

## Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård

Lørdag den 14. maj 2016 kl. 10.00, Sejlklubbens lokaler, Kalvehave Havn

### Ad 1) Valg af dirigent

Peter Hofman-Bang blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, at den udsendte dagsorden var i henhold til vedtægterne, samt at diverse forslag til ændringer af vedtægter og ordensregler var indleveret rettidigt.

Der blev udleveret stemmesedler svarende til 27 stemmeberettigede, heraf var de 8 fuldmagter.

Pia Fris Laneth blev valgt som referent.

### Ad 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

(Skriftlig beretning kan hentes [HER](#).)

Grundejerforeningens formand, Martin Sønderholm, indledte mødet med sin mundtlige beretning. Bestyrelsen har fulgt op på vedtagelser og forslag på foregående års generalforsamling, dvs:

- **etableret beholdere til gruset**, som bruges til vedligeholdelse af vejene
  - **tegnet og indkøbt materiale til tænkebænk** ved solnedgangspladsen (ved grusbeholderne)
  - **undersøgt regler for rydning af døde træer på stranden**. René Skjold, Egevej 13, har udført denne opgave. Tak for det!
  - **tjekket trapperne til stranden** – de skal genoprettes, formanden efterlyste frivillig arbejdskraft til opgaven, Jytte Pedersen, Ny Pilevej 8 lovede at give øl til arbejdsholdet og Pia Fris Laneth, Birkevej 5 lovede at lave frokost.
  - **sørget for vedligeholdelse af vejene**. Her en særlig tak til det trofaste vejhold Mogens og Svend fra Ulvsundvej 17 og 19 samt Fini fra Granvej 9 – de gør en stor frivillig indsats. Ulvsundvej er blevet genoprettet og renoveret helt frem til Birkevej. Svinget ved Ny Pilevej driller, ved kraftigt nedbør skyller vandet ned fra marken og tager vejen med sig, der arbejdes på at finde en holdbar løsning.
  - **sørget for vedligeholdelse af dræn**. Store mængder nedbør resulterede i oversvømmelser af et enkelt hus og flere grunde, men kloakmesteren trådte hurtigt til og afbødede problemet.
  - **givet tilskud til etablering af Langebro** – dvs. betalt nye stolper til denne private bro, som hele foreningen har glædet af. Tak til brolavet for deres store arbejde.
- Den lille nordlige badebro bliver derimod nok ikke sat op igen. Den er i meget dårlig stand. Bestyrelsen er også villig til at give økonomisk støtte til renovering af denne bro, men der mangler et frivilligt brolav, som påtager sig ansvaret for opsætning, vedligeholdelse og nedtagning af broen.

– **Beplantningsbæltet** er vokset pænt til efter forrige års kraftige beskæring.

Grundejere med parceller op til beplantningsbæltet har modtaget brev om, at de har ret til at få etableret en ti meter bred udsigtskile. De skal blot meddele bestyrelsen deres ønske, og bestyrelsen vil så indarbejde det i næste beskæringsrunde.

Desværre har et par grundejere nok engang overtrådt foreningens regler og generalforsamlingens beslutninger og skåret beplantningsbæltet ud for deres grund kraftigt ned. Kystdirektoratet, som er påtaleberettiget i denne sag, har henvist sagen til privat søgsmål.

Bestyrelsen har derfor bedt en sagfører om bistand.

De grundejere, der har overtrådt bestyrelsens mange påbud om ikke at beskære

beplantningsbæltet, har således modtaget et brev fra advokaten, der redegør for sagen – dvs. at

det er grundejerforeningen som har ret og pligt til at vedligeholde bæltet – med påbud om ikke at

foretage yderligere beskæring. Pågældende grundejere svarede imidlertid, at de har ret til og agter at fortsætte som hidtil.

Efter råd fra advokaten fremsatte bestyrelsen derfor forslag til generalforsamlingen om at indføre en bøde for uautoriseret beskæring af beplantningsbæltet.

*Dette forslag har bestyrelsen imidlertid valgt at trække tilbage.*

– **Anderkendelses-søgsmål:** Ved yderligere drøftelser med advokaten er bestyrelsen nemlig nået frem til, at denne årtier lange strid om beplantningsbæltet nu må finde sin endelige løsning.

Derfor er det bestyrelsens plan - såfremt den genvælges - at rejse et *anerkendelses-søgsmål* mod de pågældende grundejere med det formål, at domstolen en gang for alle skal afgøre, *hvem der har ret og pligt til at foretage beskæring af beplantningsbæltet.*

Bestyrelsen gør det nødtvungent og understreger sin ærgrelse over, at det har været umuligt at finde en mindelig løsning på denne strid.

