

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

Referat fra 59. ordinære generalforsamling i Strandgårdens Grundejerforening søndag den 11. juni 2023 i Asnæs Forsamlingshus.

1. Valg af dirigent

Formanden Lennart Conrad, Ringbakken 13 bød, velkommen til de 30 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. vedtægternes bestemmelser herom var lovligt indkaldt. Derudover mindede han om, at man huskede at nævne sit navn og adresse, hvis man ønskede ordet.

2. Formandens beretning:

Formanden Lennart Conrad forelagde formandens beretning og startede med at erindre om, at det var 60 år siden vores område blev udstykket til sommerhusgrunde og vores deklaration kom til verden og blev tinglyst. Og dermed at grundejerforeningen blev oprettet.

Hussalg: Formanden bød særligt velkommen de nye 4 husejere i foreningen. Siden sidste generalforsamling har der været 3 hussalg og en familieoverdragelse. Pt. (11-juni) kun 2 huse til salg.

Hjertestarter: Vores hjertestarter, som er placeret ved indgangen til Sandbakken 8 (Strandgården) serviceres, så den til stadighed er funktionsdygtig.

Renovation og affald: Vi har alle modtaget en skrivelse fra Odsherred kommune omkring renovation, hvori det meddeles at vi nu skal have 4 beholdere og sortere endnu mere. Det kan jo selvsagt give lidt udfordringer med at have 4 beholdere stående og særligt afhentningen i vores bakkede område vil give mere tung trafik.

Bestyrelsen, med god opbakning fra Erik Taagaard, har afsøgt om der findes andre alternativer, eftersom andre kommuner har kunnet reduceret antallet af beholdere til to.

Vi har været i dialog med kommunen af flere omgange, men der er ikke andre muligheder, end den løsning der er valgt. Kommunens affaldsplanlæggers svar er:

Det er det enkelte Byråd der beslutter de forskellige kombinationer inden for lovgivningens krav. I Odsherred har vores tidligere Byråd valgt denne løsning og det er den ordning der er udbudt og bestilt beholdere til.

Tja, vi har gjort hvad vi kunne.

Der er en mulighed for at to grundejere kan dele beholdere, og den er beskrevet i informationen som kommunen har sendt ud til alle.

Drænproblemer på den offentlige sti: Selvom det er tørt og solrigt nu, så har det igen været meget vådt igennem efterår, vinter og forår, hvilket har ledt til problemer med vand på den offentlige sti i området omkring Ringbakken 32-26 og ind på grundene.

Foreningen har for mange år siden, påtaget sig ansvaret for det dræn som løber under den offentlige sti, som kommunen ejer.

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

Det er først forsøgt at oprense drænrøret, men dette var desværre ikke nok. Derfor har vi måttet iværksætte en egentlig udbedring af drænene i stien. Entreprenøren ville ikke anbefale at starte arbejdet før der var tørt, og derfor kommer arbejdet først i gang nu – det skulle starte d 19. juni. Dette burde løse problemerne mange år frem, men en sådan udbedring vil selvfølgelig kunne ses i vores regnskab.

Badebro: Vores dejlige strand har jo lidt sit eget liv, og det medfører jo en del sten fra tid til anden. Som nogen måske husker, så forsøgte vi i 2018-19, at få godkendt et projekt med en baderampe, hvilket kystdirektoratet desværre afviste blankt. Bestyrelsen har dog ikke helt givet op, og derfor stiller vi i punkt 4 et forslag omkring en badebro.

Træer: Generelt går det, ifølge træbeskæringsudvalget, godt med beskæringen, men som altid kunne der gøres mere. Men der lader til at være en lidt kedelig tendens omkring beskæring. Flere vælger desværre at være reaktive i stedet for proaktive når det kommer til beskæring.

