

Referat af ordinær generalforsamling 21. august 2021

(pga. covid-19 har der ikke været afholdt generalforsamling siden 6. april 2019)

Til stede inkl. bestyrelsen: 29 fremmødte, heraf 25 stemmeberettigede plus 4 fuldmagter
Bestyrelsesmedlemmer med afbud: Jacob Lundholm, kasserer, René Silword,
2. suppleant.

Ad 1 Valg af dirigent

Formand, Ivan Johannessen bød velkommen til årets udskudte generalforsamling og foreslog Øjvind Wendel som dirigent, hvilket blev vedtaget med applaus.

Øjvind takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2 Sigbrit Johansen og Carsten Holm blev valgt til stemmeudvalg

Ad 3 Formandens beretning om foreningens virke

Formanden oplæste sin beretning og gav medlemmerne mulighed for at kommentere punkterne undervejs.

En kommentar til punktet 'Veje' blev rettet mod grundejere, som efter endt beskæring lader afklip og grene ligge i vejsiden. Brandmyndighedernes retningslinjer *skal* respekteres og grene *skal* fjernes.

Vedr. 'Dræn': Et godt råd er, især efter våde perioder, at tjekke sin målerbrønd. Hvis grundvandet står over vandmåleren, tyder det på et dræn-problem i området. Kontakt bestyrelsen, hvis der er højt vandspejl.

De første af området's dræn blev lagt som dræning af landbrugsjord engang i 1950-erne, og i dag er nogle af sidedrænene i så dårlig stand, at de smuldrer ved håndtering, andre er af bedre kvalitet. På generalforsamlingen i 2017 blev 'drænkontoen' derfor oprettet som en post i regnskabet for at ruste foreningen til fremtidige renoveringsopgaver.

En vedligeholdsplan med billeder af drænenes tilstand har vist sig meget bekostelig. En anden udfordring er, at der flere steder er bygget oven på sidedrænene. Det kan blive rigtig dyrt, for der må ikke etableres nye dræn, uden at kommunen skal inddrages. Rent juridisk er det usikkert, hvordan husejeren står.

Kommentarer under 'Løst og fast': Alle har lov til at gå langs de danske strande, men ejerne af strandgrundene 116 og 116A overraskes gang på gang af fodgængere, som passerer skråt gennem deres grund, tæt på sommerhuset. De appellerer til, at gående respekterer privat område og går langs stranden og følger vejens (Kragørevejs) forløb.

Den er en sti langs stranden, men den er ved at gro til med buskroser, så man kan overse stenen med det malede nummer 116 på.

Der køres alt for hurtigt på sommerhusvejene. Vi må ikke opsætte færdselsskilte, vi må ikke etablere vej bump, da Strandlystgårdsvej er en redningsvej, men vi kan opfordre til hensyntagen og kørsel efter forholdene. I årenes løb er trafikken øget og er blevet tungere, faktorer der kunne tages i betragtning, når der på et tidspunkt skal vælges type – evt. hastighedsregulerende – asfalt til Strandlystgårdsvej.

Der var ikke flere kommentarer fra salen, og formandens beretning blev godkendt. Beretningen kan læses i forlængelse af referatet på foreningens hjemmeside.

Ad 4 Indkomne forslag fra medlemmerne, se bilag 2 og 3

Kim Olsens forslag om rydning af bådrampe.

Rampen vil være et aktiv for foreningen og fjernelse af sten, etablering af rampe og lægning af store sten til venstre for rampen kan udføres for 25.000 kr. For at kun grundejerne kan benytte den, sættes en stolpe og kæde med lås op. Kim vil godt stå for at administrere nøgler og er villig til at slå fællesarealet for at spare foreningen for den udgift. Teddy Glistrup kunne oplyse, at det forrige bådelag 'sandede til' fordi Kystdirektoratet ikke gav lov til at låse et offentligt område. Strandlystgårdsvej er en redningsvej og strand samt fællesareal skal holdes fri af bådtrailere og joller.

Formanden bemærkede, at vores strand vil være en af de få mod Sejerøbugten med en rampe, så vi kan risikere øget trafik af biler med bådtrailere hele sommeren.

Fra salen blev det bemærket, at folk gerne vil betale for et aktiv, så man kunne lave et forsøg varende ét år og se, hvordan det går.

Det vil være et krav fra bestyrelsen, at der oprettes et bådelag med personer, ansvarlige for drift, vedligehold samt jævnlig rydning for sten. Rampen er i dag meget ujævn og skal planes før brug.

Efter disse oplysninger trak Kim Olsen sit forslag, da projektet vil møde for mange forhindringer.

Majbrit Stokholms forslag om en trampesti.

En sti mellem Strandlystgårdsvej 1 og ned forbi Gnibenvej 15, 'Strandlystgård'.

