

Referat af ordinær generalforsamling Grundejerforeningen Ellinge Hegn afholdt den 3. august 2013

1. Valg af dirigent

Niels Lykke Hansen blev valgt som dirigent. Dirigenten indledte med at konstatere, at alle formaliteter var overholdt. Rettidig indkaldelse og ingen kommentarer til dagsorden.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden – Robert Kjær-Madsen - aflagde bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens arbejde i perioden

Bestyrelsen har i den forløbne periode konstitueret sig, med mig selv som formand, Nina Schougaard som ny kasserer og Thomas Jørgensen som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen består således af:

Robert Kjær-Madsen som formand

Nina Schougaard, kasserer

Thomas Jørgensen, bestyrelsesmedlem

Poul Erik Johansen, bestyrelsesmedlem og

Carl Andersen, bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen har som mål at fungere som en moderne bestyrelse, der blandt andet er med til sikre områdets kvaliteter og værdier til forhåbentligt gavn for vores alles trivsel og områdets generelle markeds-værdi.

Bestyrelsen har i perioden afholdt 6 møder, og hvor den som noget nyt har afholdt et vintermøde i København for at sikre den løbende dialog.

Samtidigt er alle i bestyrelsen blevet digitale, så nu kan der holdes kontakt med hinanden pr. mail, uanset hvor man er.

Bestyrelsen har i foråret udsendt og runddelt et nyhedsbrev.

Bestyrelsen har som de primære gennemgående temaer fokuseret på følgende emner:

- Hjemmeside til Ellinge Hegn Grundejerforening, som start på en digitalisering
- Opfølgning efter kloakering, herunder reetablering af vores veje
- Eventuel mulighed for justering af deklarationer – "modernisering".

Ellinge Hegn er blevet digitaliseret med egen hjemmeside

Bestyrelsen håber, at alle har bemærket, at foreningen er blevet digital med egen hjemmeside. Der vil i fremtiden blive investeret i en entydig tilgang f.eks. www.ellingehegn.dk, da dette kun koster omkring 100 kr. årligt.

Det er endvidere vort mål, at alle i medlemmer i foreningen bliver digitale. På nuværende tidspunkt har allerede ca. 20 medlemmer tilmeldt sig vores e-mail. Flere har rost initiativet, og vi begynder nu også at kunne henvise ejendomsmæglere til hjemmesiden.

På sigt – kort eller lidt længere - betyder det jo, at alt materiale kan sendes elektronisk til medlemmer, hvorved vi sparer porto og hurtigt kan komme i dialog med hinanden. Den digitale teknik giver os mulighed for at oprette en fælles blog (elektronisk opslagstavle), hvor man kan skrive til hinanden f.eks. med observationer af forskellig art – har man set noget mistænkeligt, træer der er væltet under storm, eller andre forhold til gavn for alle.

Dette betyder, at det bliver nemmere at producere og rundsende nyhedsbreve, og på sigt vil både indkaldelser, referater og opkrævninger (eventuelle rykkere) kunne fremsendes elektronisk.

Kloakering – reetablering af veje

Foreningen er nu igennem kloakeringen, og alle i foreningen bør være tilsluttet efter kommunens og forsyningselskabets regler herom.

Til orientering kan det oplyses, og for de der eventuelt ikke allerede ved det, at kloakeringsplanerne er gået i stå i resten af området blandt andet grundet i, at man ikke har fået bygget de fornødne rensningsanlæg, som den formelle forklaring. Det er således kun vores anlæg - Højby rensningsanlægget der pt. har den fornødne kapacitet.

Samtidigt har Odsherred kommune lagt sag an mod Indenrigsministeriet, idet vores afledningsafgifter bliver opkrævet til "Københavnertakst", hvilket man naturligvis finder totalt urimeligt. Denne sag kører p.t., og kommunen afventer udfald af sagen, før kloakeringsprojektet fortsættes.

Bestyrelsen har påtalt overfor Odsherred forsyning, at vejene ikke er reetableret i samme kvalitet som før kloakering, hvilket ellers var blevet lovet. Noget af forklaringen går på, at entreprenøren har hentet grus fra en grusgrav, hvor der er for meget ler i blandingen, hvorfor vi blandt andet har oplevet meget smattede veje i vinterhalvåret.

Solhegnet har været specielt slem med ekstremt mange huller i belægningen. Entreprenøren har dog netop gået Solhegnet igennem for opretning af vejen.

Odsherred forsyning har taget vores henvendelse alvorligt, og der er i samråd med Odsherred forsyning foreløbigt etableret 100 meter prøvestrækning ved Skovhegnet. Bestyrelsen vil sammen med Odsherred forsyning evaluere denne strækning her til eftersommeren/efteråret for at se, om denne skal bredes ud til øvrige veje. Indtil videre ser det lovende ud.

Vi kører fortsat for hurtigt

Bestyrelsen er dog en lille smule ambivalent omkring kvaliteten i vejene. Selvfølgelig har vi pligt til at sikre, at de er i bedst muligt stand, men er der mange huller i vejene, bliver der nu heller ikke kørt så hurtigt.

Vi kører fortsat for hurtigt – det er desværre et evigt tilbagevendende problem. De fleste kører dog pænt og hensynsfuldt. Bestyrelsen er af den opfattelse, at man måske ikke altid selv er helt klar over, hvor hurtigt man kører i vores moderne biler.

Bestyrelsen har udover egne observationer også modtaget klager.

Bestyrelsen ønsker ikke at "lege politi", men fortsat at appellere til det "gode naboskab", men vi har dog besluttet at træde lidt i karakter på området.

