



Jagtborgs Grundejerforening

www.jagtborg.dk

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Referat af Ordinær Generalforsamling 2011, afholdt fredag 20. maj 2011, i Rørvig Centret.

Bestyrelsesformand Christian Hansen bød velkommen, og åbnede generalforsamlingen præcis kl. 19.00. Ifølge de afleverede stemmekontrol kuponer var 147 til stede; 105 ejendomme var repræsenteret på den ordinære generalforsamling 2011. (Heraf 13 fuldmagter).

Ad 1: Valg af stemmetællere

Anni Kristiansen, Porsevej 8, og Ole Iversen, Koglevej 36+37, blev valgt uden modkandidater.

Ad 2: Valg af dirigent

Peter Hansen, Gyvelvej 17, blev valgt til dirigent, uden modkandidater.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt varslet efter vedtægternes §9.

Dirigenten opfordrede til, at man begynder sine indlæg med at opgive navn og sommeradresse.

Ad 3: Formandens beretning

Se beretning i særskilt bilag, tidligere udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Christian Hansen gennemgik beretningen i hovedtræk.

Mellem beretningens udsendelse, og generalforsamlingens afholdelse, var der ikke forekommet væsentlige begivenheder i forhold til beretningen..

Steen Jørgensen, Porsevej 15, Erik Jensen, Enebærvej 20, og Skjold Pagh, Enebærvej 38, og stillede spørgsmål vedrørende grøfternes vandledningsevne, herunder tilstopning af rørlagte løb ved vejunderføringer. Enkelte steder er der for første gang i sommerperioden oplevet opstuvning af vand på grundende, og at septictanke ikke har fungeret.

Christian Hansen svarede, at vi selvfølgelig skal have spulet og repareret rørlagte løb der hvor de måtte være tilstoppede. Når det er sagt, tror CH ikke på, at grøfterne i sig selv kan afhjælpe vandopstuvning på grundene. Hvis man ofte har vand på grunden, og det er længe om at komme væk, er det nedlægning af drænslinger som den enkelte grundejer må overveje. Det kræver ikke tilladelse at føre drænslingers udløb til åbne grøfter, når man har grøft i skel.

Leif Rasmussen, Brombærvej 53, spurgte til niveauet for grundvandsspejl, og til grænsen for det område i Odsherred Kommunes spildevandsplan, der påtænkes kloakeret allerede fra 2014. Helge Hagemann, Brombærvej 54 havde yderligere spørgsmål vedrørende kloakeringsplanen.

CH svarede, at grundvandsspejlet er ca. 0,7m under overfladen, men at det svinger meget hen over årstiden, og fra område til område. Der findes en undersøgelsesrapport, som vil blive digitaliseret og lagt på Jagtborgs hjemmeside.

Det er Odsherred Kommune som i sin spildevandsplan bestemmer om kloakering. Det er i princippet ikke noget grundejerforeningen har med at gøre, andet end at vi kan udtale os til kommunen. Det er fra Brombærvejs udfletning i T-krydset Enebærvej / Brombærvej 43 og sydpå mod Hov Vig, som efter planen skal kloakeres i 2014. Det forudsætter dog at dræningsarbejder med sænkning af grundvandsspejl er iværksat, og det er de færreste som tror på at det sker inden 2014.

Spørgsmål vedrørende den i beretningen omtalte sag vedrørende Enebærvej 21, blev henvist til dagsordenens punkt 5.E.

Afslutningsvis blev opfordringen i beretningen om tilkendegivelse vedrørende generalforsamling i København drøftet. Et meget stort flertal, alle bortset fra to, tilkendegav ved oprækning af stemmesedler, at man foretrækker at generalforsamlingerne fremover afholdes i Rørvig som de seneste års tradition. Dog kan det overvejes, om St. Bededag som dato for generalforsamlingen skal opretholdes.

Bestyrelsesformandens beretning, blev herefter godkendt ved håndsoprækning af stemmesedler, ingen stemte imod.