Det blev oplyst, at uanset om foreningen vinder sagen eller ej, vil det være forbundet med visse udgifter for foreningen at rejse sagen.

### **Spørgsmål, uddybning og debat:**

#### **Oversvømmelsen:**

Jens Erik Laursen, Egevej 3, udtrykte, at han generelt var tilfreds med bestyrelsens arbejde, men han var opbragt over den tilsyneladende elendige vedligeholdelse af drænrørene, som efter hans overbevisning var årsag til oversvømmelsen. Han var også utilfreds med bestyrelsens manglende orientering af de grundejere, hvis huse var tæt på oversvømmelse: Hans eget hus og flere andre huse var få centimeter fra vandgang.

Bestyrelsesmedlem Alex Jensen, Ulvsundvej 1G, har påtaget sig hovedansvaret med at få styr på drænrørene. Han forklarede, at han jævnligt cykler en tur og tjekker om der har dannet sig "badesøer" på parcellerne eller vejene. Desværre eksisterer der ikke et færdigt kort over foreningens dræn, men i samarbejde med kloakmesteren, opdateres et sådan kort efterhånden som glemte dræn genopdages og renses.

Alex Jensen understregede, at oversvømmelsen var en konsekvens af uheldige omstændigheder – dvs. et særlig kraftigt regnskyl ovenpå et usædvanlig vådt efterår. Bestyrelsen blev orienteret om problemet 3. juledag – og kloakmesteren kom et par timer senere, altså meget hurtigt, og fik vandstanden sænket.

Martin Sønderholm understregede vigtigheden af, at grundejerne hurtigt rapporterer problemer, så bestyrelsen kan tage affære. Han påpegede, at der ikke havde været nogen bestyrelsesmedlemmer i området under oversvømmelsen – kloakmesteren havde meldt, at situationen var under kontrol, og det var helt nyt for ham, at Egevej 3 også havde været under vand.

Rene Skjold, Egevej 13 foreslog, at der kommer en medlemsliste med telefonnumre på foreningens hjemmeside, så grundejerne nemt kan orientere andre grundejere, hvis deres hus eller grund er ramt af oversvømmelse, væltede træer osv.

Martin Sønderholm sagde, at en sådan liste tidligere har været på hjemmesiden, men den blev taget af igen da bestyrelsen blev gjort opmærksom på datatilsynets regler herom.

Palle Sørensen, Ulvsundvej 23, foreslog, at gøre foreningens hjemmeside privat, dvs. med login og password, så vil en medlemsliste være beskyttet mod uvedkommende øjne. Det undersøger bestyrelsen om der er mulighed for.

#### **Affaldsposerne ved trapperne**

Jytte Pedersen fra Ny Pilevej 8 understregede, at det er fint nok, at folk rydder op på stranden, men det er ikke i orden, at de smider store mængder affald i den opstillede skraldebeholder ved trappen. Det er nemlig hende, der tømmer den, og det har hun gjort i ti år!

Den oplysning var en overraskelse for både formanden – og Marianne Frandsen, Bøgevej 9, som fortalte, at det var hende, som havde ryddet stranden for affald og i bedste mening havde lagt det i affaldsbeholderen, som hun troede, at kommunen tømte.  
Formanden takkede Jytte for den frivillige skraldeindsats.

### **Beplantningsbæltet**

Debatten om beplantningsbæltet var som sædvanlig den længste, meningerne var delte og skarpe, men det foregik vel at mærke i et urbant tonefald.

Nogle deltagere med parceller op mod bæltet argumenterede for deres ret til at beskære bæltet, og de kritiserede vedligeholdelsesplanen og bestyrelsens ihærdighed med at få den gennemført. Bjarne Mathiasen, Ny Pilevej 1 mente at entreprenøren i sin tid plantede det billigste, stikkende skidt i bæltet, så der er ingen herlighedsværdi i beplantningsbæltet. Var det ikke en idé at rive hele skiddet op og plante et nyt bælte? Det er ganske vist dyrt, men mon ikke det er muligt at få fondsmidler til finansiering?

Og så undrede han sig over bestyrelsens ihærdighed på dette område i modsætning til reglen om træhøjde: Folk overholder jo ikke reglen om, at træer kun må være 7 meter høje, sagde han.

Jytte Pedersen, Ny Pilevej 8: Den beskæring, som bestyrelsen fik foretaget sidste år, var det rene hærværk – så er den beskæring, som grundejerne selv foretager, da langt pænere!

