

STRANDGÅRDENS GRUNDEJERFORENING
VEDDINGE BAKKER - 4550 ASNÆS
Stiftet 1963 - www.strandgaardens.dk

Referat fra 54. generalforsamling i Strandgårdens Grundejerforening søndag den 18. juni 2017 i Asnæs Forsamlingshus.

1. Valg af dirigent

Formanden Lennart Conrad, Ringbakken 13 bød velkommen til de 32 repræsenterede parceller og foreslog på vegne af bestyrelsen at Niels Thune Højberg, Grusbakken 14, blev valgt som dirigent. Niels Thune Højberg blev enstemmigt valgt.

Niels Thune Højberg takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen jf. vedtægterne var indvarslet i tide. Derudover mindede han om, at det var væsentligt, at generalforsamlingen blev afholdt i en sober tone.

2. Formandens beretning:

Formand Lennart Conrad forelagde formandens beretning og startede med at minde om, at 2016 var hans første år som bestyrelsesmedlem og formand, og ville i denne anledning benytte lejligheden til at takke bestyrelsen og træbeskæringsudvalget for at tage godt i mod ham. Ligeledes takkede han alle medlemmer for positiv dialog og konstruktiv feedback.

a. **Ekstraordinærgeneral forsamling:** Året startede med en ekstraordinær generalforsamling, med henblik på at få vedtaget nogle ændringer af vedtægterne. Ændringerne som omhandlede en faktuel og sproglig opdatering blev vedtaget.

b. **Hussalg/Byggeri:** Formanden gav en særlig velkomst til vores nye medlemmer, som nu er en del af en af Danmarks dejligste udstykninger. Siden sidste år er der solgt 10 huse og 2 grunde, og der er pt. meget få huse til salg i området.

Det har været dejligt, at se hvordan der i forbindelse med overtagelsen, mange steder er blevet taget godt fat i beplantningen.

Der er også en del spændende nybyggeri og tilbygninger i gang i området og vi glæder os til at se de færdige resultater.

Foreningens retningslinjer omkring byggeri giver lidt udfordringer, blandt andet på grund af ændrede arbejdsgange hos kommunen. Vi arbejder derfor på en opdatering af retningslinjerne for byggeri, men de nuværende retningslinjer er selvfølgelig stadig gældende! Dog skal byggesager ikke mere indsendes til fredningsnævnet, idet fredningsnævnets påtaleret til deklarationen er overgået til kommunen.

c. **Fibernet/Blå skilte:** Der har været en del aktivitet og gravearbejde i vores område i år. 2017 blev året, hvor vi efter et langt og flot forarbejde af Christian von der Recke, fik etableret fibernet. Det er godt at se at så mange har tilsluttet sig og gjort projektet til virkelighed.

Der er ligeledes blevet ledt efter en defekt vandledning i området og vandværket har i den forbindelse opsat de blå hætter som jo ikke pynter. Dette er gjort for at lette deres arbejde med at finde stophanerne i tilfælde af nye brud. Vi må desværre leve med den blå farve, men glæde os over at de næste gang hurtigere vil kunne håndtere lækager.

d. **Dræn/Kloak:** Der har været en del udfordringer med vand omkring bunden af Ringbakken og på den offentlige sti. I den forbindelse har vi fået rensset vores brønde og dræn og kommunen har udbedret et defekt drænet under den offentlige sti.

Vi har fået opdateret vores kort over dræn og brønde, men samtidig har vi konkluderet, at det vil være for dyrt at få undersøgt den helt eksakte placering af samtlige dræn – derfor er kortene vejledende – så vær opmærksom på dette hvis man skal bygge eller plante større planter, hvor rødderne kan vokse ned i drænrørene og tilstoppe dem.

STRANDGÅRDENS GRUNDEJERFORENING
VEDDINGE BAKKER - 4550 ASNÆS
Stiftet 1963 - www.strandgaardens.dk

Formanden benyttede lejligheden til at takke Ringbakken 36, som var meget påvirket af vandet, for tålmodighed og godt samarbejde omkring sagen.

- e. **Retssager:** Der er i øjeblikket to verserende retssager. Sagen mod det faste hegn omkring Skelbakken 3, som har været i gang i en del år. Der har været forsøgt retsmægling og vi havde en god dialog under denne. Det har dog ikke været muligt at finde enighed om en løsning og sagen må derfor fortsætte.

Grundejerforeningen er derudover blevet stævnet af ejeren af Skelbakken 3, idet han finder, at foreningen ikke har levet op til, at overholde de servitutter som man er pålagt omkring bevoksning. Det drejer sig om beplantningen på en række nabo- og genboejendomme, som er til gene for udsigten og tager sol fra Skelbakken 3.

