

Grundejerforeningen Strandlyngen

Referat af ordinær generalforsamling søndag d. 20. august 2023

1. Velkomst og valg af dirigent

Erik Vrang, Lyngsvinget 26 blev valgt til dirigent. Erik startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Der var rettidigt indkommet et forslag fra Jens Andersen, Lyngsandet 6 om etablering af en arbejdsgruppe for udarbejdelse af projekt badebro, board walk og rampe. Forslaget har været offentliggjort på foreningens hjemmeside og gennemgås under Punkt 5. Indkomne forslag.

Tilstede ved mødet var 14 husstande repræsenteret. Der var 1 fuldmagt vedrørende forslaget om badebro.

2. Valg af referent

Anette Velk, Lyngsandet 9 blev valgt til referent.

3. Bestyrelsens beretning ved formand Gitte de Linde

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning, se vedlagte bilag 1.

Af særlige forhold blev drøftet:

Vedligeholdelse Nørrevang

Vi er i samarbejde med de øvrige grundejerforeninger og lodsejere, der ligger ud til Nørrevang, ved at finde ud af, hvordan vi fremadrettet skal sikre vedligehold af vejen. Nørrevang er en privat fællesvej, og derfor har vi et fælles ansvar for at vedligeholde den.

Akut er der brug for reparation af stykket af Nørrevang ned til sommerhusområdet, samt etablering af nye vigepladser på strækningen. På længere sigt er der brug for en langsigtet plan for vedligeholdelse af hele Nørrevang og en aftale om fordeling af udgifterne på de forskellige vejstykker mellem grundejerforeningerne.

Den akutte del diskuteredes nærmere under pkt. 5, se bestyrelsens forslag.

Indkørsel forbudt skilt for enden af Nørrevang

Formanden fortalte under punktet omkring behovet for vedligeholdelse af Nørrevang blandt andet, at hun efter pålæg fra politiet havde set sig nødsaget til at fjerne indkørsel forbudt skiltet for enden af Nørrevang, da skiltet ikke var registreret som opsat lovligt.

Et medlem supplerede ved at fortælle, at hendes far for mange år siden, mens han sad i grundejerforeningens bestyrelse, havde været med til at opstille indkørsel forbudt skiltene for enden af Nørrevang og Lyngsvinget p.g.a. problemer med udefra kommende parkering. Hun oplyste, at skiltningen dengang ikke var blevet godkendt af politiet.

Formanden har konstateret, at der forsat er et behov for skiltning af, at man ikke må køre ind/ parkere for enden af Nørrevang og Lyngsvinget. Formanden vil derfor fortsætte sin dialog med politiet om mulighederne for alternativ, lovlig skiltning.

Formanden har redegjort for forløbet med nedtagning af skiltet på Bjerger Nordstrands Facebook gruppe. Desværre har hun efterfølgende modtaget en del ubehagelige tilbagemeldinger fra folk uden for Grundejerforeningen. Hun opfordrede derfor generelt til at holde en god tone på de sociale medier og rette eventuelle utilfredsheder direkte til bestyrelsen.

Tyverier i Bjerger Nordstrand

Der har været en del tyverier i Bjerger Nordstrand i løbet af året. Formanden opfordrede alle til at holde øje og få tilmeldt sig Nabohjælp ordningen, så man automatisk får besked, hvis der er/ har været tyve i området.

Samling af postkasser på centralt sted

Formanden fortalte afslutningsvis, at bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at folketinget for få uger siden vedtog et lovforslag, som betyder, at Postnord på sigt ikke længere skal levere post ved de enkelte husstande. I stedet skal grundejernes postkasser samles på centrale steder. Bestyrelsen ved endnu ikke, hvad dette i praktisk vil komme til at betyde, men vil se nærmere på sagen i det kommende år.

De fremmødte godkendte efterfølgende enstemmigt beretningen.

4. Fremlæggelse af regnskab for regnskabsåret 2022 ved kassér Per Velk

Kassereren fremlagde det reviderede regnskab, se bilag 2.

Der havde ikke været nogle større afvigelser mellem budget og regnskab i 2022. Året endte med et overskud på 8.321 kr. Foreningens formuekonto var ved udgangen af 2022 på ca. 157.000 kr. Midlerne spares op til, hvis der opstår et behov for en ekstraordinær kystsikringsindsats og dels til øvrige ekstraordinære udgifter.

Et medlem nævnte vedr. note 3, at de 3.000 kr. til kystsikring burde have stået som udgift under kystsikring og ikke under driften.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

a. Forslag fra bestyrelsen om etablering af opsparing, der kan dække større ekstraordinære udgifter til vedligehold af Nørrevang

Bestyrelsen havde foreslået, at der af medlemmernes kontingent årligt spares 100 kr. op til en mulig fremtidig større vedligehold af Nørrevang på linje med de 100 kr. vi sparer op til ekstraordinære udgifter til kystsikring i forbindelse med en evt. ny stormflod. Da foreningen har en relativ stor kassebeholdning foreslås ikke stigning af kontingent i 2024.

