Grundejerforeningen for Kårup Skov og Ordrup Næs

Referat af generalforsamlingen i
Grundejerforeningen for Kårup Skov og Ordrup Næs
lørdag den 16. juli 2016, kl. 15.30
på Tingstedet, Skjærkær, Kårup Skov

Dagsorden

1.Valg af dirigent.
2.Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3.Kassereren fremlægger det reviderede regnskab for året 2015.
4.Forslag fra bestyrelsen.
Ingen forslag.
5.Forslag fra medlemmerne.
Forslag fra Thor Nielsen, Birkeberg 3, og Niels Fleckner Hansen, Knarbo Mose 2, om vedtagelse af følgende forslag: "Forsamlingen foreslår, at Bestyrelsen retter skriftlig henvendelse til Odsherred Kommune vedrørende kloakeringsplanerne for området med henvisning til tidligere skrivelse til Dragsholm Kommune i 2009. (Adam Frølunds skrivelse i 2009, som fremgår af foreningens hjemmeside). Kommunen anmodes om at bekræfte, at den frafalder planen om kloakering af Grundejerforenings område."
6.Medlemsbidrag for det kommende år, herunder budget 2016 og forecast 2017.
7.Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer og en suppleant.
8.Valg af revisor.
9.Eventuelt.

1. Valg af dirigent
   Peter Ketelsen, Skjærkær 4, var foreslået af bestyrelsen og blev valgt.
   Peter konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning
   Den skriftlige beretning blev offentliggjort sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
   Med udgangspunkt i den skriftlige beretning fortalte formanden, Kirsten Møller, om det forgangne år. Ud over indholdet i den allerede udsendte beretning nævnte Kirsten Møller:
   - At det er vigtigt, at medlemmerne i forbindelse med byggerier sikrer sig, at gældende regler følges, hvad enten man reetablerer nedfaldne trapper, etablerer terrasser eller bygger nyt. Foreningen har haft et par sager med

unødigt besvær for alle parter, fordi bygherrerne ikke har undersøgt gældende regler og ejerforhold, inden projektet er startet.

- At kommunen udarbejder en trafikplan, som foreningen får til høring. Bestyrelsen har tilkendegivet, at foreningen ønsker en formel og langt lavere hastighedsbegrænsning i sommerhusområderne. Der er en 80 km/t begrænsning uden for byområder, og altså også i sommerhusområder. Men man skal altid køre efter forholdene. Derfor opfordrer bestyrelsen til, at der på vejene i foreningens område maks. køres 20 eller 30 km/t afhængig af stedet.
- At kommunen sender en ny spildevandsplan til høring til foråret 2017. Planen skal være færdig ved udgangen af 2017 og vil omfatte tidsplan for forventet kloakering frem til 2026. Øvrige områder planlægges kloakeret i 2027-2042. Kloakering i foreningens område vil finde sted efter 2032. Bestyrelsen vil i forbindelse med den offentlige høring udarbejde en høringsskrivelse om bestyrelsens bekymringer og forslag. Medlemsbidrag er velkomne.
- At grundejerne skal huske at beskære ud til veje og stier. Der skal beskæres ind til skel. Flere steder er vejene ikke brede nok.
- At vindmøllesagen viste, at det nytter at gøre indsigelse – med de rette velovervejede argumenter og viden. Tak til tidligere og nuværende bestyrelsesmedlemmer, der deltog i det store arbejde.
- At postmesteren skriftligt har anmodet bestyrelsen om at sikre etablering fælles postkasseanlæg for parceller, der er udstykket efter 1972, jfr. gældende regler herom. Ingen i bestyrelsen har en samlet oversigt over udstykningstidspunkterne, dog ved bestyrelsen, at Lang Agre udstykningen og den nye Næsgårdsudstykning vil være omfattet af bestemmelserne. Det er de enkelte fritidshusejere, der er ansvarlige for opsætning af fælles postkasseanlæg.
- At der i forbindelse med projektforslaget om Motion-Oplevelse-Leg i Kårup Skov og Ordrup By bliver lavet en samarbejdsaftale mellem de involverede 9 grundejerforeninger, Ordrup Bylaug, Ordrup Sejl- og bådlaug, Lokalråd 4540, Naturstyrelsen og Odsherred Kommune. Aftalen omhandler løbende tilsyn og en årlig "Skovens dag", hvor frivillige fra foreningerne går installationerne efter. Der bliver dannet en ny forening, "Vitalisering af Kårup Skov og Ordrup By", til at styre penge fra offentlige og private fonde samt etablering af installationerne i skoven. Alle kan blive medlem, både foreninger og enkeltpersoner. Den stiftende generalforsamling er 13. august, kl. 10, hvor alle er velkomne.
- At der nu er lagt formelle mountainbikespor i Kårup Skov og Bjergene.
- At Næsgårdens parcel er udstykket i 12 grunde, som er sat til salg. Den nye vej, Gl. Næsgårdsvej, overdrages til grundejerforeningen, når vejen er etableret og grundene solgt.