Formanden opfordrede derfor, ligesom så mange gange tidligere, alle til at beskære INDEN der kommer henvendelser fra naboer. Hvis man er i tvivl om ens beplantning generer, så kan man jo prøve at se om den tager havudsigt fra andre og hvis det er tilfældet, så kan man godt antage at det generer – selvom man endnu ikke har fået en henvendelse. Og er man i tvivl om hvad 2.5 meter er, så ræk armen over hovedet og sænk den 30 cm og klip af i denne højde. Og skulle man tage for meget, så har det jo med at vokse på igen.

Hegn: Formanden ønskede ikke at blive husket som ”formanden som hadede hegn”, men han syntes, at vi har en udfordring med hegn og fandt det derfor nødvendigt at gøre opmærksom på emnet.

Da formanden for ca. 7 år siden overtog posten, var der en sag om hegn i gang hvor man havde involveret advokat. Denne sag blev ført helt til retten og foreningen vandt og fik en blåstempling af, at vores deklaration og retningslinjer gælder og skal overholdes.

Efterfølgende er der, på to forskellige generalforsamlinger, stillet forslag omhandlende hegn. Begge forslag blev nedstemt. Både domstol og generalforsamlinger har derfor klart taget stilling til reglerne for hegn.

I deklarationen står der: *Parcellerne må ikke hegnes, men skel må markeres med enkeltstående granstolper ikke over 30 cm høje forbunden med en enkelt glat tråd.*

I vores RETNINGSLINIER FOR BEPLANTNING (BEVOKSNING) OG BESKÆRING PÅ DE ENKELTE PARCELLER. (Besluttet på bestyrelsesmøde 20.01.1999) står der følgende:

Formål. 1. *At bevare det for området helt unikke og særegne omkring de karakteristiske og smukke bakker og dalstrøg, der samlet fremstår som et åbent terræn.*

Længere nede står der følgende om hegn.

Der må ikke hegnes på parcellerne.

a) Dødt hegn (plankeværk og lignende).

- 1. Dødt hegn må ikke opsættes på en sådan måde, at det opfattes som værende en hegning til markering af skellinie mellem parcellerne eller mod vej – eller på anden måde tydeligvis er opsat for at markere nogen form for parcelgrænser.*

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

2. *Dødt hegn må kun opsættes som afskærmning i forbindelse med parceljernes ønske om ugenerthed f.eks. solgård, solterasse, tørreplads til vasketøj, skjul af bilparke-ring, carport, affaldsstativer og lign. – og når hegningen tydeligvis ikke kan opfat-tes som skelhegning.*

For tilladelse gælder i øvrigt, at det døde hegn skal falde naturligt ind i den for ho-vedbebyggelsen (den pågældende parceljers) karakteristiske byggestil, farvemæs-sigt og konstruktionsmæssigt – og i øvrigt ikke på nogen måde virker skæmmende i området.

Vi har i år fået flere henvendelser fra beboere som påpeger ulovlige hegn på andre parceller og nogle vil ikke tage hegnene ned selvom de har modtaget skriftlige henvendelser.

Det er ikke fordi vi i bestyrelsen interesser os specielt meget for hegn, faktisk er det nok et af hadeemnerne. Problemet er at hvis der først er et, så kommer der to, og så kommer der mange og så kommer der plankeværk og så har vi ikke en åben forening – og vi kan glemme alt om at gøre noget ved det. Det er derfor nødvendigt at vi alle holder en fast linje og ikke sætter de hegn op.

Bestyrelsen har en forventning om, at de som har hegn i strid med reglerne får rettet op på dem – lad være at vente på en henvendelse.

Afslutning: Formandens personlige holdning er, at man skal se sig selv som privilegeret når man har sommerhus i vores skønne område. Der er en helt særlig herlighed som man ikke finder mange andre steder, f.eks. slet ikke i vores naboforeninger. Dette afspejler sig også i huspriserne i området.

Vi medlemmer har stort set kontrol over om vi ønsker at bevare den herlighed.

Det gør vi ved at bakke op om deklaration og vedtægter også selvom det måske betyder, at man må give afkald på et hegn, et træ eller et gæstehus.

