomsvurdering: Vurderingerne er i 2011 faldet med 2 % til 35 mio. samlet for medlemmerne. Faldet er kun sket for ubebyggede parceller, der alle er faldet 16 %.
- Sommerhustilsyn: Sommerhustilsynet har nu kørt i 10 sæsoner og er i forholdsvis god gænge. I vinter er det dog lykkedes vagten at komme rundt om husene uden at sætte fodspor under sit tilsyn. Bestyrelsen har forsøgt indtil videre uden videre succes at indhente et par alternative tilbud på sommerhustilsyn. Det er naturligvis ambitionen at få ordningen til at fortsætte, men leverandør og pris kendes ikke p.t.
- Vej: Ebbe har i den forgangne sæson fået revet hus ned og bygget et nyt på omtrent samme sted. Arbejdet har dog været berørt af vintervejret, og i bestræbelserne på at gøre vejen ned til huset farbar for entreprenøren, er der sket en del skader på vejnettet. De er eller vil blive udbedret af Ebbe - også andre skader på asfalten som ikke kan tilskrives byggeaktiviteterne, hvilket bestyrelsen vil takke Ebbe for. Der er givet grønt lys til at starte arbejdet, som vil blive udført medio august. De dele af vejnettet med grus er i god stand.
- Lærkereden: Afgræsningen på Lærkeredens arealer synes i år at være noget sporadisk. Forpagteren er ikke helt tilfreds med sin aftale og forholdet mellem pris og area-

lets græsningsværdi. Den nuværende aftale udløber så vidt vides næste år. Ejeren af arealet er Naturstyrelsen som er blevet til ved en fusion ved årsskiftet mellem By- og Landskabsstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen. Sagen forfølges, men grundet ferie hos pågældende medarbejder i Naturstyrelsen har det ikke været muligt at få deres syn på sagen om manglende afgræsning frem inden generalforsamlingen.

- **Beskæring:** Det kniber gevaldigt flere steder langs det fælles vejnet i foreningen med at overholde det påbudte frirum, så køretøjer kan færdes uden at ramme grene og anden vegetation. Reglerne siger, at der skal friholdes et rum der går i hele vejens bredde og til en højde af 4,2 m. - det med vejbredden betyder i praksis, at der skal beskæres et godt stykke ind i vejrabatten på begge sider. Hver enkelt grundejer bedes derfor om at gennemgå sit grundstykke med de briller på og snarest få foretaget den påbudte beskæring. De fleste steder er det sådan at én grundejer har pligten i den ene side af vejen og en anden grundejer pligten i den anden side - evt. en grundejer i en naboudstyknings på Ellebakken eller Morænebakken. Det bør ikke afholde jer fra blot at foretage beskæringen selv langs begge sider. Kig også forneden hvor brombær og slåen m.v. der stikker ud kan give lakskader på bilerne. De 4,2 m i højden er nødvendige for at renovationsbiler og udrykningskøretøjer kan komme uhindret frem. En eventuel regning for en ødelagt lygtebom eller spejle på en brandbil vil af myndigheden blive sendt direkte videre til den grundejer, der har forbrudt sig mod beskæringsreglerne. I sidste ende kan kommunen udstede påbud om beskæring og også foretage beskæringen på grundejerens regning. Jeg kunne her remse de steder op hvor beskæring er påkrævet, men håber at opfordringen til at I selv foretager inspektionen, hurtigt fører til det ønskede resultat. Beskæring langs vejen er en aktivitet der skal foretages hvert år.
- **Odsherred frikommune:** OK forsøger via frikommuneforsøget at få introduceret en ny beskatning af sommerhusejerne i form af en særlig afgift på kr. 200 i en årrække fra hver sommerhusejer for at kunne finansiere en forstærket indsats på nogle nærmere angivne områder inden for såkaldte turistaktiviteter. Det har affødt en protestskrivelse fra Koordinationsudvalget for sommerhusejere i Odsherred (KSO) til Indenrigsministeriet. Sagen er ikke afsluttet.
- **Brugerrepræsentanter i kommunale forsyningsselskaber:** Der kommet lovkrav til kommunalt ejede forsyningsselskaber om, at de skal sørge for valg af to brugerrepræsentanter til bestyrelserne for disse selskaber. Fristen for, hvornår dette skal være på plads er dog rykket for at give plads for ideer til, hvordan dette kan ske med mindst muligt bureaukrati. Flere af Odsherreds Kommunes forsyningsselskaber er omfattet af reglerne, og KSO har overfor Miljøministeriet peget på, at sådanne brugerrepræsentanter passende kunne findes via grundejerforeningerne i stedet for at stable et omfattende, dyrt og kompliceret valgssystem på benene.
- **Afbrænding:** Odsherred Kommune har iflg. sin hjemmeside indført permanent afbrændingsforbud i sommerhusområder. Det har mindst ét medlem mærket på egen krop i det forgangne år. Forbuddet er tilsyneladende udstedt uden en forudgående proces og også uden en opfølgende informationsindsats. Jeg er af den opfattelse at vores interesse er, at det igen bliver muligt at brænde af i vinterhalvåret - hos os betyder arealernes størrelse, hældning og beliggenhed, at bortskaffelse med bil og trailer som er det alternativ kommunen efterlader os med vil være en praktisk umulighed. Jeg har følgelig bedt formanden for KSO om at bringe dette op i SOL og foreslået at afbrændingsforbuddet bliver ophævet eller at det bliver muligt igen at brænde af evt. efter ansøgt dispensation. Jeg hører gerne om holdninger til dette.
- **Indefrysning af ejendomsskatter m.v.:** Pensionister kan fortsat få lån hos kommunen til dækning af ejendomsskatter og udgifter til tilslutning til kollektive anlæg med tilslut-