Herefter orienterede vejformanden, Jeppe Edens, om vedligeholdelsen af vejene. Jeppe nævnte følgende problemer, der bidrager til, at foreningen i det forgangne år ikke helt har kunnet vedligeholde vejene i det sædvanlige tempo og kvalitet og endvidere har haft stigende omkostninger:

- Nedgravningen af fibernet kabel til Sejerø.
- Store regnmængder (110 mm sidste måned, hvilket er dobbelt mængde).
- Vand på stien ned til vandet mellem Hyrehøjvej 7 og 9.
- Næsvej ud for numrene 10, 12 og 14, hvor vejen dykker og ustandseligt giver huller (er lige blevet repareret igen).
- Stigende trafik og tung trafik fra byggerier.

Herefter var der spørgsmål og kommentarer til beretningen:

- Fra Næsvej 49 blev der udtrykt utilfredshed med, at den sidste kilometer af Næsvej først blev repareret til Sankt Hans. Det plejer at ske omkring Påske. Dette har givet problemer for grundejerne og deres gæster.
  Jeppe beklagede og forklarede, at det var resultatet af den for bestyrelsen uventede nedgravning af et fibernet-kabel til Sejerø. Dette forsinkede reparationen af Næsvej.
- Hvad er et postkasseanlæg? Hvor langt skal man gå, for at komme derhen?
  Kirsten Møller forklarede, at der i udstykninger foretaget EFTER 1. januar 1973 ikke skal være en postkasse på hver grund. Her skal postkasserne i stedet stå samlet på et fællesareal, som det er let for postbilen at komme til. I vores område gælder det som nævnt Lang Agre grundene og de nye grunde fra Næsgården. Bestyrelsen ved ikke, hvilke andre områder/parceller i foreningen, der er omfattet af reglen. Kun ejerne af parcellerne kender udstykningstidspunktet.
- Har Næsgårdens ejere planer om flere udstykninger?
  Bestyrelsen kender ikke til, at ejeren har andre planer, svarede Kirsten Møller. De øvrige områder på Næsgårdens jorde er fredede, så de kan ikke udstykkes. De skal dyrkes eller naturplejes. Der kan kun gives tilladelse til udstykning af de nuværende 12 grunde.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. <u>Det reviderede regnskab for 2015</u>
   Kassereren, Hardy Thøgersen, gennemgik det underskrevne regnskab, der blev offentliggjort sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
   Regnskabet viste et nettoresultat for 2015 på -44.840 kr. og en egenkapital ultimo året på 155.960 kr.
   Der er brugt mange penge på vejene i 2015, men der var hensat penge hertil i 2013 og 2014, så underskuddet blev ikke så stort i år. Der er dog behov for en kontingentforhøjelse.

Regnskabet var forsynet med revisionspåtegning uden anmærkninger og blev vedtaget.