René Skjold, Egevej 13: Hvad er det grundlæggende problem her? Det er de skiftende bestyrelser, der har skabt problemet med beplantningsbæltet – der er jo ikke tale om et krav fra myndighederne, de gider jo ikke tage sig af sagen, men henviser til privat søgsmål!

René Skjold støttede desuden Bjarne Mathiasens ide om at plante et helt nyt bælte og ville gerne vide, om bestyrelsen har indhentet tilbud på et sådant.

Endelig ville René Skjold gerne vide, hvad en retssag vil koste foreningen, hvis den taber søgsmålet.

Keld Rasmussen, Granvej 11: Bestyrelsen skulle skamme sig. Der er ingen grund til at køre det op på retssagsniveau. Den eneste gode løsning er at fjerne hele bæltet og starte forfra – som kommunen har gjort det med sit beplantningsbælte.

### **Bestyrelsen med flere modargumenterede:**

Martin Sønderholm: Foreningen har vedtaget en vedligeholdelsesplan, og den plan arbejder bestyrelsen på at gennemføre – indtil der bliver vedtaget en ny plan. Hvis folk er utilfredse med planen, må de udarbejde et nyt forslag og få det vedtaget på en generalforsamling.

Deklarationen fra 1964 sætter regler for beplantningsbæltets sammensætning – som omfatter hvidblomstrende små træer og buske – og det er præcis sådan, det er nu. Vi kan alle sammen hurtigt blive enige om, at det så forfærdeligt ud efter beskæringen, men den blev foretaget af en forstmand, altså en ekspert, og det vokser jo hurtigt til. En mere skånsom indsats med håndbeskæring af de enkelte træer, ville have været en uoverstigelig økonomisk byrde.

Alex Jensen, Ulvsundvej 1G: Bestyrelsen har indhentet tilbud på et helt nyt beplantningsbælte, og prisen vil ryge op på 300-400.000 kroner. Altså mange års kontingentindtægter i foreningen. Udgifterne til et helt nyt bælte vil langt overstige, hvad grundejeren er villig til at betale.

Alex Jensen, Ulvsundvej 1G, understregede desuden, at bestyrelsen med retssagen ønsker at få en endelig afgørelse.

Martin Sønderholm oplyste derefter, at et skøn på omkostningerne for foreningen i *tilfælde af, at man taber sagen*, vil være ca. 50.000 kroner.

Hertil bemærkede Michael Clemmensen, Ulvsundvej 1F: Hvis foreningen taber sagen så vil pengene hurtigt tjene sig selv ind, fordi udgifterne til vedligeholdelsen i så fald vil overgå til de otte grundejere, der støder op til bæltet.

Jens Erik Laursen, Egevej 3: Udtrykte sin opbakning til bestyrelsen – den eneste måde at stoppe denne evindelige diskussion på, det er en retssag, understregede han.

Palle Sørensen, Ulvsundvej 23: Kravet om max 7 meter høje træer blev indføjet i deklARATIONEN for at sikre frit udsyn til vandet fra Viemosevej. Han oplyste at kommunen senere har meddelt at dette har vist sig at være en helt unødvendig begrænsning, og at den derfor ikke vil håndhæve reglen.

Herefter blev bestyrelsens beretning vedtaget med klapsalver.

### **Ad 3) Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse eller anden beslutning.**

- Revideret regnskab for 2015 kan hentes [HER](#).
  - Forslag til budget for 2016-17 kan hentes [HER](#).
  - Til sammenligning kan oversigt over regnskaber 2004-2015 hentes [HER](#).
  - Kasserer Alex Jensen fremlagde regnskabet. Vedligeholdelse af vejene er dyrt. Der venter en særlig stor udgift i forbindelse med renoveringen af svinget på Ny Pilevej, hvor vejen skyller væk, når der på grund af regn eller tøjvej kommer meget overfladevand. I bedste fald koster det i alt 70.000 kroner (hvis et nyt foreningsdrænrør kan tilsluttes et privat drænrør). I modsat fald koster det yderligere 45.000 kroner.
- Bestyrelsen undersøger muligheder og forhandler løsning med ejeren af det private dræn. Jens Erik Laursen roste kassereren for den overskuelige opstilling af regnskaber – let sammenlignelige fra år til år.

### **Ad 4) Behandling af indkomne forslag.**

- Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne ved fristens udløb.
- Bestyrelsen meddelte at den trak sit forslag til vedtægtsændringer idet den først ville få afklaret spørgsmålet om ret og pligt vedrørende vedligeholdelsen af beplantningsbæltet ved at anlægge et anerkendelses-søgsmaal.