Foreningen har bestået i 60 år og formanden syntes at tidligere og nuværende medlemmer er lykkedes med, at bevare et smukt åbent område.

Sidste år udsendte bestyrelsen notatet ”Det gode naboskab”. Det kan godt læses igen, det bliver vedlagt referatet fra mødet.

Han ville derfor gerne takke alle medlemmer som er med til at sikrer at vores dejlige område også består sådan i mange år frem. TAK!

Slutteligt var der en tak til kollegaerne i bestyrelsen og træbeskæringsudvalget for den for-gangne periode. Ligeledes en stor tak til vores revisorer og suppleanter og alle andre som får tingene til at glide. Og tak til Ove som står for at fjerne affaldssækken fra stranden.

Kommentarer til beretningen:

Ove Poulsen, Ringbakken 52, oplyste at alle grundejere i området i forbindelse med købet af deres sommerhus, havde tiltrådt deklarationen, da den er tinglyst på alle ejendomme. Han fandt det direkte pinligt, at man år efter år skulle minde medlemmerne om, at deklarationen gælder for alle og skal overholdes af alle. Han opfordrede derfor bestyrelsen til at være ben-hård i administrationen af de gældende regler.

Erik Taagaard, Skelbakken 37, oplyste at de 4 affaldscontainere på hver grund svarede til en samlet facadelængde på 400 meter i vores område. Dette måtte kunne løses på en anden

STRANDGAARDENS GRUNDEJERFORENING

VEDDINGE BAKKER - 4550 ASNÆS

Stiftet 1963 - www.strandgaardens.dk

måde. I f.eks. Varde kommune havde man valgt en løsning med 2 containere i sommerhus-områder.

Peter Frost, bestyrelsen, udtrykte enighed med Erik. Han kunne oplyse at det pt. er kommunen der står affaldshåndteringen, men fra nytår er det, ligesom i alle andre kommuner, et til formålet oprettet selskab, der overtager ansvaret. Måske skulle vi til den tid forsøge at påvirke forsyningsselskabet.

Kaj Sørensen, bestyrelsen, oplyste at kommunen på forespørgsel havde oplyst, at man gerne ville være de grundejere, der havde problemer med placeringen af containerne, f.eks. ved koteletben og skrænter, behjælpelig med at finde en løsning. Derudover havde kommunen oplyst, at man først startede den nye ordning i sommerhusområderne den 1. november, fordi *"I sommerferieperioden ved vi, at der er rigtig mange der benytter deres sommerhuse, og vi har derfor valgt ikke at køre de nye beholdere ud i sommerperioden, for at forstyrre så lidt som muligt."* Måske en lidt pudsigt begrundelse, for at starte ordningen på et tidspunkt, som er uden for det område, hvor man må benytte et sommerhus intensivt, medmindre har opfylder betingelserne for at benytte sommerhuset helårs.

Hans-Erik Nielsen, Ringbakken 5, kunne oplyse, at man jo ikke behøvede at have alle beholdere stående ude ved vejen hele tiden.

Da der ikke var yderligere bemærkninger til formandens beretning, blev denne taget til efterretning.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab

Kasserer Marianne Madsen, Sandbakken 8, gennemgik det reviderede regnskab, der var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og redegjorde for de enkelte poster samt afvigelserne i forhold til budgettet. Som noget nyt havde vi i 2022 fået lidt renter af vores indestående i bankerne.

Formanden kunne bemærke til posten "Sammenslutningen af grundejerforeninger", at sammenslutningen pt. kører på lavt blus – derfor intet kontingent. Men da sammenslutningen har en formue, som skal fordeles mellem de foreninger der er medlem, afventer vi hvad der sker. Idet der ikke var yderligere bemærkninger til regnskabsaflæggelsen, konstaterede dirigenten, at regnskabet var godkendt.

4. Indkomne forslag

a. Bestyrelsen har undersøgt muligheden for evt. etablering af en badebro til grundejerforeningen.

