

## Referat fra

### Grundejerforeningen Gl. Strandbjerggaards

ordinære generalforsamling lørdag den 31. maj 2014 kl. 11.00  
i Vejby Forsamlingshus, Stationsvej 14, 3210 Vejby.

1. Efter formanden Stig Boesgaards velkomst, blev Erik Jensen, Hyremandsvej 4 valgt som generalforsamlingens dirigent. I lyset af den korte dagsorden, godkendte forsamlingen formanden som referent.
2. Foreningens formand supplerede den skriftlige beretning – som var udsendt med indkaldelsen – med en opdatering på oprydningsarbejdet i Rågeleje efter vinterens storme. Her vil vejen sent på sommeren blive spærret kortvarigt, mens der arbejdes med belægning og reetablering af vejbanen.

Som bemærkning til formandens beskrivelse af ”vintercamping”-sagen med DCU, mente Per Jørgensen, Hyremandsvej 6, at campingpladsens ”vinter-åbent” gav mulighed for indkøb i nærområdet udenfor sæsonen, hvilket var en god ting.

Som kommentar til den skriftlige beretning/bestyrelsens arbejde i det forløbne år, udtrykte Per Jørgensen også ærgrelse over, at bestyrelsen i en klagesag, vedrørende opførelsen af en carport i foreningen, havde haft lang svartid og at dispensationer i sådanne sager ikke var i overensstemmelse med lovgivningen – eller servitutterne. Og han udtrykte en bekymring for at områdets karakter ville lide skade under godkendelser/dispensationer til overskridelser af byggelinierne.

Hans bekymring blev delt af Carsten Thau, Hyremandsvej 7, der også spurgte til bestyrelsens holdning til dispensationer og udtrykte en frygt for ”klondike”-lignende tilstande hvis der skyder carporte op langs med vejene – og risikoen for at området på sigt ender som parcelshus-kvarter.

Formand Stig Boesgaard svarede, at en dispensation fra bestyrelsen jo aldrig fritager en grundejer fra eventuelle lovkrav eller juridiske tvister. Men at bestyrelsen ifølge vedtægterne har krav på at grundejere informerer bestyrelsen om byggearbejde – med bilag – og herefter kan give dispensationer efter et sagligt skøn. Dispensationer som inden for rimelige grænser tillader grundejere at fx ændre farve på huset eller renovere, på trods af de restriktive og til tider forældede servitutter der er tinglyst på ejendommene. Dispensationen gives altid som forsikring om, at foreningen ikke vil kræve ændringerne tilbageført – men en dispensation kan IKKE tilsidesætte dansk lov eller hegnsloven, hvis der opstår en tvist mellem naboer eller i fald kommunen ønsker at håndhæve regler på området. Endelig understregede han, at en dispensation på fx én carport ikke er en generel dispensering af alle carportbyggerier.

Lise Tessum, Rågemarksvej 1C, havde en bemærkning om kommunikation med kommunen i sagen om campingpladsens vintertilladelse og ændringerne i hegn og bevoksningen mellem grundejerne og campingpladsen. Hun havde haft kontakt til en medarbejder i kommunen som havde lovet at sætte fart i reetablering af et nedbrudt hegn, som bliver forceret af gæster på campingpladsen – ind til hendes ejendom.

Herefter godkendte generalforsamlingen bestyrelsens beretning.

3. Indkomne forslag. Der var ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen, deadline for skriftlige forslag er ifølge vedtægterne ..."inden udgangen af marts..."
4. Revideret regnskab for 2013 og budgetforslag for 2014.  
Kasserer Flemming Gøth redegjorde grundigt for foreningens regnskab, og bemærkede at der på flere poster var brugt mindre beløb end budgetteret. Det gennemførte asfalt-arbejde var en del billigere på grund af oliepriserne – og bestyrelsen havde derfor valgt et godt tidspunkt at gennemføre reparationerne, som er forebyggende og forlænger den nuværende belægnings levetid.

Fra salen lød et spørgsmål om hvilke forsikringer budgettet indeholder. Flemming Gøth forklarede, at der er tale om ansvarsforsikring – som dækker eventuelle krav mod vejens ejer og en ansvarsforsikring som bestyrelse.

Formanden tilføjede en bemærkning om, at det budgetterede beløb for 2014 på vejenes vedligehold, var en sikkerhedskasse – da der ikke er planlagt asfalt-arbejde i 2014. Formanden kunne også tilføje en kommentar til medlemskabet af Landliggerforeningen, der er budgettet lidt højere end det faktiske kontingent, da der forventes en regulering af kontingentet i foreningen på den kommende generalforsamling.

Regnskabet og budgettet blev herefter godkendt og vedtaget.

5. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. Kasserer Flemming Gøth var på valg og blev genvalgt for en 2-årig periode. De to resterende bestyrelsesmedlemmer var erstatninger for Birger Ullstad, valgt i 2012 og Preben Mathiesen valgt i 2013. Dirigenten og formanden valgte derfor et udbyde en 2-årig bestyrelsespost og en 1-årig bestyrelsespost. Indstillet af bestyrelsen og valgt for 2 år blev Hanne Vibeke Poulsen, Virmandsvej 10 og Theis Friis Theisen, Skudehøj 1 for 1 år.
6. Valg af 2 suppleanter.  
Bestyrelsen indstillede John Nielsen, Møllekrog 1 og Bente Erdmann, Rågemøllevej 5, som suppleanter. Begge poster er 1-årige. Da der ikke var andre kandidater, blev de begge valgt.
7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.  
Som revisorer blev Ulla Bitsch-Larsen, Kortevej 8 og Per Kirkegaard Nielsen, Kortevej 1 genvalgt. Som revisorsuppleant valgtes Regitze Jensen, Hyremandsvej 4.
8. Eventuelt. Per Jørgensen, Hyremandsvej 6 gjorde under punktet opmærksom på, at der er flere foreninger som har brugt Hedeselskabet til at få en god pris på træfældning. Og han foreslog bestyrelsen at indhente tilbud på en samlet løsning for foreningen.