Ad 4: Regnskab for 2010

Kasserer Irene Rydahl gennemgik det udsendte og reviderede årsregnskab 2010.

Svend Danielsen, Porsevej 56, spurgte om foreningen havde en bestyrelsesansvarsforsikring. Inette Jensen, Koglevej 4, spurgte om bestyrelsen havde overvejet en plan for egenkapitalens størrelse, som forekommer høj.

Kassereren svarede, at der først i 2011 tegnes bestyrelsesansvarsforsikring. Vedrørende egenkapitalens størrelse har dette ikke været drøftet i bestyrelsen som et særskilt emne, men at generalforsamlingen jo har en direkte indflydelse herpå i forbindelse med budget- og kontingentvedtagelsen.

Lars Christensen, Hybenvej 19, ironiserede over at han ikke havde modtaget foreningens blad. Kassereren svarede, at regnskabets tekst ”Trykning af 2 blade”, henviser til de i papirform udsendte generalforsamlingsindkaldelser og –referater.

Regnskab 2010 blev godkendt ved håndsoprækning af stemmesedler, ingen stemte imod..

Ad 5: Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne. Bestyrelsen fremsatte fire forslag.

A: Ændring af budget 2011:

Kasserer Irene Rydahl redegjorde for, at der på grund af vejrforholdene ikke i 2010 har kunnet udføres de planlagte opgaver vedrørende vedligeholdelse af veje og grøfter, og at meningen med forslaget er, at beløbene overføres til 2011, således at tekniske budgetforhold ikke forhindrer at det forsømte kan indhentes i 2011.

Ved håndsoprækning af stemmesedler blev forslaget godkendt.

B: Opgravning af rørlagte grøfter:

Christian Hansen redegjorde for, at formålet med forslaget var at få generalforsamlingens stillingtagen, før bestyrelsen begynder at bruge en masse tid og penge på dette. Formålet med en åben grøft i stedet for en lukket grøft er, at grundejerne uden at skulle søge om tilladelse nogen steder, kan etablere deres egne drænslinger med udløb til grøft, hvilket ikke kan lade sig gøre med lukkede (rørlagte) grøfter. Bestyrelsen er opmærksom på, at nogle steder, eksempelvis Hybenvej, og Ved Volden, vil det være u hensigtsmæssigt at åbne grøfterne igen, på grund af lokale forhold.

Axel Wisbom, Brombærvej 7, mente det var en dårlig ide at genåbne grøfter som man for relativt få år siden har brugt store beløb på at rørlægge. Hybenvej var blevet rørlagt, fordi vejen er smal, den skråner, og de store lastbiler kørte grøftekanter i smadder.

Andersens bisidder, Ved Volden 21, påpegede at der er mange visne blade og andet skidt, som tilstopper risten af rørudløbet Ved Volden.

Bjarne Wiingaard, Hybenvej 31, og Lene Wisbom, Brombærvej 7: Hvorfor skal foreningen ofre penge på den slags forbedringer nu, når kommunens afvandingsprojekt vil løse problemet?

Leif Rasmussen, Brombærvej 53, opfordrede til, at der blev etableret en ny grøft fra Brombærvej 43 med tilslutning til pumpestationen i Hov Vig. Det nuværende rør i Brombærvej menes at "ende blindt".

Jan Morbech, Ved Volden 25, er glad for de rørlagte grøfter. Det har mindsket myggeplagen gevaldigt.

Christian Hansen opsummerede, at der ikke ville blive iværksat nogen projekter, uden en ny generalforsamlingsbeslutning, som kunne tage stilling til det konkrete indhold og økonomi. Såfremt generalforsamlingen godkender forslaget, vil bestyrelsen koncentrere sig om at analysere teknik og økonomi ved en åbning af det rørlagte løb i Enebærvej.

Ved skriftlig afstemning blev forslaget godkendt, med 54 stemmer mod 39, medens 5 stemmer var blanke eller ugyldige.