4. Forslag fra bestyrelsen
Ingen forslag.

5. Forslag fra medlemmerne
Der var kommet forslag fra Thor Nielsen, Birkeberg 3, og Niels Fleckner Hansen, Knarbo Mose 2, om at om vedtagelse af følgende forslag:
"Forsamlingen foreslår, at Bestyrelsen retter skriftlig henvendelse til Odsherred Kommune vedrørende kloakeringsplanerne for området med henvisning til tidligere skrivelse til Dragsholm Kommune i 2009. (Adam Frølunds skrivelse i 2009, som fremgår af foreningens hjemmeside). Kommunen anmodes om at bekræfte, at den frafalder planen om kloakering af Grundejerforenings område."
Forslaget med tilhørende motivering blev offentliggjort samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Thor takkede formanden for beretningen og nævnte, at med formandens beskrivelse af kloakeringssagen ønskede forslagsstillerne at modificere deres forslag således, at der alene ønskedes en vejledende afstemning om et forslag, hvorefter bestyrelsen skulle gøre indsigelse over for Odsherreds kommune i anledning af kloakeringsplanerne for grundejerforeningens område og samtidig påpege de problemer, der ville være forbundet en realisering af disse planer. Der ønskedes således ikke længere en bindende afstemning, ligesom der ikke længere var krav om på nuværende tidspunkt at opnå en formel bekræftelse fra kommunen på et frafald af kloakeringsplanerne. Thor fremlagde herefter det modificerede forslag og gav nogle uddybende kommentarer:

- For 45 år siden blev der anlagt sag mod kommunen, fordi den opkrævede penge for kloakering, selvom kloakeringen ikke var begyndt. Kommunen tabte sagen. Der blev i forbindelse med sagen også fremlagt argumenter for, at kloakering i foreningens område ikke er nødvendig. Disse argumenter er ifølge Thor Nielsen formentlig stadig gældende. Thor fandt, at det er vigtigt, at foreningen tilkendegiver sin protest mod kloakering af foreningens stærkt kuperede områder (Kårup Skov og Hyrehøjvej), inden den høringsrunde, der ville være gældende for planerne. Thor mente, at kun hvis foreningen protesterer, inden spildevandsplanen er lavet, vil kommunen reelt høre på foreningens argumenter og tage højde for disse i det videre arbejde. Forslagsstillerne ønskede således en reel dialog med kommunen med henblik på at kunne påvirke processen.
  Niels Fleckner fortalte, at hver grundejer ifølge hans beregninger og viden om kloakering ville skulle betale 35.000 kr. i tilslutningsafgift + udgifter til anlæg på egen grund, 35.000-65.000 kr., i alt 70.000-100.000 kr. for

kloakering i foreningens område.

Herefter fulgte en længere debat, som flere medlemmer deltog i. I debatten faldt følgende bemærkninger og synspunkter:

- Er det korrekt, at grundejerne selv skal betale for pumper m.v. på egen grund? Hertil svarede et medlem, som arbejder inden for faget, at alt på egen grund skal betales af den enkelte grundejer.
- Hvorfor denne mistillid til myndighederne?
- Kloakering er en miljømæssig god løsning.
- Miljøhensyn skal indgå i overvejelserne.
- Septiktanke og sivebrønde udgør ingen miljømæssig fare, især ikke på foreningens grunde, da de er store. De tømmes hvert andet år, og indholdet sendes til rensningsanlæg.
- Nogle grunde i foreningens område har samletanke, som tømmes to gange om året.
- Samletanke skal tømmes adskillige gange i løbet af sommeren. Det giver megen tung trafik og er dyrt.
- Er økonomien det bærende element for forslaget? Det blev bekræftet, at økonomien indgik som en del af begrundelsen for forslaget, men der var også tekniske og behovsmæssige begrundelser.
- Kloakering kan øge ejendommenes værdi.
- Måske er der mange flere helårsbeboere i vores område i 2032, så kloakering bliver nødvendig.
- Findes der eksempler på, at protester mod kloakering har virket? Thor henviste her til foreningens indsigelse fra 1970'erne.
- Kirsten Møller nævnte, at teknologien formentlig har ændret sig inden for de næste mange år. For vores område er kloakering planlagt til efter 2032. Foreningen skal selvfølgelig sende en høringsskrivelse, men at blive undtaget for kloakering er næppe realistisk. Hvis foreningen fik en undtagelse nu, ville det åbne for, at andre grundejerforeninger søgte tilsvarende. Det er kommunen nok ikke interesseret i, da der er mange kuperede områder. Kirsten Møller foreslog, at en lille gruppe sagkyndige i foreningen udformer foreningens spørgsmål til Forvaltningen. Så kan formanden bringe dem op i SOL allerede her i efteråret.

