

Referat fra grundejerforeningen Landernes generalforsamling, den 4. juni 2022

Formand Martin Carlsen bød velkommen.

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Michael Boisen som dirigent. Michael blev valgt med akklamation.

Inger Dreyer blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede herefter, at Generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. vedtægterne (Dagsorden jf. vedtægterne § 10)

Pkt. 2. Formandens beretning

Martin berettede om:

Afvandingsprojektet

Projektets med afvanding er nu afsluttet og fungerer efter hensigten, hvilket viste sig i de våde vintermåneder. Det er acceptabelt med vand i grøften i en kort periode, da den øvre grundvandsstand forhøjes midlertidigt i det lavtliggende terræn i Grundejerforeningens sydvestlige del i de stærkt regnvåde perioder.

Fællesgrunden

Strandkanten eroderes fortsat, hvilket medfører at kystlinjen bliver trukket tilbage. Projekt til kystsikring med bølgebryder er sendt til myndighederne, se medsendte. Der er ikke kommet svar.

Der er pt. ikke disponeret med, at der skal anvendes midler hertil. Såfremt der kommer en positiv afklaring, skal der afsættes midler til at gennemføre projektet. Generalforsamlingen skal godkende udgifter på baggrund af konkret tilbud, inden arbejdet bliver sat i værk.



Ansøgning_om_tillad
else_til_kystbeskyttels



Tilbud bølgebryder
Entreprenør Kæmpe.p

(link til disse vil komme på Landernes hjemmeside (landerne.dk))

På kommunens hjemmeside ligger forslag til kystbeskyttelse for hele strækningen se link:

<https://kalundborg.dk/borger/veje-teknik-og-miljoe/klima-og-energi/klimatilpasning/kystbeskyttelse>

Vejvedligeholdelse

Vejvedligeholdelse er gennemført, og vejene er i flot stand.

Landliggerudvalget i Kalundborg Kommune Formanden har ikke haft mulighed for at deltage i udvalget. Han efterlyser fortsat et medlem, som kunne være interesseret i at deltage på foreningens vegne.

Vindmøllestatus i Jammerland Bugt

Sagens udvikling kan følges på foreningen Beskyt Jammerland Bugts hjemmeside:

<http://jammerlandbugt.dk/>

Skovrejsningsprojekt

Trude Mardal; Lærkevej 16 orienterer om projektet under pkt. 9. Eventuelt

Dagrofa og Spar

Der er kommet en forespørgsel om mulig interesse for af få en andel/aktie i at etablere en form for købmandsforretning. Den henvendelse har formanden bedt om at få stilet til Landliggerudvalget.

Bemærkninger til formandens beretninger:

Ivan ser stadig problemer med afvandingsprojektet både med hensyn til funktionalitet og processen. Formanden gentog, at afvandingen af veje og grunde fungerer, og, der naturligt vil stå vand i grøfterne i perioder. Med hensyn til processen er der indhentet tilbud, og projektet er gennemført efter de beslutninger, der er truffet på generalforsamlingerne. Nu kunne det overvejes at få etableret en vedligeholdelsesplan.

Lone Geyer er udtrådt af bestyrelsen, hvorfor suppleant Henrik Corfitz er indtrådt

Beretningen blev sat til afstemning, og forsamlingen godkendte beretningen.

Punkt 3. Aflæggelse af regnskab

Regnskabet for 2020 blev gennemgået af kassereren Knud Andersen. Regnskabet er godkendt af revisor.

Følgende bemærkninger:

- Indtægter: kontingenter fra 59 medlemmer af grundejerforeningen svarende til 35.400kr.
- Merforbrug i forhold til budgettet skyldes, at afvandingsprojektet først blev afsluttet i 2021. Samlede resultat for projektet viser udgift på 86.181,13 kr. Der har været afsat i alt 89.587 kr. hvorfor projektet ender med et overskud på 3.406,37 kr. Se Note vedr. afvandingsprojekt.
- Samlet set er der en aktiv balance på 28.419,13 kr. som er en passende kassebeholdning.

Udgifter i 2022 forventes at blive godt 22.500 kr.

Bemærkninger til regnskabet:

Ingen

Regnskabet blev godkendt

Pkt. 4. Valg til bestyrelsen

På valg i henhold til vedtægterne § 4 var i lige år formand, 1 bestyrelsesmedlem og revisorsuppleant:

Følgende blev valgt:

Formand Martin Carlsen, der blev genvalgt med akklamation

Som nyt bestyrelsesmedlem blev valgt: Erling Moesby, Søvej 19+21 med akklamation

Pkt. 5. Valg af suppleant

Da Henrik Corfitz er indtrådt i bestyrelsen i stedet for tidl. medlem Lone Franker Geyer, hvorfor Ida Laustsen, Musvitvej 16 blev valgt til suppleant med akklamation.