C: Ændring af ordensreglerne:

Christian Hansen redegjorde for forslaget, der dels er udtryk for en modernisering, og dels en tilpasning i forhold til den kendsgerning, at Bestyrelsen ikke har nogle sanktionsmuligheder over for de som ikke kan eller vil overholde ordensreglerne.

Forslag til alternativ formulering af pkt. 4 fra Henrik Reiche, Tranebærvej 32 blev oplæst.

Bente Jensen, Blåbærvej 28, ønsker opsætning af 20km skilte.

Lars Christensen, Hybenvej 19, ønsker totalt forbud mod brug af åben ild.

Flere havde konkret ønsker og synspunkter til pkt 4 om tidsgrænser for brug af værktøj på den ene side, og muligheden for at kunne lave gør-det-selv-arbejde på den anden side.

Helge Hagemann, Brombærvej 54, henviste til, at når der ikke er sanktionsmuligheder, giver det ikke mening at opstille firkantede regler som alligevel ikke kan håndhæves. Er af den grund egentlig imod at foreningen har ordensregler overhovedet. Men forslaget anses for et passende kompromis.

Christian Hansen opsummerede, at fartregulering med 20km skilte ikke henhører under ordensregler, og i øvrigt vil kræve Vejmyndighedens og Politiets godkendelse. Bål, og våbenbrug hører også til Politiets område og ikke i en forenings ordensregler. Opfordrede i øvrigt til, at hvis man ikke kan undgå at larme med værktøj i week-ender, at man så informerer naboerne i forvejen.

Forslaget, med Henrik Reiches ændringsforslag til pkt. 4, blev vedtaget ved oprækning af stemmesedler.

D: Oprettelse og drift af hjertestartere

Aksel Hansen redegjorde for det fremsatte forslag.

Olsen, Hindbærvej 5, med flere, spurgte om man havde søgt Trygfonden om tilskud, og opfordrede at søge vis det ikke var tilfældet.

Rasmussen, Blåbærvej 26, stillede spørgsmål til hvilke delaktiviteter prisoverslaget rummede.

Aksel Hansen svarede, at man forlods havde undersøgt Trygfonden, de giver kun tilskud til sportsklubber, og til indendørs opsatte hjertestartere. Uddybede hvilke delaktiviter prisoverslaget rummede.

Inette Jensen, Koglevej 4, og Lars Christensen, Hybenvej 19, påpegede at den foreslåede nye aktivitet, ligger uden for rammerne af vedtægternes formålsparagraf.

Bestyrelsen trak forslaget tilbage, da man ikke ønsker nogen konflikt over formålsparagraffen.

E: Sagen vedrørende Enebærvej 21, til skriftlig afstemning.

Christian Hansen redegjorde for sagens opståen og forløb indtil nu. Der henvises til det anvendte talepapir, som medsendes som bilag til nærværende referat.

Johnny Johnsen, Enebærvej 21, redegjorde for familien Johnsens syn på sagen. Familien havde kendt området i en årrække, havde købt sommerhuset i 2007 da muligheden opstod, og var glade for at kunne bruge fritiden i området. Man var derfor egentlig ked af at skulle tage det alvorlige skridt det er at anlægge sag mod sin egen forening. Men fældningen af de omhandlede træer oplevedes som et meget stort indgreb, og som en væsentlig forringelse, på grund af indblik fra vej og fra nabo. Familien Johnsen mente ikke at træerne var noget problem i relation til grøfternes funktion, og havde ikke kunnet komme i ordentlig dialog med bestyrelsen, og ser derfor ikke anden udvej end rettens afgørelse.

Der er i ovenstående tale om en kortfattet gengivelse, men Johnny Johnsen's redegørelse blev af forsamlingen modtaget med en sympatierklæring i form af klapsalver.

Hans Henriksen, Blåbærvej 34, spurgte, om vi kunne være tjent med fortsat at bruge den entreprenør, som har sat foreningen i den aktuelle situation.