Forslagsstillerne tilbød at udarbejde de nødvendige dokumenter og spørgsmål til kommunen vedrørende særlige problemer med at kloakere i foreningens område og det deraf følgende ønske om ikke at blive omfattet af kloakeringsplanerne.

Herefter var der en vejledende afstemning om, hvorvidt bestyrelsen skal rette henvendelse til Odsherred Kommune inden den offentlige høringsrunde i foråret 2017 om kommunens spildevandsplaner, jf. det modificerede forslag.

25 af de stemmeberettigede medlemmer stemte for og 16 af de stemmeberettigede stemte imod. Forslaget blev således vedtaget.

6. Medlemsbidrag, budget 2016 og forecast 2017
Kassereren, Hardy Thøgersen, gennemgik budget og forecast, begge dele offentliggjort sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Medlemsbidraget foreslås ændret fra 450 kr. pr. år til 650 kr. pr. år.

Foreningen har haft underskud de seneste år. Baseret på en 5-års plan skal der bruges 220.000 kr. pr. år på vejvedligeholdelse. Dette beløb dækker ikke yderligere asfaltarbejder og heller ikke andre større tiltag.
De 12 nye grunde er ikke indregnet i forecast.
Den nuværende egenkapital er på det ønskede niveau.

- Der blev spurgt, om nybyggerier bidrager til reparation af vejene, hvilket Hardy bekræftede.
- Der blev spurgt, om de nye medlemmer skal betale indskud, hvortil Hardy svarede, at dette desværre ikke er muligt inden for vedtægternes rammer.

Forslaget om forhøjelse af medlemsbidraget blev godkendt.

7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant
- Kirsten Engel og Kirsten Søndergaard var på valg og villige til genvalg. Begge blev genvalgt uden modkandidater.
- Morten Skjønnemand og Hardy Thøgersen var på valg, men var ikke villige til genvalg.
  Bestyrelsen foreslog nyvalg af Peter Højland, Knarbo Mose 11, og af Stig Nordbøge Pedersen, Næsvej 78.
  Stig præsenterede kort sig selv. Kirsten Møller præsenterede kort Peter, der desværre ikke kunne deltage.
  Begge blev valgt uden modkandidater.
- Hans Peter Busk var villig til genvalg som suppleant.
  Han blev genvalgt uden modkandidater.

8. Valg af revisor
Erik Steen Andersen var villig til genvalg og blev valgt.

9. Eventuelt
Jimmy Stahr, Skjærkjær 2, ønsker sig nogle bænke nede ved stranden, så gamle ben kan hvile sig ved lange gåture.

Ole Hauerbach, Næsvej 49, nævnte, at alle er velkomne til at bruge hans bænk, selvom der står hans navn på.

Ole nævnte også, at han på opfordring holder foredrag søndag den 31. juli, kl. 11, på Skamlebæk Radio i forbindelse med GeoPark festivalen. Foredraget omhandler de første udstykninger i området og har tidligere været holdt på biblioteket.

Birthe, Knarbovej 7, har bemærket, at der hænges sutter op i egetræet på Langdyssen. Det skal man IKKE gøre!

Til sidst takkede Kirsten Møller de to afgående bestyrelsesmedlemmer, Morten Skjønnemand og Hardy Thøgersen, for deres arbejde i bestyrelsen.

Hermed sluttede årets generalforsamling
i nogenlunde tørvejr.
Dirigenten takkede de fremmødte for god ro og orden.

Dirigentens underskrift

Formandens underskrift

Efter generalforsamlingen var der møde med repræsentanter fra Fibia om mulighed for etablering af fibernet for sommerhusejere i vores område. Der er orienteret om dette på hjemmesiden.