

Referat fra grundejerforeningen Landerne generalforsamling, den 6. maj 2023

Formand Martin Carlsen bød velkommen.

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Ida Laustsen som dirigent. Ida 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. Det er acceptabelt med vand i grøften fra tid til anden, specielt i vinterhalvåret. Der er enkelte grundejere på Vibevej og Hejrevej, der lejlighedsvis har problemer. De kan evt. forespørge hos bagbo om mulighed for at for afvanding gennem deres grunde og herved blive tilsluttet Lærkevejs afvanding.

Fællesgrunden

Projekt til kystsikring med bølgebryder er sendt til myndighederne. Der er ikke kommet svar, til trods for forespørgsler. Det skal muligvis ses i lyset af, at Pumpelaget/Kommunen (Kystdirektoratet) også arbejder med et projekt.

Der er pt. ikke disponeret med, at der skal anvendes midler hertil. Hvis projektet imødekommes, skal der afsættes midler til at gennemføre projektet. Generalforsamlingen skal godkende udgifter på baggrund af konkret tilbud, inden arbejdet bliver sat i værk. Både ansøgning og tilbud indhentet i 2020 er vedhæftet nedenfor.



Ansøgning_om_tillad Tilbud bølgebryder
else_til_kystbeskyttelsEntreprenør Kæmpe.p

På kommunens hjemmeside ligger forslag til kystbeskyttelse for hele strækningen ud for Dige- og Pumpelagets område og Gravlundsvej se link:

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

Vejvedligeholdelse

Vejvedligeholdelse er gennemført i henhold til aftale.

Skovrejsningsprojekt

Bestyrelsen har rådgivet medlemmer berørt af projektet, Trude Mardal; Lærkevej 16 orienterer om projektet under pkt. 7. Ansøgning om økonomiske støtte til indhegning....

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.

Reersø pumpelag

Formanden gav kasserer i pumpelaget Bent Frederiksen ordet for kort info.

Bent oplyste, at formand Frank Due er fratrådt, og der pt. ingen formand er. Generalforsamling er udsat til d. 9. august 2023. Indstillingen i pumpelaget er at arbejde med oplæg fra Niras og en prioritering af henholdsvis det store dige ud mod klinten og Reersøvej, som er adgangsvejen til halvøen. Bent opfordrede til at møde op på generalforsamlingen og gøre sin indflydelse gældende.

Vindmøllestatus i Jammerland Bugt

Sagens udvikling kan følges på foreningen Beskyt Jammerland Bugts hjemmeside:

[http://jammerlandbugt.dk/.](http://jammerlandbugt.dk/)

Projektet indgår stadig i de planer, der arbejdes med på regeringsniveau.

Hejrevej

Beslutning om overtagelse af Hejrevej er ikke effektueret. På generalforsamling i 2022 blev afsat en ramme på 10.000 kr. for at gennemføre købet. Advokaten, som skulle være behjælpelig med berigtigelse af købet, så behov for at få en ny opmåling ved en landmåler (tinglysningsrids samt skematisk redegørelse så grundstykkerne kan få to forskellige ejere i stedet for en. Udgift hertil ville anslået være 15.000 kr., hvorfor de samlede udgifter ville løbe op i ca. 23.000 kr. Da sagen ikke er af hastende karakter, vil der skulle kunne forelægges et nyt forslag til finansiering på generalforsamlingen i 2024.

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. Nu kunne det overvejes at få etableret en vedligeholdelsesplan.

Med hensyn til Hejrevej ankede Erik Olsen, som kommende sælger, over, at han ikke hørte fra bestyrelsen før umiddelbart før generalforsamlingen. Der blev igen fremsat bemærkninger om risici ved træer på vejarealet og om ansvar ved evt. skader. Alle grundejere har lovpligtig ansvarsforsikring og i denne sammenhæng har grundejerforeningen en ansvarsforsikring, som også omfatter Hejrevej. På baggrund af den manglende tilbagemelding og langsommelige sagsbehandlingstid trak Erik sit tilsagn om salg af vejen tilbage.