Der er kommet mere aktivitet i området – bageren, galleriet – og fodgængere kan skære et pænt hjørne af og undgå asfaltvejen. Skal være smal og ikke friste cyklister!

Der er to skelpæle, som markerer et sti-forløb, ses mellem Gnibenvej 13 og Gnibenvej 15, når man står på Strandlystgårdsvej bag infoskabet i svinget og ser mod Gnibenvej.

Efter kraftig beskæring i 2015 blev pælene synlige, og den daværende bestyrelse sendte mail med fotodokumentation til ejer af nr. 15, men fik ikke svar retur. (Ejerskabet af nr. 13 var på daværende tidspunkt uklart). Stien er ikke markeret på nye eller gamle matrikelkort.

På generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen Majbrit til at kontakte de to ejere og få en skriftlig accept af, at de er positivt stemt over for tanken. Derefter vil bestyrelsen optræde som 'kontaktperson' til Odsherred Kommune.

Hvis ejere og myndigheder giver tilladelse, betaler foreningen for rydning af stien.

Fra salen blev det kritiseret, at bestyrelsen ikke viser større pondus og påtager sig at behandle forslaget.

Fra anden side blev det bemærket, at arbejdet for, måske, at få tilladelse til at gennemføre stien er lidt spildte kræfter for blot at kunne gå lige ud i trafikken på Gnibenvej, især nu, når trafikspejlet er sat op i svinget ved Poppelkrogen.

Forslaget kom herefter til afstemning. 13 stemte for, at bestyrelsen undersøger muligheden for en sti, 7 stemte imod, 9 stemte blankt.

Ad 5 Der var ingen forslag fra bestyrelsen

Ad 6 Fremlæggelse af regnskab, bilag 1

Kasserer Jacob Lundholm havde ikke mulighed for at være til stede, og i hans fravær gennemgik formand Ivan Johnnessen regnskabet.

Fra salen blev bemærket, at der i budgettet for 2021 var et kr. 0 ud for 'Fællesaktiviteter'. Årsagen til nullet tilskrives den usikre corona-situation, hvor foreningen ikke har kunnet holde arrangementer, men i budgettet for næste år vil der komme beløb på.

Et medlem foreslog et 'arbejdsbudget' for større vedligeholdelsesopgaver.

Foreningen er, via hensættelser på vej-, dræn- og kystsikrings-konti, forberedt på fremtidige opgaver, men vi må ikke akkumulere yderligere kapital, f.eks. gennem opkrævning af forhøjet kontingent. Status er således, at vejene – asfalten – holder et par år endnu, drænenes tilstand er delvist ukendt og stenene i høfderne skal løftes jævnlige.

Regnskabet blev godkendt. Det årlige kontingent på 800 kr. pr. parcel, uændret vederlag til bestyrelsen og rykkergebyr sat til 100 kr. pr. rykker blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad 7 Valg af kasserer, to bestyrelsesmedlemmer og 1. suppleant

Kasserer Jacob Lundholm genvalgt for et år

Bestyrelsesmedlem Leif Storgaard genvalgt for to år

Bestyrelsesmedlem Kirsten Jørgensen genvalgt for to år

2. suppleant Kaj Johansen genvalgt for to år

Ad 8 Valg af bilagskontrollanter og -suppleant

Bente Wendel genvalgt

Bent Andersen genvalgt

Jutta Nielsen genvalgt

Ad 9 Eventuelt

En badebro ud til sandbunden har været et stort ønske fra mange gennem årene. Myndighederne – Kystdirektoratet – siger nej, når der ikke tidligere har været én – desværre. Der findes også en regel om, at der på Sjællands Odde mindst skal være én kilometers afstand mellem grundejerforeningernes badebroer.

Nye sommerhusejere og medlemmer af grundejerforeningen efterlyser, at indkaldelse til generalforsamling og nyhedsbreve bliver udsendt via mail, og at man, som ny ejer, modtager et introbrev fra bestyrelsen, når man har fået nøglen til sit sommerhus.

Hvad bestyrelsen har kunnet læse sig til, må vi, iflg. databeskyttelsesloven ikke udsende til hele grupper, det kræver samtykke fra hver enkelt over for hver enkelt x 168 grundejere. Kasserer og sekretær har haft et stort arbejde med at følge op på de ca. 40 ejerskifte siden årsskiftet 2019/20 – flere mæglere sender ikke kontaktoplysninger på nye ejere, salg kan ske uden om mæglere og endnu andre er led i et generationsskifte.

I de tre info-skabe på Strandlystgårdsvej hænger nyhedsbreve, kontaktoplysninger til bestyrelsen og hjemmesideadresse, men mange overser nok den 'gammeldags' måde at orientere sig på.

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. ca. 12.15

Næste års generalforsamling finder sted lørdag d. 23. april 2022