– Derefter stemte generalforsamlingen om bestyrelsens forslag til ændringer af ordensreglementet, og det blev vedtaget med 22 stemmer for og 2 imod (nogle deltagere havde forladt mødet):

”For at gøre det mere overskueligt at finde retningslinjerne for vedligeholdelsen af beplantningsbæltet samt etableringen af eventuelle udsigtsskiler foreslås det at generalforsamlingens beslutning herom fra den 11. maj 2013 indarbejdes i ordensreglementet på følgende vis:

#### **Punkt 9d ændres fra:**

”Vedligeholdelsen af plantebæltet mellem engen og grundene mod kysten påhviler grundejerforeningen i henhold til en på generalforsamlingen vedtaget vedligeholdelsesplan. Egen beskæring må ikke foretages.”

#### **til:**

”Vedligeholdelsen af foreningens beplantningsbælte mellem engen og grundene mod kysten påhviler grundejerforeningen. Egen beskæring må ikke foretages. Beplantningsbæltet vedligeholdes ved at den yderste beplantningsrække mod græsarealet bliver holdt som buske i en højde på ca. 1,5-3 meter ved skiftende nedskæring af hele grene eller enkelte buske. Målet er, at den yderste beplantningsrække i plantebæltet med tiden får et naturligt busket udseende uden at brede sig ukontrolleret ud over græsarealet. Resten af plantebæltet får lov til at vokse naturligt og skæres med jævne mellemrum tilbage til en højde på 3-4 m i lighed med den beskæring der blev foretaget i foråret 2015. Såfremt økonomien tillader det, vil 10-12 udvalgte træer ud for hver grund få lov til at gro til naturlig højde.”

**Punkt 9e om skræntbevoksningen flyttes til nyt punkt 9f, og der indsættes et nyt Punkt 9e:**

"Grundejere med grunde der støder op til foreningens beplantningsbælte kan anmode bestyrelsen om at etablere en op til 10 m bred udsigtskile, der friholdes for egentlige træer. I denne zone vil bestyrelsen sørge for at buskbevoksningen holdes i en højde på mellem 1,5 og 3 meter. Muligheden for udsigtskiler eksisterer kun indtil foreningen vedtager en anden vedligeholdelsesplan for beplantningsbæltet, eller indtil et eventuelt påbud fra myndighederne ophæver denne mulighed."

**Ad 5) Fremlægges til godkendelse af forslag til budget,**

– herunder fastsættelse af kontingent og indskud, rykkergebyr, ejendomsmæglergebyr samt evt. vederlag til bestyrelsen, jf. § 14, stk. 5.6.

Budgettet blev godkendt med uændrede satser for kontingent og indskud, rykkergebyr og ejendomsmæglergebyr.

**Ad 6) Valg til bestyrelsen**

Martin Sønderholm, Ulvsundvej 15, formand (ikke på valg).

Alex Jensen, Ulvsundvej 1G, kasserer (ikke på valg).

Marianne Frandsen, Bøgevej 9, (ikke på valg).

Pia Fris Laneth, Birkevej 5, genvalgt

Jens Erik Laursen, Egevej 3, stillede op og blev valgt.

En stor tak til Helle Thunø, for hendes indsats i bestyrelsen i de forgangne år.

**Ad 7) Suppleanter til bestyrelsen.**

Peter Hofman-Bang, Ulvsundvej 8, (ikke på valg).

Der er for øjeblikket en ledig post som 1. suppleant til bestyrelsen.

**Ad 8) Valg af 2 revisorer.**

Jolanta Laursen, Egevej 3, blev genvalgt.

Susanne Edvardsen, Granvej 8, stillede op og blev valgt.

En stor tak til Anne-Dorthe Gierløff for hendes mangeårige indsats som revisor for foreningen.

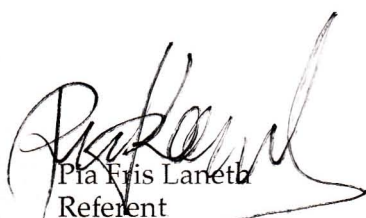
**Ad 9) Valg af revisorsuppleant.**

Titi Hasselriis, Ulvsundvej 3, blev genvalgt.


**Ad 10: Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling**

Som konsekvens af, at bestyrelsen trak sine forslag til vedtægtsændringer, blev den ekstraordinære generalforsamling afblæst.

Kalvehave den 17/6-2016



Pia Fris Laneth  
Referent



Martin Sønderholm  
Formand



Peter Hofman-Bang  
Ordstyrer