Der blev efterspurgt en mere aggressiv opfølgning overfor Kalundborg Kommune med hensyn til kystsikringsprojektet. Formanden lovede atter at tage kontakt til kommunen for at få skred i sagen. Supplerede kom der opfordring til, at det kunne være en god ide at sætte kontingentet op således,

at grundejerforeningen havde økonomisk mulighed for at sætte arbejdet i gang at få etableret bølgebrydere, når et positivt svar ville foreligge. Det kunne også overvejes at få indhentet et tilbud på ny, da der sandsynligvis vil være ændringer i forhold til 2020.

Mht. til afvandingsprojektet bemærkede Ivan, at der i vintermånederne er problemer ved Vibevej 9 og 7, som muligvis kan hænge sammen med, at underføring under Søvej kan være stoppet. Formanden fastholdt, at vand i grøfterne i perioder ikke nødvendigvis er et problem, og at det øvrige var hans egen og naboen, kasserens grund. Kassereren kunne dog ikke melde om vand hverken på grunden eller i afvandingsgrøften foran hans grund.

Beretningen blev herefter sat til afstemning og godkendt.

Punkt 3. Aflæggelse af regnskab

Regnskabet for 2022 blev gennemgået af kassereren Knud Andersen. Regnskabet er godkendt af revisor.

Følgende bemærkninger:

- Indtægter: Første år med kontingentforhøjelse fra 600 til 800 kr. pr. medlem giver en indtægt på 47.200 kr.
- Årets resultat er 22.434,93 kr., hvilket også skyldes, at der ikke er brugt penge på dels erhvervelse af Hejrevej (afsat 10.000 kr.) og dels etablering af rampe til forbedret adgang til stranden (afsat 10.000 kr.)
- Der er afskrevet 2 restancer på ejendomsskat i forbindelse med overdragelse til ny ejer
- Der er skyldigt kontingent for 4 ejendomme på i alt 2.400 kr.
- Samlet set er der en balance på aktiver på 51.253,06 kr. som er en passende kassebeholdning, som svarer til ca. 1 års kontingentindbetaling.

Kassereren oplyste, at med uændrede kontingentindbetaling vil der med samme aktivitetsniveau driftsmæssigt forventes et årligt overskud på 20.000 til 25.000 kr.

Budget for 2023

Resultat for 2023 forventes at balancere, idet der skal anvendes midler til rampe til stranden og køb af harehegn (se beslutning under pkt. 7. Indkomne forslag)

Bemærkninger til regnskabet:

Der blev spurgt til årsag forsinkelse af rampe. Det skyldes sygdom hos en af arbejdsgruppens medlemmer. Arbejdet vil blive sat i gang i 2023.

På spørgsmål angående afskrivning af manglende kontingenter i forbindelse med salg, blev oplyst, at ejendomsmæglerne selv har mulighed for at hente oplysninger om restancer på Landernes hjemmeside, hvor de fremgår af referater og regnskaber. Alternativt kan kassereren kontaktes.

Regnskabet blev herefter sat til afstemning og godkendt.

Pkt. 4. Valg til bestyrelsen

På valg i henhold til vedtægterne § 4 var i lige år næstformand, kasserer, 1 bestyrelsesmedlem og et bestyrelsesmedlem:

Følgende blev valgt med akklamation:

Niels Henrik Jørgensen, næstformand

Knud Andersen, kasserer

Henrik Corfitz, bestyrelsesmedlem

Pkt. 5. Valg af suppleant

Ida Laustsen, Musvitvej 16 blev valgt til suppleant med akklamation.

Pkt. 6. Valg af revisor og suppleant

På valg som revisor er Flemming Dreyer, der blev genvalgt med akklamation.

Pkt. 7. Indkomne forslag

Trude Mardal, Lærkevej 16 orienterede om, at ejer af landbrugsarealet vest for Lærkevej har fået tilladelse til at gennemføre et skovrejsningsprojekt med sitka-gran. Ejere af ejendommene fra Lærkevej 10 – 19 og Søvej 27 har fået projektet til nabohøring. Der har været givet indsigelser imod projektet og især placering umiddelbart op mod sommerhusgrundene uden at det har medført, at skovrejsningsprojektet blev afvist til trods for sandsynligvis (om prøvet) overtrædelser af miljøregler, indsigelser fra Naturfredningsforening, kystbeskyttelsesregler, §3-regler mv. Til trods herfor er der givet tilladelse til rejsning af skoven, og efterfølgende har der været afholdt forhandlinger mellem de berørte parter og Kalundborg Kommune (Kalundborg Kommune, foreningens medlemmer og CB). Resultat heraf er, at projekter er trukket 100 meter væk mod vest fra skel til sommerhusområdet.

