

Referat af den 26. ordinære generalforsamling i Kjærsgaards Grundejerforening lørdag d. 17. juli 2004 kl. 14.00 hos formanden

Til stede: Hans Erlandsen, Jytte Erlandsen, Maria Sloth Christensen, Karen Sloth Christensen, Gert Vigh, Lise Gjødesen Lassen, Per Lassen, Karen Nauntofte, Carsten Hougs Lind, Ole Hjort, Steffen Bruun og Anne Kirsten Brok-Kristensen.

1. Valg af dirigent

Gert Vigh blev valgt og erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde beretning for det forløbne år:

- Medlemsstatus: 28 parceller, heraf 4 fælles strandengsparceller. 15 bebyggede parceller med nu i alt 17 huse.
- Ejendomsvurdering: Vurderingerne har fået et markant løft med 27 % til 23,7 mio. fra 18,7 mio. – en del af stigningen skyldes dog Flensborgs nye hus. Set bort herfra er stigningen for den enkelte parcel mellem 11 og 31 %. Formanden er ikke vidende om verserende klagesager.
- Sommerhustilsyn: Sommerhustilsynet har nu kørt i 3 sæsoner – senest fra efterårsferien til Pinesse. Tilsynet fungerer efter bestyrelsens vurdering godt og efter hensigten: dels at forebygge indbrud, dels at der kigges efter åbne døre og vinduer og efter bygningskade. Om end der har været eksempler på åbne eller ulåste døre og vinduer i den forgangne sæson, som tilsynet ikke har opdaget. Forhold som er blevet påtalt overfor Hundepatruljen og efterfølgende strammet op på. Vi har heldigvis været forskånet for indbrud. Bestyrelsen (Anne Kirsten) har bestræbt sig på løbende at meddele udførte tilsyn pr. e-mail til almindelig orientering for medlemmerne.
- Knakkergården: Knakkergården er solgt og de nye indehavere sigter efter sigende på udlejning. Af de 6 udstykkede parceller er vist blot en enkelt ikke afhændet. Der er huse enten opført eller på vej på flere af parcellerne. Kommunen har valgt at tildele de nye parceller vejnumrene Ellebakken 1A-1F. Knakkergården har fortsat adressen Strandgårdsvej 27. Husnummeret Ellebakken 1 var indtil udstykningen ellers i brug, men er følgelig ændret til 1G.
- Ege-/Ellebakkens Grundejerforeninger: Hoslagt indkaldelsen til årets generalforsamling er brev til vore naboer på Ege- og Ellebakken om adgangsforholdene til stranden over vore arealer. Brevet er tilsendt de respektive formænd efter forudgående aftale med lovnings på at det distribueres til de respektive medlemmer samt får et par ord med på vejen. Der er ingen vished for at brevet distribueres på denne side af sommerferien (efterfølgende har det vist sig at brevet er uddelt til medlemmerne i begge foreninger).
- Vej: Vejen blev af bestyrelsen foranlediget udbedret omkring T-stykket ved Rye Petersen og videre ned mod Ruhwald i 2003. Derudover har Flensborg udbedret svinget ved kæden i forbindelse med sit byggeri. Endelig har Rye Petersen dels udbedret svinget omkring nummerpælen ved T-stykket med stabilgrus, dels bekostet en vendeplads på sin ubebyggede parcel af hensyn til renovationsbilernes mulighed for at vende ved nedkørsel til Vigh og Ruhwald – alternativet var angiveligt at bringe renovationsbeholderne op til den gennemgående vej forud for hver tømning. Fra Ebbe er modtaget følgende – i forlængelse af referatet af sidste års generalforsamling: *"Den til kommunen givne tilladelse til at renovationsbiler kan benytte den nyindrettede vendeplads på Ellebakken 18A er betinget af, at ejerne af Ellebakken 6, 12, 14 og 16 også fremover vil være imødekommende, når bevoksningen giver problemer med havudsigten fra Ellebakken 8"*. I dette forår har vi måttet konstatere, at vejen trænger til reparation på det øverste stykke efter søjlerne, på stykket mellem Ib og Rye Petersen og endelig på stykket ud for Simons/Evas hus – der har været flere episoder med bilers undervogne/lydpotter der har skrabet på med skader til følge. Bestyrelsen har arbejdet ihærdigt på at få en aftale istand med en entreprenør efter at have kontaktet flere uden at det endnu er helt på plads. Der sigtes på – inden for bestyrelsens mandat og de til rådighed værende midler - en kombination af vejafretning og tilføring af stabilgrus (vejnettet er efterfølgende udbedret den 16. august). Rye Petersen har – om end for sent iht. ved-