Pkt. 6. Valg af revisor og suppleant

Jf. vedtægterne § 4 skal revisor vælges i lige år

På valg er Bent Frederiksen, Lærkevej 12, der blev genvalgt med akklamation.

Pkt. 7. Indkomne forslag

7.A I 2021 fremsatte Erik Olsen forslag om salg af Hejrevej matrikel 17i til Grundejerforeningen. Generalforsamlingen godkendte forslaget, men bestyrelsen omgjorde beslutningen i henhold til Vedtægterne §5.

(Baggrund: Ejerskab af Hejrevej Erik og Hanne Olsen skyldes, at der ved køb af strandgrunden Landervejen 70 fulgte en vejmatrikel omhandlende Hejrevej matr. 17i med i handlen, da de historisk set ved udmatrikuleringen var sammenhængende. Da Hanne og Erik Olsen ikke har interesse i at eje en vej, og da grundejerforeningen i forvejen har vejvedligeholdelsen jf. grundejerforeningens vedtægter, ville det give mening, at grundejerforeningen overtager ejerskabet af vejen.)

Bestyrelsen genfremsætter forslaget idet, der nu er undersøgt, hvilke omkostninger, der kan forventes ved købet:

Vejareal 1kr./m ²	3117 kr.
Tinglysning ca.	1750 kr.
Evt. advokat og landinspektør	15.000 – 20.000 kr.

Bestyrelsen foreslår, at der afsættes en ramme på 10.000 kr. til købet og under forudsætning af, at der ikke er udestående på vejen som f.eks. nødvendige træfældninger eller andet.

Der forventes ikke nye driftsudgifter til Hejrevej. Grundejerforeningen vedligeholder i forvejen vejen. Alle vejarealer er af offentlige myndigheder vurderet til en ejendomsværdi på 0 kr., hvorfor der ikke kommer yderligere udgifter til ejendomsskatter eller ansvarsforsikring, da vejen allerede er indregnet i grundejerforeningens eksisterende forsikring.

Der fremkom forskellige synspunkter omkring det oprindelige forslag fremsat af Hanne og Erik Olsen i 2021, herunder betragtninger omkring bestyrelsens ageren i forhold til generalforsamlingens beslutning, bestyrelsens bekymringer omkring risici ved bestyrelsesansvar, økonomiske og ansvarsmæssige konsekvenser og diverse andre forhold som f.eks. adgangsforhold på stiforbindelsen mellem Hejrevej og Landervejen o.lign.

Der var flere medlemmer, der meddelte, at det gav god mening, at grundejerforeningen købte Hejrevej under forudsætning af, at Erik Olsen stadig var interesseret i at afhænde Hejrevej.

Dette tilkendegav Erik Olsen.

Forslaget om køb af Hejrevej indenfor en samlet udgiftsramme på 10.000kr. blev sendt til afstemning.

Der blev ønsket hemmelig afstemning. Ida Laustsen blev valgt til stemmetæller.

For forslaget stemte 16

Imod forslaget stemte 7

Blanke stemmer 3

Konklusion: Forslaget blev vedtaget.

7.b Hastighedsbegrænsning

Forslag fra Ejler Bell, Lærkevej 9 om etablering af 20 km. Hastighedsbegrænsning.

Bestyrelsen bemærker, at der allerede er 30 km/t hastighedsbegrænsning i området og ændringer skal til godkendelse hos politi og evt. kommunen.

Årsag til forslaget er, at der hyppigt bliver kørt alt for hurtigt på vores grusveje, der både bliver beskadiget, støver og udgør risiko for personskader.

På baggrund af bestyrelsens bemærkninger vurderes det ikke at være realistisk at myndighederne vil imødekomme et sådant ønske. Poul Erik Jensen, Lærkevej 20 foreslog, at bestyrelsen kunne kontakte Nordstrandvej m.h.t. materialevalg ved vejvedligehold, da der ikke her var støvgener og erodering af vejbelægning i samme omfang.

Bestyrelsen henstillede til at vise hensyn og køre forsigtig på vores veje og evt. placere 3-hjulede cykler eller lignende i vejkanten, som der ses mange steder.

Forslaget blev sat til afstemning og blev ikke vedtaget.

7.C Vedtægtsændringer

Frank Due har foreslået, en ændring af vedtægterne med henvisning til det problematiske i, at beslutninger på Generalforsamlingens som højeste myndighed kan ændres af bestyrelsen i henhold til §5, stk.7.