Hans Burgaard, Rønnebærvej 40, spurgte om sagen kunne danne præcedens i forhold til andre hvor der er fældet træer.

Hanne Rasmussen, Blåbærvej 26, spurgte til det konkrete indhold af de to breve som har været udsendt til de berørte grundejere.

Inette Jensen, Koglevej 4, spurgte om hvorfor sagen var anlagt mod foreningen, og ikke mod entreprenøren.

Christian Hansen responderede, at bestyrelsen under alle omstændigheder, uanset om sagen afsluttes ved forlig eller ved dom, vil inddrage entreprenøren. Når vi kender entreprenørens stillingtagen til om han vil medvirke til en løsning eller ej, vil tage stilling til om vi fortsat kan benytte samme entreprenør. Bestyrelsens bedste skøn er, at udfaldet af sagen ikke kan danne præcedens i andre sager, da de faktiske omstændigheder er helt specielle i dette tilfælde, og ikke kan sammenlignes med de andre grunde hvor der har været foretaget oprensning. Foreningen kan jo ikke selv styre hvem der anlægges sag imod, men det er jo foreningen som har bestilt opgaven. Aksel Hansen redegjorde for indholdet af de to breve der var udsendt.

Svend Danielsen, Porsevej 56, spurgte om hvem der skal betale sagsomkostninger. Spurgte endvidere til vedtægternes §4 om hæftelsesforhold. Christian Hansen svarede, at i tilfælde af forlig skal foreningen selv

betale egne sagsomkostninger. Ved dom er det normalt den part der får mindre end 50% medhold som skal betale begge parter omkostninger. Hæftelsesforhold i vedtægternes §4 om at intet medlem hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser; betyder ikke, at sagen er medlemmerne uvedkommende. Det betyder blot, at man ikke kan hænge et enkelt medlem op på hele foreningens samlede gæld. (Som man kan ved et I/S).

Et medlem spurgte, om det ikke var bestyrelsen der skulle stilles økonomisk til ansvar. Christian Hansen svarede, at det kunne man jo godt forestille sig at nogen ville kunne finde på. Efter CH's opfattelse, skal der så for det første konstateres et tab for foreningen, det er endnu ikke sket. For det andet skal bestyrelsen have handlet groft uagtsomt/uforsvarligt, altså udover hvad der er almindelig forretningsrisiko, hvilket en dommer må pådømme om er tilfældet. For det tredje vil det nok blive vanskeligt fremover at rekruttere bestyrelsesmedlemmer, hvis udsigten er at man som bestyrelsesmedlem selv skal betale for en del af foreningens udgifter.

Jan Radil, Hybenvej 7, foreslog, at man som et nyt tema kunne stemme om et forslag, der gik ud på at der skulle søges et forlig, hvor de tre parter, foreningen, fam. Johnsen, og entreprenøren hver bidrager med 1/3. Henviste i øvrigt til "VAT 03 Værdisætning af træer i byrum, have, park og landskab, Forlaget Grønt Miljø", der er en norm, vedtaget af forskellige brancheforeninger, efter høring hos en række instanser.

Jan Nielsen, Rønnebærvej 24, mente, at man ikke kunne stemme om dette forslag, når det ikke har været vedtægtsmæssigt udsendt på et tidligt tidspunkt.

Christian Hansen udtrykte stor betænkelighed ved at inddrage dette tema, idet det ikke var en del af den forudgående retsmægling, og de juridiske implikationer ikke kunne overskues.

Jan Radil tilkendegav, at hvis der alternative forslag om at hver part bidrager med 1/3 ikke kan sættes til afstemning, anbefalede han forsamlingen at stemme for forslag B. (Afgørelse ved rettens dom).

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning, og forslag B blev vedtaget med 64 stemmer, mod 36 stemmer for forslag A (forligsmæssig afgørelse), og 5 stemmer blanke eller ugyldige.

Ad 6: Fastsættelse af omkostningsdækning til formand og kasserer.