Næstformand, Christian von der Recke, gennemgik kort historien om de mange forsøg på at få etableret en badebro, samt de overvejelser bestyrelsen havde gjort i forhold til at det nu blev anset som realistisk, at kunne opnå den ønskede tilladelse.

./.

Christian von der Reckes præsentation vedlægges. Det skal bemærkes, at den viste badebro er væsentligt længere, end det vi har behov for.

Der er en række officielle krav til bro for at få godkendelse:

- Der skal være et reelt behov for en bade- og badebro. Kan der bades fra stranden uden at skulle forcere større områder med sten og tang, vil det anses for unødvendigt med etablering af en bade- og badebro.
 - *Vores argument er jo klart problemer med sten*
- Det skal være en åben pælebro eller en flydebro.

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

- *Vi foreslår en pælebro (stålpæle)*
- Bade- og badebroer må ikke anlægges sådan, at de hindrer eller vanskeliggør almenhedens færdsels- og opholdsret efter naturbeskyttelsesloven §§ 22-26.
 - *Det betyder at broen ikke kan starte helt oppe ved græsarealet, idet der skal være fri passage på strandarealet. Vi forestiller os, at den skal starte ca. midt på stranden.*
- Broen skal måle under 50 meter i længden og have en maksimal vanddybde på 1,5 meter.
 - *Problemet med sten går heldigvis ikke så langt ud i vandet. Derfor kan både længde og vanddybde nemt overholdes.*

Selvom en badebro ville være godt, er der også ulemper:

- Kræver en vis vedligeholdelse
 - *Koster penge. Vi har endnu ikke fået prisindikationer fra dem vi har talt med.*
- Vi kan risikere at en storm ødelægger broen
 - *Pengene kan risikere at være tabt. Forsikring? Måske, pris ukendt.*
- Hvis brodækket skal tages ud hvert forår og ind hvert efterår
 - *Hvem skal gøre det?*
 - *Hvis vi ikke selv kan/vil, skal vi have nogle professionelle til at gøre det. Det har vi ikke pris på.*
- Broen kan blive et trækplaster for udefrakommende
 - *Tilladelse kræver, at der er offentlig adgang.*
 - *Næppe sandsynligt pga. lang afstand til offentlig parkering mv.*

Aktuelt skulle der på generalforsamlingen indhentes godkendelse til, at bestyrelse kan bruge op til 10.000 kr. på at indhente et eller flere kvalificerede tilbud på en løsning, der kan forelægges til beslutning på generalforsamlingen i 2024.

Kommentarer:

Ove Poulsen, Ringbakken 52, nævnte problemet med parkering på vejene omkring nedgangen til stranden. Ringbakken er redningsvej og må ikke blokeres af parkerede biler.

Erik Taagaard, Skebakken 37, fremhævede at man overfor eventuelle tilbudsgivere huske at oplyse om det til tider barske vejr.

Peter Frost, bestyrelsen, fremførte at det ikke alene var et spørgsmål om hvilken model badebro det skulle være, men også om vi skal have en badebro.

Tore Svanevik, Grusbakken 7, var i tvivl om, om der var behov for en badebro. Folk var jo flinke til at rydde et spor gennem stenene.

Erik Taagaard, Skelbakken 37, fremførte hertil at det var OK om sommeren, men en forårs- eller efterårsstorm kunne ødelægge det hele, og i disse perioder var der ikke nok kræfter til at rydde spor.

Ove Poulsen, Ringbakken 52, nævnte muligheden for, at man etablerede et brolaug, der kunne stå for etablering og drift.

Efter lidt diskussion om det var en vejledende afstemning eller en bindende afstemning, blev det slået fast, at det var en bindende afstemning om at bruge max. 10.000 kr. på at få indhentet brugbare tilbud.

Afstemningen viste, at der var 24 for, 5 imod og 1 der undlod at stemme.

Forslaget blev dermed tiltrådt.

b. Forslag til budget 2023/24 ved kasserer Marianne Madsen.