Forslaget skulle sikre, at Bestyrelsen ikke kan blokere for generalforsamlingens beslutninger som øverste myndighed. Hvis bestyrelsen ikke er enig i generalforsamlingens beslutninger, har den mulighed for at trække sig.

Der udspandt sig en debat om disse forhold, da der var synspunkter for og imod en ændring, bl.a. med henvisninger til bestyrelsens ansvar og pligter, mulighed for at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, hvis der fremkom væsentlige ændringer i forhold til det oprindelige beslutningsgrundlag mv.

Forslaget om køb blev sat til afstemning med oplysning om, at der skal være et kvalificeret flertal ved vedtægtsændringer på 75 % tilslutning af de fremmødte stemmeberettigede deltagere på generalforsamlingen jf. §8 afsnit 4 i Grundejernes Vedtægter.

Der blev ønsket hemmelig afstemning. Resultatet blev 13 stemmer for, 8 imod og 5 blanke. Forslaget blev **ikke** vedtaget.

7.d. Bedre adgang til stranden

Bestyrelsen har foreslået, at der afsættes en økonomisk ramme på 10.000 kr. til at forbedre adgangsrampen til stranden fra strandgrunden bl.a. til at få både i vandet. Finansiering skal ske af foreningens opsparing. Der blev nedsat en arbejdsgruppe, som udarbejder forslag hertil.

Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for og 2 imod

Udvalgets medlemmer er:

Patrik Lau, Hejrevej 3

Ivan Laustsen, Musvitvej 16

Lars Jensen, Hejrevej 5

7.e Vedtægtsændring

Erik Olsen havde foreslået at ændre Foreningens vedtægter for dagsordenen til generalforsamlingen, således at "indkomne forslag" blev behandlet inden valg til bestyrelsen, således at der var viden om, hvilke emner, bestyrelse skulle arbejde med inden kandidaterne til bestyrelsen blev valgt.

Der fremkom diverse synspunkter omkring en ændring af vedtægterne, herunder muligheden for at aftale ændring i dagsordenen ved mødet start, såfremt der var behov herfor ved væsentlige forslag.

Forslaget blev sat til afstemning med 4 for og 15 imod. Forslag faldt.

Pkt. 8 Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen indstillede til uændret kontingent på 800 kr. pr. ejendom pr. år.

Pkt. 9 Eventuelt

9.1 Skovrejsningsprojekt Matrikel 17e Reersø By, Kirke Helsingø

Trude Mardal, Lærkevej 16 orienterede om, at ejer af landbrugsarealet ud for Lærkevej Matrikel 17e Reersø By har ønsket at gennemføre et skovrejsningsprojekt på 2,3 ha af arealet med Sitkagran. Ejere af ejendommene fra Lærkevej 10 – 19 og Søvej 21 har fået projektet til nabohøring.

Der pågår dialog med berørte grundejere og kommunen omkring projektet og eventuelle konsekvenser. Det vides ikke, hvornår der er en afklaring.

Formanden for har sendt bemærkninger til Kalundborg Kommunen med bemærkninger om bl.a., at projektet begrænser beboernes udsigt til det åbne land, forringelse af biodiversitet, mulige støjgener ved kommerciel udnyttelse af skovområdet mv., med indstilling om, at projektet ikke gennemføres.

9.2 Eventuelt Øvrige bemærkninger

- Formanden takkede Michael Boisen for godt samarbejde i bestyrelsen on and off gennem en meget lang årrække – og han fik applaus fra generalforsamlingens deltagere.
- Ivan Laustsen appellerer til, at der sker noget omkring kyst/strandgrund og hvis nødvendigt gerne ved en ekstraordinær generalforsamling.
- Ivan Bruun henstillede til, at alle sørgede for beskæring af bevoksning, der kan hindre fri adgang for trafik for foreningens veje herunder også store køretøjer, som skraldebiler og redningskøretøjer.
- Der blev også henvist til foreningens ordensreglement bl.a. omkring græsslåning. Formanden opfordrede til, at der blev taget direkte kontakt mellem ejerne, hvis der var problemer med overholdelse.

- Frank Due oplyste, at projekt med kystbeskyttelse tidligst kan forventes på kommunalbestyrelsens dagsorden i 4. kvartal 2023.

- Frank Due oplyste, at der er generalforsamling i Pumpelag d. 20. august 2022 kl. 10.00 på Reersø Kro. Han opfordrede alle til at møde frem. **Reersø Pumpelag** (Hjemmeside www.reersopumpelag.dk)

Grundejerforeningen er repræsenteret i bestyrelsen ved Bent Frederiksen og Frank Due.

- Arbejdsdag på fællesgrunden blev sat til kl. 15.00

- Formanden takkede for en god og lang generalforsamling.

- Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med tak til deltagerne for god ro og orden.