Sagerne er sat til at gå i retten den 26 oktober 2017, og da sagerne således er verserende ved retten ønsker bestyrelsen ikke at udtale sig yderligere om disse.

- f. **Rådyr:** Vores område er ikke kun populært blandt beboer og cykelryttere – også rådyrene er nu hyppigere gæster end de har været tidligere. Mens nogen finder det idyllisk er det ikke alle som er lige begejstrede for dette. Bestyrelsen har henvendt sig til Naturstyrelsen for at høre om muligheder for at reducere bestanden. Realistisk set er der ikke nogle muligheder for dette i vores udstykning.

Man kan måske være fristet til at opsætte hegn omkring sin grund for at holde dyrene ude, men formanden benyttede lejligheden til at gøre opmærksom på, at det stadig er bestyrelsens holdning at faste hegn IKKE er tilladt ifølge deklaration og retningslinjer. Naturstyrelsen oplyser, at rådyr spiser næsten alt. Kun dunet gedeurt lader de i fred.

- g. **Træbeskæring:** Formanden oplyste, at han var lettere rystet over mængden af ”sager” som vores flittige og frivillige udvalg skal involveres i. Han havde gennemlæst en del gamle formandsberetninger og kunne se at det har været en udfordring gennem tiden. Han opfordrede derfor, som så mange formænd – og kvinder før ham, på det kraftigste til at man kigger på sin beplantning og beskærer i tide, så vi kan undgå disse sager, og så alle får mest mulig glæde af vores åbne område og dets udsigt.

Samtidig var der ros til de mange som beskærer og dermed er med til at sikre, at vores udstykning bevares som den perle den er for os og fremtidige generationer.

- h. **Storm/Indbrud/Strand:** Foreningen har været rimelig forskånet for indbrud og ubudne gæster i år. Formanden havde kun hørt om et par enkelte tilfælde – hvilket selvfølgelig er for mange.

Vi havde dog besøg af en ubuden gæst i form af stormen Urd, som på bedste Distortion vis havde en fest, hurtigt forlod os og efterlod en del oprydning. Vores strand så ikke for godt ud, men heldigvis var der stor opbakning til fælles strandoprydning. Det var en hyggelig dag, hvor der blev knoklet men også snakket på kryds og tværs. Så stor tak for opbakningen.

Græsset ved vores strandområde bliver i øvrigt udvidet lidt i øjeblikket så der bliver bedre plads til at boltre sig. Dette er samtidig en forberedelse til Sankt Hans 2018 som falder på en lørdag og derfor giver os mulighed for at holde et fælles arrangement hvis der er opbakning til det.

Vores redningspost på stranden bliver markeret med adressen Ringbakken/Skelbakken som er den som bør oplyses i nødstilfælde.

- i. **Facebook:** I løbet af året er der kommet flere brugere og dermed flere indlæg på Facebook-siden, som er etableret på privat initiativ. Som man kan se på den, er det et

STRANDGÅRDENS GRUNDEJERFORENING

VEDDINGE BAKKER - 4550 ASNÆS

Stiftet 1963 - www.strandgaardens.dk

godt og hurtigt medie, hvis et medlem har en oplysning eller et spørgsmål man gerne vil dele med andre. Grundejerforeningens officielle organ er stadig

<http://www.strandgaardens.dk/>

- j. **Afslutning:** Igennem det forgangne år er det blevet endnu mere klart for formanden, at vores udstykning er helt særlig. Om end husene og beplantningen er vokset noget siden udstykningens start for mere end 50 år siden så fremstår den stadig åben og med smuk udsigt. Dette har kun været muligt at opnå fordi medlemmerne af foreningen gennem tiden har villet det og har bakket om deklaration og retningslinjer. Formanden opfordrede derfor alle til at fortsætte med at hjælpe til med at bevare områdets åbenhed, så vi kan nyde godt af den i mange år og give den videre til fremtidige generationer. Slutteligt vil takkede formanden bestyrelsen, træbeskæringsudvalget og vores revisorer for deres solide indsats. Selvom Villy Thomsen ikke kunne være her i dag, er der dog en helt særlig tak til ham, der efter 7 år i træbeskæringsudvalget og 12 år i bestyrelsen har valgt at takke af.

Kommentarer til beretningen:

Trine Sølbeck, Skelbakken 9 oplyste, at hun hængte blomster op i potter i træerne, så rådyrene ikke kunne nå dem.

Jens Rosbjerg, Stenbakken 8 talte for, at det er et fælles ansvar alle har, at vi har et godt samliv i området. Man hverken kan eller skal udelukkende tænke på sig selv. Vi har nogle vedtægter, retningslinjer og regler vi alle skal være om til fælles bedste.