tægterne – foreslået etablering af asfalteret mellem Ib og Rye Petersen samt givet tilsagn om at ville yde et ekstraordinært bidrag til meromkostningen ved en sådan løsning. Rye Petersen har bedt om at forslaget medtages på generalforsamlingen i 2005. Vejen er sat til debat senere på dagsordenen, men her skal blot nævnes at en stigende trafik generelt og med tunge køretøjer i særdeleshed samt et uheldigt vejrlig og ikke mindst den udviste kørsel forklarer en meget stor del – hvis ikke alle - af de nuværende problemer. Bestyrelsen lægger op til at det enkelte medlem i højere grad må tage ansvar for medvirken - direkte eller indirekte – til at vejen slides og i visse tilfælde må betale for de skader og slid der opstår. Men vejret en naturligvis fortsat et fælles anliggende. Endelig vil bestyrelsen opfordre til at der køres efter forholdene på foreningens vejnet, f.eks. efter vejens tilstand: det går ofte alt for stærkt – sæt bilen i første gear ved både op- og nedkørsel og undgå stop og pludselige accelerationer. Ingen moderne biler behøver stor fart for at komme op. Fortæl også gerne jeres gæster og lejere det.

- Vej 21: Man har måske bemærket vejarbejderne omkring Holbæk, når man kører til Ellebakken østfra ad holbækmotorvejen. Det er forlængelsen af motorvejen der er i fuld gang. Vejprojektet består af: En 4-sporet motorvej fra Holbæk til Tuse i forlængelse af den eksisterende motorvej og en motortrafikvej fra Tuse til Vig. Det man ser nu er etape 1 med motorvejsforlængelsen til Tuse nord, som forventes åbnet i 2006. Anlægsarbejderne til etape 2 og 3 med motortrafikvejen fra Tuse nord til Herrestrup og videre til Vig igangsættes ifølge planerne i 2009 med åbning i 2012.
- Strukturreform: Regeringen har som bekendt indgået et smalt forlig omkring strukturreformen, og udmøntningen af aftalen forestår. Det ligger formentlig i kortene at de 3 Odsherred-kommuner lægges sammen: Dragsholm, Nykøbing-Rørvig samt Trundholm kommuner. Det bliver spændende at se hvilken betydning det får for sommerhusfolket, udover at der måske bliver længere at køre til rådhuset.
- Flere sommerhuse: Miljøministeren har åbnet for at der kan bygges op til 8.000 nye sommerhuse på landsplan efter nogle år med en særdeles restriktiv praksis under den tidligere regering. Ansøgningsfristen for kommunerne til Miljøministeriets Landsplanafdeling er netop blevet forlænget, men Dragsholm Kommune har ingen planer om udvidelse af sommerhusområderne.
- Landliggerundersøgelsen: I 2003 udkom "Landliggerundersøgelsen 2002", som er en undersøgelse af fritidshusejernes betydning for de 3 Odsherred-kommuner samt Bjergsted kommune. Initiativet til undersøgelsen kommer fra Odsherreds Erhvervsråd og Odsherreds Turistråd. Alle konklusioner, som der ikke skal gås i detaljer med her, går i retning af, at fritidshusene har overordentlig stor betydning for den økonomiske aktivitet i kommunerne.
- Agenda21: Odsherred Miljøråd har udarbejdet en ny Agenda21-strategi "Strategi for et bæredygtigt Odsherred" på vegne af de 3 Odsherred-kommuner. Dokumentet er lovpligtigt at udarbejde for kommunerne og er indsendt til miljøministeren. Strategien indeholder blandt andet en række konkrete projekter hvoraf her skal nævnes "Naturpleje i sommerhusområderne" og "Stiregistrering i Odsherred – spor i landskabet". I medfør af førstnævnte er udgivet folderen "Vejledning om naturpleje i sommerhusområder", som vil blive forsøgt fremskaffet og udsendt til medlemmerne. Sidstnævnte om stiregistrering handler i sidste ende om at få etableret sammenhængende stisystemer og naturruter med oplevelsesmuligheder i landskabet for turister, sommerhusejere og fastboende. Her skal vi være opmærksomme på og eventuelt imødegå initiativer der måtte berøre vor forening.
- Opkapning langs vej: Medlemmerne opfordres til at gå deres vejstykke igennem og foretage beskæring m.v. for uhindret passage af køretøjer. Hovedreglen er, at rummet over vejen i 4 m højde og i hele vejens bredde skal være fri for grene m.v.
- Vendepladser: skal friholdes for parkerede køretøjer af hensyn til renovation, slamsugning og udrykningskøretøjer. Skiftende lejere i nr. 24 respekterer ikke altid dette.