Der blev ikke fastsat noget honorar til hverken formanden eller kassereren.

Der blev fastsat en omkostningsgodtgørelse for 2011 på kr.3.200 til formanden, og kr. 3.200 til kassereren, til dækning af udgifter vedrørende telefon, porto og lignende, jf. reglerne i Ligningslovens §7M, bek.g. 1023 af 2007, om skattefri godtgørelser til ulønnede bestyrelsesmedlemmer.

Ad 7: Godkendelse af budget og kontingent 2012.

Irene Rydahl redegjorde for det fremlagte budgetforslag 2012, med indtægter 408.550 kr. og udgifter på 260.000 kr., ved et uændret normalkontingent på kr. 600, og et ekstraordinært kontingent 350 kr..

Hans Burgaard, Rønnebærvej 40, stillede spørgsmål ved, om det er rimeligt at fastsætte det ekstra kontingent 350, henset til foreningens formue.

Efter en drøftelse af dette tema, blev budget 2012 godkendt med indtægter 258.400 kr., og udgifter 260.000 kr. og kontingent 2012 blev fastsat til kr. 600, idet det ekstra kontingent 350 ikke blev godkendt.

Ad 8: Valg i henhold til vedtægternes §12.

På valg i 2011 for to år:

Næstformand Aksel Hansen, Blåbærvej 56, og kasserer Irene Rydahl, Rønnebærvej 15, blev begge genvalgt uden modkandidater.

På valg i 2011 for et år:

Bestyrelsessuppleanterne Henrik Brade Johansen, Blåbærvej 62, og Tine Vollbrecht, Enebærvej 19, blev begge genvalgt uden modkandidater.

Revisorerne Ole Iversen, Koglevej 36+37, og Anni Kristiansen, Porsevej 8, blev begge genvalgt uden modkandidater.

Revisorsuppleant Kirsten Lindahl, Blåbærvej 7, blev genvalgt uden modkandidat.

(Bestyrelsesformand Christian Hansen, og bestyrelsesmedlemmerne Torben Steen Mortensen, og Hans Thaysen, valgt i 2010, er først på valg i 2012).

Ad 9: Eventuelt

Jan Nielsen, Rønnebærvej 24, oplyste, at han havde oplevet et uforholdsmæssigt stort el-forbrug med de nye målere, og mener på baggrund af egne aflæsninger, at målerens egetforbrug vedr. datatransmission til el-værk kan løbe op i op til 200KWh om året, og ikke de 4KWh der er oplyst af SEAS-NVE. Christian Hansen svarede, at emnet er på dagsordenen til næste møde mellem Odsherred Kommune og de tre store sammenslutninger af sommerhusgrundejerforeninger.

Hanne Rasmussen, Blåbærvej 26, opfordrede til, at de grundejere som har skel ud til stierne på tværs af vejene, vedligeholder i form af nedklipping af grene med mere. (Porsevej 18-20 til Enebærvej 17-19, Enebærvej 26-28 til Blåbærvej 23-25 i nord; og i syd Brombærvej 29-31 til Hybenvej 26-28, Hybenvej 21-25 til Slåenvej 4-6. Se matrikelkort på hjemmesiden). Christian Hansen svarede, at det har været drøftet i bestyrelsen, men at vi nok skal have nogle gode aftaler med de berørte grundejere, før vi tilkalder entreprenør.

Palle Raaschou, Porsevej 17, opfordrede til at kommunen får gjort noget mere ud af at oprense stranden. Christian Hansen svarede, at FSNR er opmærksom på dette, og holder kommunen til ilden.

Der blev gjort opmærksom på, at der kun var 5 minutter tilbage af den tid lokalerne var lejet.

Hans Buurgaard, Rønnebærvej 40, takkede bestyrelsen for indsatsen, og forsamlingen bifaldt med klapsalve.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden, og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 21.55.

Referat:

Tine Vollbrecht og Irene Rydahl