Karin Egede, Ringbakken 16 tog ejeren af Skelbakken 3 i forsvar. Hans hegn var for at værne om hunde. Hun mente, at retssagen burde opgives, og fandt at det var muligt med et forlig, hvor hegnet blev rykket ind på grunden.

Jens-Emil Nielsen fra bestyrelsen oplyste, at der havde været forsøgt dialog, forlig og retsmægling, men uden resultat.

Peer Methling, Lerbakken 9 fandt at gen- og naboerne til Skelbakken 3 måtte finde saven frem og skære ned, så der ikke var noget at klage over. Derudover takkede Per Methling for, at Erik Taagaard lagde sandsække ud på badestranden, hvilket var til stor hjælp.

Trine Sølbeck, Skelbakken 9 oplyste at ejeren af Skelbakken 3 ikke havde hund.

Da bestyrelsen som nævnt under beretningen ikke ville indgå i diskussioner om verserende retssager, og idet der ikke var yderligere bemærkninger, konstaterede dirigenten, at formandens beretning var taget til efterretning.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab samt budget til forslag

Kasserer Jens-Emil Nielsen, Ringbakken 12, gennemgik det reviderede regnskab, der var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og redegjorde for de enkelte poster samt afvigelserne i forhold til budgettet.

Regnskabet indeholdt i år ekstraordinære udgifter til advokat og brønd- og drænrensning. Derudover var bortkørsel af grene og træ større end forventet, selvom foreningen havde indhentet 2 tilbud på opgaven.

Karin Egede, Ringbakken 16 fandt, at drænledninger måtte være den enkelte berørte grundejers problem.

STRANDGÅRDENS GRUNDEJERFORENING
VEDDINGE BAKKER - 4550 ASNÆS
Stiftet 1963 - www.strandgaardens.dk

Kaj Sørensen fra bestyrelsen oplyste at udgifterne til vedligeholdelse af drænledninger alene vedrørte de fælles dræn, der var etableret på udstykningstidspunktet. Uden disse dræn ville en del grunde ikke være bebyggelige, hvorfor det fandtes rimeligt, at fællesskabet betalte herfor.

Jens Rosbjerg, Stenbakken 8 gjorde opmærksom på, at det ene skilt om privat område ved Sandbakken 2 var skjult i et træ.

Derudover ingen bemærkninger til regnskabet, hvorefter dirigenten erklærede regnskabet for enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

1. Forslag til Budget

Kassereren gennemgik det udarbejdede (og udsendte) budget for 2018. Budgettet for 2017 var ajourført. For såvel det ajourførte 2017 budget som for budgettet for 2018 var det et forsigtigt budget, idet der var regnet med stigende udgifter på en lang række poster, uanset om det med sikkerhed blev sådan.

Kun bortkørsel af træ og grene var på samme niveau som det kostede i 2016.

Kassereren håbede, at der frem over hvert år kunne være et overskud i størrelsesordenen 50.000 kr. til hensættelse i vejfonden, således at de fornødne midler var tilstede på det tidspunkt, at asfaltbelægningen trængte til et nyt lag.

Karin Egede, Ringbakken 16 oplyste at man måske kunne spare udgiften til bortkørsel af grene og træ, idet hun havde hørt, at nogle kraftvarmewærker afhentede gratis.

Formanden oplyste hertil, at det havde man ikke hørt om, men da ville undersøge om der kunne spares nogle store udgifter på denne måde.

Da der ikke var flere bemærkninger til budgettet, blev det enstemmigt vedtaget.

2. Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

5. Valg af kasserer

Valg af Kasserer: Jens-Emil Nielsen afgår efter tur og er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår at Jens-Emil Nielsen, Ringbakken 12, vælges som kasserer.

Jens-Emil Nielsen blev enstemmigt genvalgt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

a. Christian von der Recke, Sandbakken 6, afgår efter tur og er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår at Christian von der Recke genvælges til bestyrelsen.

Christian von der Recke blev enstemmigt genvalgt.

b. Villy Thomsen Ringbakken 32, afgår efter tur (og mange års tro tjeneste), og er ikke villig til genvalg. Bestyrelsens foreslår at Ove Poulsen, Ringbakken 52 vælges som nyt bestyrelsesmedlem.

Ove Poulsen, Ringbakken 52 blev enstemmigt valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Dirigenten Niels Thune Højberg fandt i denne anledning til også at takke Villy Thomsen mange gange for den helt særlige indsats, han gennem de mange år havde gjort i såvel træbeskæringsudvalg som bestyrelse.

STRANDGÅRDENS GRUNDEJERFORENING
VEDDINGE BAKKER - 4550 ASNÆS
Stiftet 1963 - www.strandgaardens.dk

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelse

a. 1.suppleant: Peter Kock Jensen, Ringbakken 42, afgår efter tur, men er villig til genvalg.

b. 2.suppleant: Per Damgård, Skelbakken 14, afgår efter tur, men er villig til genvalg

Beslutning: Enstemmigt genvalg på begge poster.