Beretningen blev godkendt med applaus

3. Aflæggelse af regnskab for 2003

Kassereren forelagde regnskabet for 2003, som blev godkendt med applaus.

4. Valg af formand og kasserer

Carsten Hougs Lind blev valgt til formand.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisor

Ole Hjort og Anne Kirsten Brok-Kristensen blev valgt til bestyrelsen. Per Lassen blev valgt til revisor.

6. Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne. Det blev her præciseret, at forslag skal være bestyrelsen i hænde inden 1. maj. Ændring af denne frist vil kræve en vedtægtsændring, og det er besværligt.

Bestyrelsens forslag til ændrede etiske fællesskabsprincipper blev vedtaget med følgende ændring under punkt 10: "Holder endvidere hunde i snor" ændres til "Holder endvidere hunde, der skaber utryghed, i snor".

Omkring punkt 6 Byggeskik oplyste formanden at Dragsholm Kommune ifølge ny praksis sender ansøgninger om dispensation fra diverse bestemmelser omkring byggeri i høring i den berørte grundejerforening.

Omkring punkt 8 Støj pointerede Sloth Christensen at det for beboerne af "Strandhyttens" vedkommende ikke altid var muligt at begrænse arbejdet med motorsav til det vedtagne tidsrum.

Omkring punkt 13 Vejnet bedes man ved forespørgsler om tilladelse til at benytte foreningens vejnet til transport af materialer m.v. henvise til bestyrelsen. Denne vil efter et konkret skøn eventuelt bede om et vejfundsbidrag fra spørgeren.

7. Forelæggelse af budget

Bestyrelsens forslag om:

- 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,-
- ændret vejfundsbidrag jr. allonge til vedtægterne af 15. maj 1986, §1: kr. 2.500,-

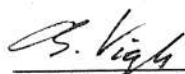
blev vedtaget.

Det blev besluttet at lade tilsynsordningen fortsætte, obligatorisk for alle huse i perioden fra efterårsferien til Pinse.

8. Eventuelt

Ditte forespurgte via Jytte om foreningens medlemmer har indvendinger mod at "K.B. Hallen" bliver udlejet. Det var ikke tilfældet. Der er et ønske om at et uddrag af foreningens Etiske Fællesskabsprincipper oversættes til tysk og engelsk med henblik på udlevering til lejere. Jytte havde endvidere et ønske om at der bliver opsat skilte ved murstenssøjlerne med 'langsom kørsel'

(Referent: Anne Kirsten Brok-Kristensen)


Gert Vigh
(Dirigent)