Desuden er det gennem forhandling lykkedes at få ejeren til at etablere og bekoste et felt af 6 rækker varieret løvtræsskov, der bevirker, at skyggeeffekten reduceres, og der bliver en større artsmangfold, og dermed bedre mulighed for at opnå biodiversitet i området. For at beskytte de nyplantede løvtræer mod vildtet, er det samtidig aftalt, at skovejeren opsætter et 160 cm højt haretæt vildthejn på 280 meter samtidig med øvrige arbejder på arealet. Hegnet skal nedtages om 5 år, og ansvar herfor påhviler skovejer. Sommerhusejerne skal bekoste udgifterne til selve hegn, og det skal betales forlods. Der kommer ikke ekstra udgifter senere.

Da det kommer alle grundejere i lokalområdet til gode med et artsmangfoldigt løvtræsbælte, ansøges om, at grundejerforeningen betaler bekostning af selve vildthejnet på i alt 14.000 kr.

Der udspandt sig en diskussion om foreningens formål og om prioritering af brug af foreningens midler, bl.a. badebro, kystsikring og nu hegn. Efter diskussionen blev forslaget sat til afstemning med udgangspunkt i 100 %'s dækning, og hvis det forslag faldt 50 % dækning. Trude takkede bestyrelses for godt samarbejde og god opbakning under forløbet.

Der var mødt 19 stemmeberettigede ejere. Afstemning med 100 % dækning blev vedtaget med 14 stemmer for og hermed godkendt.

Pkt. 8 Fastsættelse af kontingent

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

Der blev fra flere medlemmer pointeret, at grundejerforeningens primære formål er vedligeholdelse af de private fælles veje, og hvis det alene er dette, foreningen anvender midler til, kunne kontingentet måske sættes ned. Formanden pointerede, at det absolut er det nødvendige, men fastholdt, at det er vigtigt, at foreningen også har mulighed for at iværksætte andre tiltag f.eks. at forbedre grundenes og vejenes tilstand ved afvanding samt vedligehold af dette og bevare og forbedre fællesgrundens faciliteter, mm. Inden for foreningens område.

I tilknytning hertil var de også opfordring til evt. at hyre en rådgiver til at fremme kommunens behandling af ansøgningen. Ligeledes var der spredt interesse for at sætte kontingent op med henblik på at være polstret til at kunne iværksætte kystsikringstiltag ved en eventuel godkendelse af projektet.

Hvis der ønskes ændret kontingent opfordrede bestyrelsen interesserede til at fremsende forslag til næste generalforsamling.

Bestyrelsens forslag om kontingent på 800 kr. for 2024 blev sat til afstemning og vedtaget.

Pkt. 9 Eventuelt

Ivan Bruun opfordrede bestyrelsen til at følge op på kvaliteten af den gennemførte vejvedligeholdelse, da vejprofilen ikke længere bliver fastholdt med ønsket om, at vejen er højest på midten, så vandet løber af vejen. Desuden mener han, at der er kørt nyt grus på for mange gange.

OBS!..

Dette er efter generalforsamlingen søgt reetableret hos vejmanden, der har givet lovninng derpå

Ivan Laustsen appellerer til, at der sker noget omkring kyst/strandgrund og evt. ved hjælp af "kystsikringsarbejdsgruppe". Formanden pointerede, at det altid er ønskværdigt med et medlemsengagement, mens andre medlemmer af bestyrelsen understregede, at de tager opgaven på sig.

OBS!..

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen udpeget Ida og Erling til at lede en arbejdsgruppe, der skal rykke kommunen vedr. den eksisterende ansøgning og evt. supplere med evt. manglende oplysninger/materiale

Afslutning

Dirigenten takkede for god ro og orden, og formanden takkede de fremmødte, dirigent og referent.