Hertil svarede formand Stig Boesgaard, at Hedeselskabet ganske rigtigt var en prisbillig løsning, og at selskabet har gennemført fældninger i naboforeningerne – men formanden mente ikke de resterende træer efter stormene, var en så attraktiv opgave, og at bestyrelsen ikke havde planer om at indhente tilbud på træfældninger.

Betty Thulin, Skudehøj 4, spurgte til foreningens mulighed for at håndhæve foreningens ønske om vedligeholdelse af græsrabatter langs alle veje.

Formand Stig Boesgaard fastslog, at bestyrelsen faktisk løbende sender skrivelser til de grundejere som "lader stå til" på græsrabatterne – hvilket desværre ofte er grundejere bosat i udlandet. Men bestyrelsen kan ikke få græsrabatterne slået og sende en regning til grundejere, det er der ikke hjemmel til i vedtægterne. Og bestyrelsen har ikke et ønske om at vedligeholde græsrabatter for alle medlemmernes penge – bare fordi enkelte grundejere ikke har en fornuftig ordning med en have-entreprenør. Men spørgsmålet var velvalgt, da nærværende referat er en god anledning til at minde grundejere om at holde græsrabatter langs vejene – og at det er en god ide at dele kontaktoplysninger om havemand/-entreprenører med naboen i løbet af sommeren. Så grundejere der bor udenlands, kan lave aftaler for vedligeholdelse af deres ejendomme udenfor højsæsonen.

Kasserer Flemming Gøth supplerede med at love Betty Thulin, at bestyrelsen sender en venlig "rykker" til hendes nabo.

Betty Thulin ønskede også at spørge til, hvad vi som forening eller grundejere kan gøre ved den ulovlige afbrænding af haveaffald, som sker i foreningen.

Formand Stig Boesgaard præciserede de gældende regler for afbrænding af haveaffald – nemlig at det er forbudt. Og at hun som nabo kan henvise til de gældende kommunale forordninger/regler på området – som foreningens hjemmeside henviser til. Og selv om han ikke har kendskab til bødesager eller situationer hvor brandbiler "tropper op" til en grundejers ulovlige afbrændinger, så er det jo i yderste konsekvens det som skal til, hvis grundejere i eller udenfor foreningen vælger at bryde afbrændningsreglerne i en sommerhuszone. Forbudet gælder nemlig hele året.

Per Kirkegaard Nielsen kommenterede på afbrændningsreglerne, og påpegede at der er en så tilpas blød formulering, så tommerfingerreglen må være; afbrændning af haveaffald – også i tønder – er forbudt. Men at det er tilladt at have en bålplads på grunden.

Bodil Nygaard, Virmandsvej 1, spurgte til regler og forsikringsdækninger omkring store træer i skel.

Formand Stig Boesgaard mente, at Hegnsloven vil give detaljerede og klare svar på hendes spørgsmål, men at det generelt er sådan, at man kan beskære grene fra egen grund, hvis de overskrider skellet. Og i en stormskade, vil det forsikringsselskab som har husforsikringen dækker skader på huset, også hvis træet står hos naboen. Hvis der vel at mærke er tale om bygninger som har støbt sokkel – og de er omfattet af ejendommens BBR. Så løse skure eller carporte kan bestrides dækket af forsikringsselskabet. Der er også forsikringssager, hvor træets stand – svampeskader og råd – giver forsikringsselskabet mulighed for at bestride grundejerens krav, da der ikke er gennemført "rettidig omhu..." altså "dårlig vedligeholdelse".

Per Jørgensen, Hyremandsvej 6, udtrykte en bekymring for om bestyrelsen med dispensationer til fx solcellers montering i forhold til taghældning, går imod gældende lovgivning.

Formand Stig Boesgaard, fastslog at bestyrelsen føler forpligtet til at forholde sig til de skriftlige henvendelser der kommer fra foreningens medlemmer. Og at de enkelte grundejere naturligvis skal overholde lovgivning, hegnsloven, de tinglyste servitutter og regler – men at bestyrelsen på intet tidspunkt vil foretage patruljering i grundejernes haver eller ejendomme. I første instans er det altid den direkte kontakt mellem naboerne, der sikrer det gode naboskab – og at vise hensyn og omtanke normalt er en god tilgang til problemløsning.

Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for et godt møde.

Rågeleje 10 juni:



**Stig Boesgaard**, formand og referent



**Erik Jensen**, dirigent

## **BEMÆRK!**

### **Afhentning af haveaffald i uge 44**

Også i år vil der blive samlet haveaffald ind efter efterårsferien. Bunken med haveaffald lægges på græsribatten vinkelret med vejen inden søndag den **26. oktober**. I løbet af **uge 44** er der planlagt afhentning fra foreningens medlemmer. Igen i år skal medlemmerne begrænse bunken til 5 m<sup>3</sup> per parcel og placeringen bør ske med hensyn til kranarbejdet/grab. Affaldet må ikke være indpakket og må kun indeholde grene, roser og lignende – ingen rødder.

Af hensyn til vejenes udseende, bør affaldet først lægges i bunken kort tid før afhentningen.

### **Adresser og emailadresser**

Husk at meddele foreningens kasserer, hvis der sker ændringer af adresser eller emailadresser. Et sker til kasserer Flemming Gøth, på mail [medlem@glstrandbjerggaard.dk](mailto:medlem@glstrandbjerggaard.dk)