Marianne Madsen gennemgik det udsendte budgetforslag med en tilføjelse jf. beslutningen om at afsætte 10.000 kr. til badebroprojekteringen. De budgetterede udgifter er således

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

10.000 kr. højere en i det udsendte budgetforslag, og overskuddet er tilsvarende 10.000 kr. mindre.

Lene Jensen, Ringbakken 11, stillede spørgsmål til sidste års beslutning om at afholde en jubilæumsfest med tilhørende udgifter.

Formanden oplyste, at ingen af bestyrelsens medlemmer af forskellige grunde kunne tage ansvar og ejerskab for etableringen af en egentlig fest og det dertil knyttede indsats. Men der vil som sædvanligt være øl, vin og sodavand Sankt hansaften. Så må vi se om der bliver bål.

Niels Thune Højberg, Grusbakken 14, undrede sig over hvor det tidligere hed asfalt-kontoen var blevet af. Og hvornår er der behov for ny asfalt, og er der opsparrede midler nok.

Erik Taagaard, Skelbakken 37, oplyste at en ingeniør fra Vejdirektoratet havde set på vejene, og skønnede at der ikke var noget akut behov for ny asfalt. Måske nogle få reparationer kunne udskyde behovet 10-15 år.

Idet der ikke var yderligere bemærkninger til budgetforslaget, konstaterede dirigenten, at dette var godkendt.

5. Valg kasserer

Valg kasserer: Marianne Madsen, Sandbakken 8, afgår efter tur og er villig til genvalg.

Bestyrelsen foreslår Marianne Madsen, Sandbakken 8, genvælges, hvilket blev tiltrådt med akklamation.

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, hvilket blev tiltrådt med akklamation.

b) Peter Frost, Skelbakken 25, afgår efter tur, og er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår, at Peter Frost genvælges, hvilket blev tiltrådt med akklamation.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

a) 1. suppleant Marco Søsted, Skelbakken 43, afgår efter tur og er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår, at Marco Søsted genvælges som 1. suppleant, hvilket blev tiltrådt med akklamation.

b) 2. suppleant Peter Koch Jensen, Ringbakken 42, afgår efter tur, og er ikke villig til genvalg.

Bestyrelsen foreslår at Tyge Tind Tindholdt, Skelbakken 18, vælges som ny 2. suppleant, hvilket blev tiltrådt med akklamation.

8. Valg af revisor

Jens-Emil Nielsen, Ringbakken 12, afgår efter tur, men er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår, at Jens-Emil Nielsen genvælges, hvilket blev tiltrådt med akklamation.

9. Valg af medlem og suppleant til træbeskæringsudvalget

a) Erik Taagaard, Skelbakken 37, afgår efter tur, men er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår genvalg, hvilket blev tiltrådt med akklamation.

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

- b) Suppleant til træbeskæringsudvalget Lise Kielsgaard, Ringbakken 17, afgår efter tur, men er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår genvalg, hvilket blev tiltrådt med akklamation.

10. Eventuelt

- a) Træbeskæringsudvalget uddeler årets træbeskæringspris.

Der blev i år ikke uddelt en træbeskæringspris, idet ingen havde gjort sig særligt fortjent hertil, på trods af, at mange har beskåret og fældet, skal der ydes en helt speciel indsats, førend prisen uddeles.

Træbeskæringsudvalget stillede spørgsmål omkring muligheden for at begrænse beplantningens højde langs de øst-vestgående veje, så man derved som fodgænger kunne nyde udsigten herfra.

Idet der ikke var yderligere punkter under eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden, og overlod ordet til formanden til en afsluttende bemærkning.

Formanden takkede også for god ro og orden, og takkede dirigenten for at have løst opgaven med at lede forsamlingen gennem generalforsamlingen.

Bestyrelsen

Strandgårdens grundejerforening

Referent Kaj Sørensen
Ringbakken 21

Dirigent Niels Thune Højberg
Grusbakken 14

Formand Lennart Conrad
Ringbakken 13