Bestyrelsen foreslog, at en stigning af kontingent først kom på tale, når vi sammen med de andre grundejerforeninger har fået en lavet en langsigtet vedligeholdelsesplan for Nørrevang. Hele forslaget samt begrundelsen kan ses i bilag 3.

Et par medlemmer foreslog at hæve den årlige kontingentindbetaling allerede nu fra 500 kr. til 600 kr. Da der under alle omstændigheder fremover vil blive behov for yderligere kontingentopkrævning til brug for vedligehold af Nørrevang.

Med 10 stemmer for og 4 stemmer imod blev det vedtaget at sætte foreningens årlige kontingent op til kr. 600 gældende allerede fra 2024 og øremærke de 100 kr. til Nørrevangs vedligeholdelse. Som del af forslaget blev det godkendt at sætte 15.000 kr i budgettet for 2024 til de første nødvendige reparationer af Nørrevang

b. Forslag fra Jens Andersen, Lyngsandet 6 om etablering af arbejdsgruppe for udarbejdelse af projekt badebro, board walk og rampe i Grundejerforeningen Strandlyngen

Jens Andersen var desværre forhindret i selv at deltage i mødet. Formanden læste derfor det indkomne forslag fra Jens Andersen op, se bilag 4.

Der var efterfølgende en livlig debat, mange synspunkter og forslag til spørgsmål, som bør afklares, inden der kan tages endelig stilling til etablering af en eventuel badebro.

Det blev vedtaget med 8 stemmer for og 2 stemmer imod at nedsætte en arbejdsgruppe til at se nærmere på projekt badebro. 4 husstande undlod at stemme. Arbejdsgruppen skal fremlægge resultatet på næste ordinære generalforsamling.

Det blev aftalt, at et fyldestgørende forslag til etablering af en badebro i første omgang skal fremlægges på en ordinær generalforsamling.

Arbejdsgruppen skal i sit forslag belyse alle aspekter vedr. etablering og drift af en eventuel badebro, f.eks.

- Se på 2-3 scenarier for etablering af en badebro.
 - Etablering af en almindelig standard badebro.
 - Etablering af en badebro med særlige adgangsforhold for handicappede mv. Herunder skal behovet for og konsekvenserne af en sådan bro belyses specielt med fokus på betydningen for adgangsforholdene fx tilkørsel med bil o. lign.
- Samlede omkostninger til etablering af badebroen
- Årlige driftsomkostninger fx op-/nedtagning, opsyn, løbende reparationer, forsikringsforhold mv.
- Forslag til placering
- Adgangs-/evt. tilkørselsforhold
- Forslag til konkret udformning af badebroen (fx i form af tegninger eller billeder) osv.

Jens Andersen havde på forhånd meldt sig til at deltage i en arbejdsgruppe. Det samme gjaldt Ole Nielsen, Lyngparken 13, der pr. fuldmagt havde tilmeldt sig gruppen.

Bestyrelsen opfordrer foreningens øvrige medlemmer til at melde sig ind i arbejdsgruppen, hvis de ønsker, at der skal etableres en badebro inden for de kommende år. Henvendelse bedes rettet til bestyrelsen.

Det blev bemærket, at alle badebroer i området er/skal jf. lovgivningen være offentlige tilgængelige uanset ejerskab.

6. Budget for det kommende regnskabsår 2024 og fastsættelse af kontingent

Kassér Per Velk redegjorde for det til generalforsamlingen fremsendte forslag til budget for regnskabsår 2024.

Jf. punkt 5a har generalforsamlingen vedtaget at forhøje kontingentet med 100 kr. til 600 kr. pr. år. Det betyder en ændring af det allerede fremsendte budgetforslag. De 100 kr., der vil blive opkrævet ekstra, hensættes på en særlig opsparingskonto, til brug for delvis finansiering af de omkostninger, som Strandlyngen forventes at skulle bidrage med ved betaling til en kommende renovering af Nørrevang.

VIGTIGT!

Kassereren beder generelt alle om at tilmelde betaling af det årlige kontingent til Betalingsservice, da det letter hans arbejde med opkrævning betydeligt.

Han beder specielt **alle**, der allerede har tilmeldt kontingentet til betalingsservice, om at rette den årlige indbetaling til **kr. 600** i stedet for den nuværende indbetaling.

Kontingentet skal fortsat indbetales på konto: **Reg. 5367 Kto: 0243552**. Indbetalingen skal ske senest **d. 23. december**. Husk at oplyse, hvilken **adresse**, der indbetales kontingent for.

Budgetpunktet "Beskyt Jammerland Bugt"

Et medlem spurgte om, der fortsat er behov/stemning for at indbetale til "Beskyt Jammerland Bugt (kr. 2.700). Kassereren redegjorde for status vedr. etablering af en evt. kommende vindmøllepark. European Energy, der har søgt om tilladelse til at opføre vindmølleparken, har p.t. nogle måneder til at svare på Energistyrelsens sidste spørgsmål omkring vindmølleparken. Energistyrelsen forventes herefter at tage endelig stilling til projektet i februar 2024, men meget kan stadig ske. Efter den endelige stillingtagen vil der være en 8 ugers høringsperiode. Foreningen vil fortsat gerne have midler til at kunne bruge denne indsigelsesret og en evt. efterfølgende klage til højere instans.