8. Valg af revisor

Kurt Jerritslev, Ringbakken 38, afgår efter tur, men er villig til genvalg.

Kurt Jerritslev blev enstemmigt genvalgt som revisor.

9. Valg af medlemmer og suppleant til træbeskæringsudvalget

a. Knud Bjørnekær, Skelbakken 29, afgår efter tur, men er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår genvalg.

Knud Bjørnekær blev enstemmigt genvalgt.

b. Valg af suppleant: Jan Lundgreen, Skelbakken 8, afgår efter tur og er ikke villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår Tonny Nielsen, Gyvelbakken 12 som ny suppleant i træbeskæringsudvalget.

Tonny Nielsen blev enstemmigt valgt som suppleant i træbeskæringsudvalget.

10. Eventuelt.

a. **Teis Andersen**, Ringbakken 48 kom ind på ordensreglernes afsnit om støj og spurgte om ikke det var en ide, at arbejde på, at man lavede en generel opfordring om at vise hensyn, og ved anskaffelse af nye maskiner og udstyr, at tænke på at det skal være så støjsvagt som muligt.

Formanden fandt ideen god, og opfordrede Teis Andersen og andre til at deltage i udarbejdelsen af et udspil herom. Thomas og Trine, Gyvelbakken 8 har efterfølgende meldt sig til at indsamle noget information.

b. **Karin Egede**, Ringbakken 16 oplyste, at efter hun havde fjernet træer på sin grund, nu kunne høre trafikken på Strandgårdsvej. Måske andre også var generet af denne trafikstøj.

c. **Jens Rosbjerg**, Stenbakken 8 spurgte om, hvad der egentligt skete med Strandgården. **Marianne Madsen**, den nye ejer af Strandgården oplyste, at familien havde erhvervet ejendommen med det formål at bo der fast. I øjeblikket renoverede de bygninger og fældede træer.

d. **Erik Tågård**, Skelbakken 37 oplyste at han ikke havde fået sendt regning ud til de der var med i snerydningen, hvilket skyldes, at han endnu ikke havde fået den fra entreprenøren.

e. **Mads Olsen**, Gyvelbakken 5 fortalte om at man helt lokalt omkring højen havde en naboopsynsordning, hvor man så efter hinandens huse og registrerede hvis der var noget unormalt. Han spurgte derefter om det var en mulighed at etablere en kollektiv ordning i området med nabo hjælp. Måske kunne der etableres en overvågning, der registrerede hvilke biler der kørte til og fra området, og eventuelt via det Kriminalpræventive Råd melde sig ind i ordningen "Nabohjælp".

Formanden opfordrede Mads Olsen til at skrive om det på Facebook og på den måde lodde stemningen.

STRANDGÅRDENS GRUNDEJERFORENING
VEDDINGE BAKKER - 4550 ASNÆS
Stiftet 1963 - www.strandgaardens.dk

Karin Egede, Ringbakken 16 oplyste at i det boligområde, hvor hun boede i Hørs-holm, der havde man stor gavn af at have tilsluttet sig "Nabohjælp".

Søren Kielsgaard, Ringbakken 17 tilsluttede sig tanken om at etablere "Nabohjælp"

- f. Erik Tågård, Skelbakken 37 havde på stranden talt med et ægtepar fra Aarhus, der havde lejet et hus i området. De havde været i mange sommerhusområder, men aldrig oplevet et så venligt og imødekommende område uden dominerende beplantning og faste hegn. Det skulle vi passe på!
- g. Pernille Stenstrup Christiansen, Grusbakken 19 fandt som ny i området, at det var dejligt, at der var mange ildsjæle, der gjorde meget for at bevare områdets kvaliteter. Hertil kunne dirigenten kommentere, at vores område er unikt.
- h. Uddeling af årets træbeskæringspris.

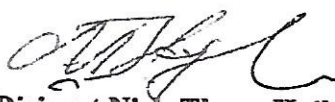
Træbeskæringsudvalget tildelte i år prisen til Helle-Vibeke Nyfos og Morten Ersbøll Ebbesen, Skelbakken 33, da de har gjort en ekstraordinær indsats med rydning af skrænten ud for Skelbakken 33 og 35. Prisen består af et gavekort til Højby Kro.

Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden, og forman-den takkede dirigenten for en god afvikling af generalforsamlingen.

Bestyrelsen

Strandgårdens grundejerforening


Referent Kaj Sørensen
Ringbakken 21


Dirigent Niels Thune Højberg
Grusbakken 14


Formand Lennart Conrad
Ringbakken 13