ningspligt, fx kloak. Det er og kan blive højaktuelt for nogle, når kloakeringen kommer til Veddinge Bakker om små 10 år. Renten på sådanne lån har hidtil været halvdelen af diskontoen, dvs. for tiden omkring ½ % p.a. Nye regler på området indebærer, at låntagerne kan se frem til en måske 5-dobling af renten.

- Kloakering: Den 30-årige plan for kloakering af sommerhusområderne i Odsherred Kommune er godt i gang med at blive realiseret, og der er kloakeret 800 sommerhuse i 2010 og 600 vil blive det i 2011. Når et område er kloakeret, skal tilslutning af den enkelte ejendom ske senest ½ år efter - det var tidligere 1 år. Det er muligt at afdrage betalingen af tilslutningsbidraget over 3 år efter regler som findes på kommunens hjemmeside. KSO har kritiseret, at reglerne ikke var meldt ud, men det er de så blevet nu.
- Trafik: Som altid opfordres til at holde hastigheden nede ved kørsel på veje i foreningen.

Kommentarer:

Vedr. kloak:

Karen: Hvordan kan man klage? Det er en unødigt stor belastning for de enkelte grundejere.

Hans: Til et møde i Sammenslutningen (af grundejerforeninger i den tidligere Dragsholm Kommune) i 2010 var der ikke den stor modstand imod projektet. Vi skal afvente, at der måske kommer en anden holdning til projektet og evt. ny teknologi.

Ditte: Der er 2 ting i det, 1) det økonomiske og 2) det rent "kloakmæssige".

Karen: Der er jo i virkeligheden teknologi nu til at man forsvarligt kan opsuge sit spildevand.

Carsten: Baggrunden for kloakprojektet er kommunernes pligt til at implementere et EU-direktiv, hvor der stilles højere krav til bla. vandmiljøet end der p.t. kan honoreres. Udledningen af kvælstof og fosfor er for høj og kan iflg. den rapport kommunen har fået lavet kun komme ned på det nødvendige niveau ved at kloakere sommerhusområderne. KSO har haft gjort indsigelser omkring de forvaltningsmæssige processer uden at få medhold. Når alle sommerhuse skal kloakeres er det bla. for at få økonomien i projektet til at hænge sammen, da anlægsudgifterne er enorme.

Vedr. afbrænding:

Jytte: Vi bør have ret til bål tilbage i vinterhalvåret. Alle tilslutter sig. Ditte: Man kan evt. ansøge om at få lov til at brænde af. Alle er enige om at protestere.

Andet:

Karen: Hvad med det offentlige sti stranden i skovkanten ved "Kobakken"?

Carsten: Stien er ikke p.t. farbar. Dels er den ikke slået, dels er trappetrinnene mange steder ikke vedligeholdt, og rækværket, som er resultatet af et beskæftigelsesprojekt i kommunen for år tilbage, er faldet sammen mange steder og vil ikke blive fornyet, da et sådant ikke er en del af Naturstyrelsens standard for sådanne arealer. Hegnet om marken følger ikke de gamle linjer. Stien gennem skoven er farbar og det foreslås at benytte denne i stedet.

Ad 3) Aflæggelse af regnskab for år 2010

Hans gennemgik årets regnskab, som forelå i revideret form på generalforsamlingen.

Kommentarer:

Karen: Hvorfor bruger man Danske Bank, som påviselig er dyrere end andre banker?

Carsten: Danske Bank passer bestyrelsen godt iff. hvad man i forvejen har i andre sammenhænge.

Regnskabet blev godkendt med applaus.

Ad 4) Valg af formand og kasserer

Foreningens formand, Carsten Hougs Lind, blev valgt i 2010 for to år og var derfor ikke på valg.

Foreningens kasserer, Hans Erlandsen genvalgtes med applaus.

Ad 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisor

Foreningens to øvrige bestyrelsesmedlemmer Ole Hjort og Anne Kirsten Brok-Kristensen valgtes med applaus.

Foreningens revisor, Per Lassen, genvalgtes in absentia.

Ad 6) Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag inden udløb af fristen, 1. maj 2011.

Ad 7) Forelæggelse af budget

Bestyrelsens forslag blev vedtaget:

- Uændret indskud pr. parcel for nye medlemmer: kr. 200,-
- Uændret kontingent pr. parcel pr. år: kr. 100,-
- Uændret særkontingent til løbende vejvedligeholdelse pr. hus pr. år: kr. 125,- (jr. generalforsamlingsbeslutning i 1998).

Ad 8) Eventuelt

- Lise Giødesen har opsat hjemmelavede "Pas på mig-skilte" omkring vejen ved "Bugten".
- Der er ønske hos nogle af medlemmerne om at etablere bedre adgangsforhold til stranden, evt. trappe med gelænder.

(Referent: Anne Kirsten Brok-Kristensen)

Dirigent:



(Gert Vigh)