11 stemte for fortsat at indbetale til "Beskyt Jammerland Bugt". 3 stemte imod.

Det fremsatte budgetforslag blev med de fremsatte bemærkninger efterfølgende godkendt. Det reviderede og endelige budget er vedlagt i bilag 5.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a. Gitte de Linde, Lyngsandet 3 – på valg
- b. Per Velk, Lyngsandet 9 – ikke på valg
- c. Julie Mallo Heber Henriksen, Nørrevang 28 – ikke på valg

Gitte de Linde blev enstemmigt genvalgt til bestyrelsen.

8. Valg af bestyrelsessuppleanter

- a. Søren Johansen, Lyngsvinget 38 – på valg

b. Morten Beck, Lyngsandet 4 – på valg

Søren Johansen og Morten Beck blev enstemmigt genvalgt som bestyrelsessuppleanter.

9. Valg af revisor og revisor supleant

a. Nuværende revisor Roan Jespersen, Lyngsvinget 46B – på valg

b. Nuværende revisorsuppleant Jette Have, Lyngsandet 4 – på valg

Marianne Thomsen, Lyngvænget 2 blev valgt til ny revisor.

Jette Have blev genvalgt til revisorsuppleant.

10. Eventuelt

Vedligeholdelse af Nørrevang - Bestyrelsen efterlyser hjælp til historik

Morten Beck og Gitte de Linde sidder sammen med repræsentanter for de øvrige grundejerforeninger og lodsejere med i arbejdsgruppen omkring vedligeholdelse af Nørrevang. Arbejdsgruppen skal bl.a. finde en fremtidig fordelingsnøgle, når det gælder finansiering af omkostningerne til vedligehold af vejen.

I den forbindelse efterlyses derfor medlemmer, som kan bidrage med historisk viden omkring samarbejdet om vedligeholdelse af Nørrevang.

Betonmuren ved trekanten

Et medlem oplyste, at hun som barn i 60'erne gik på line på nogle gamle jernbanesveller og betonbjælker – affald, der lå i området ved trekanten. Der stod også en gammel jernbanevogn. Hun tænker, at de betonbjælker, der fortsat ligger på trekantsgrunden er dem, hun kan huske. Hun mener, at betonbjælkerne blev flyttet til den nuværende placering for at spærre for trafik fra stranden hen over trekantsgrunden.

Bekæmpelse af rynket roser (hybenroser)

Der er nu klippet to af områderne med hybenroser på de nordlige strandenge med græsslåmaskine. Tilbage er et midterområde, hvor hybenroserne efterhånden er bekæmpet så godt, at det bedste ville være at trække de små skud op ved håndkraft. Flere lovede at være behjælpelig med håndlugning. Andre opfordres også til at tage en havehandske med og pille de små hybenskud op, når de alligevel færdes på strandengene. Det vil bare være godt at få dem helt væk.

Vedligehold af vejrabatter og arealerne ud til Strandlyngens fællesarealer

Forholdene omkring udkørsel fra stikvejene fx Lyngsvinget og Lyngsandet til Nørrevang blev drøftet, da oversigtsforholdene og fremkommeligheden for renovationskøretøjer mv. er reduceret. Et medlem opfordrede de berørte grundejere til at få klippet og vedligeholdt rabatterne.

Alle husejere har en lovgivet forpligtigelse til at vedligeholde og beskære rabatten langs deres grunde af hensyn til fremkommelighed i området. Anette Velk oplyste, at det ikke kun er ved udkørslerne, der er et problem. Der er efterhånden en del steder i området, hvor der er behov for beskæring og vedligehold langs rabatterne.

Alle foreningens medlemmer opfordres derfor til at sikre, at arealerne langs alle fællesarealer bliver beskåret og vedligeholdt, så de overholder gældende lovgivning samt ikke bidrager til at ødelægge vores fælles strandenge.

Regler for vedligehold af vejrabatter

(Citat fra Kalundborgs Kommunes hjemmeside)

"Som grundejer med arealer ud til veje, fortove, stier og pladser, som er åbne for almindelig færdsel, skal du holde din egen beplantning, herunder hække, helt på din egen grund året rundt.

- Du skal beskære eller klippe din beplantning og hæk så den holdes inden for ejendommens skel.
- Træer og buske må gerne rage ind på vejarealet, blot grenene er så højt oppe, at alle kan passere uden gener.
-
- Udenfor byområderne skal rabatarealerne være fri af beplantning i fuld bredde, det vil sige til skel eller ca. 1 meter, samt have en frihøjde på mindst 4,5 meter.
- Husk, at grene hænger længere ned i fugtigt vejr.

Grundejere, der ikke overholder disse krav kan risikere, at kommunen udfører arbejdet for grundejerens regning."

Referent: Anette Hvidberg Velk Dato 22-08-2023

Dirigent: Erik Vrang

Bestyrelse: Gitte de Linde

Julie Mallo Henriksen

Per Velk