Alle bedes være opmærksom på:

- Børn
- At det støver
- At når man kører med trailer, specielt tom, larmer det ekstra meget
- Vi når det nok – så travlt har vi vel heller ikke, vi er jo oppe i området for at slappe af og hygge os.

Husk at vi har besluttet i foreningen, at vi ikke kører mere end 20 km i timen – det svarer alligevel til, man kører ca. 5 meter på et sekund – det er faktisk fortsat meget hurtigt, specielt hvis der løber børn eller en hund ud foran bilen!

Bestyrelsen har besluttet at udarbejde en lille skrivelse til en postkassen eller til at lægge bag visker, på både dansk, engelsk og tysk, således vi også kan informere udlejningsgæster. Husk at give besked om hastighed, når/hvis I udlejer Jeres sommerhuse.

Modernisering af deklamationer

Bestyrelsen har igennem nogen tid og i flere bestyrelsesperioder haft dette emne oppe og vende. Vi har også været i tvivl, om det var et emne, vi ville røre ved.

Punktet er meget følsomt og meget vanskeligt at håndtere. Udstykningen under Ellinge Hegn er underlagt nogle meget restriktive deklamationer, som i praksis betyder, at der kun må opstilles et hovedhus, et skur og en carport.

Samtidigt har salg af huse, nye ejere, kommunens gang i området i forbindelse med kloakering og endelig en gennemfotografering af området i 2007 gjort, at der er fokus på, hvor meget der er blevet bygget eller opført af gæstehytter, redskabskure og brændeskjul (som også er at opfatte som et skur i kommu-

nens terminologi) på vores grunde. Blandt har det været kommunens motiv, at der er rapporteret korrekt ind til BBR-registeret.

Hvorfor vi har nogle specielle skrappe krav i Ellinge Hegn vides ikke, men bestyrelsen vil prøve at se på muligheden for en harmonisering af deklARATIONERNE på dette område, således der eksempelvis også kan opføres en gæstehytte eller lign. på ens grund.

Før der kan gøres yderligere, vil bestyrelsen rådføre sig med en advokat for at vurdere muligheden og for at kunne fremlægge et lovligt og korrekt forslag til afstemning i foreningen.

Bestyrelsen kan intet love, og det er ikke sikkert, det kan lade sig gøre, så indtil vi er blevet klogere på dette, vil vi opfordre alle medlemmer i foreningen til fortsat at følge gældende love og deklARATIONER til punkt og prikke.

Regler omkring offentlig Å – Gærde å

At regler og vedtægter ikke skal undervurderes, kan man se ud af, at alle de grundejere, som ligger op til de offentlige åer, herunder Gærde å som den største, her i forsommeren fik et brev fra Odsherred kommune, hvor der blev gjort opmærksom på, at åen skal oprensnes – i øvrigt efter sandfyld i forbindelse med den nødvendige grundvandsænkning sidste år.

Brevet henviste til en ret kommunen har til at forlange, at der ryddet 8 meter på hver side af åren, således et åen kan oprensnes maskinelt. Det kan godt være, det fik grundejerne op af stolen - inklusive bestyrelsens formand.

I samråd med nabogrundejerforeningen – 3Lyng - og en fælles henvendelse til sagsbehandleren i Odsherred Kommune, der heldigvis var positivt indstillet og som havde humoristisk sans, blev alarmen afblæst. Men det ændrer dog ikke ved det faktum, at kommunen fortsat har retten på sin side.

Oprensning vil nu finde sted i eftersommeren, og kommunen har vist sig at være yderst fleksibel med henblik på at finde en praktisk løsning for alle involverede.

Arbejdet i SAGT

Den årlige tilbagemelding omkring arbejdet i SAGT er jo passende en af de oplysninger, der med fordel kan lægges ind på foreningens nye hjemmeside, da den indeholder meget information.

SAGT er inde i en brydningstid med ny bestyrelse og formand. Som noget væsentligt kan det oplyses, at de pt overvejer sammenlægning med de to andre paraply-foreninger i kommunen.

Hermed et udpluk af SAGT's væsentligste mærkesager:

Beredskab / ambulancetjeneste – sidste år kunne vi jo glæde os over at deres indædte kamp mandede ud i, at lægehelikoptertjenesten blev forlænget i 2 år.

Politi / indbrud – i løbet af året har vi hørt om tilfælde, hvor politiet meddelte ved opkald, at "vi kommer ikke i sommerhusområderne" – det er SAGT i gang med at undersøge, om hvorvidt det er tilfældet.

Skorstensfejning – har været et stort emne i 2012. SAGT er orienteret om, at der "vist" ikke altid bliver fejret skorsten. I hvert fald er det svært for sommerhusejeren at kontrollere, om skorstensfejeren har været der, da han ikke altid husker at lægge en seddel. Under alle omstændigheder er det vigtigt, at man tjekker enten i pejsten eller i røglemmen, om der er sodaffald – det betyder som regel, at han har været der. Det er desuden meget vigtigt, at alle sodrester fjernes, da de ellers kan være årsag til skorstensbrand. Gennem det sidste år har der desværre været adskillige skorstensbrande i sommerhusområderne. Man skal være opmærksom på forsikringsdækning, såfremt man har ageret "uagtsomt".

Skiltekampagne – kommunen har adviseret om en iværksættelse af en skiltekampagne allerede fra dette forår. Formålet er at komme de mange ulovlige skilte til livs – det gælder reklameskilte, hastighedsskilte m.m.

RUTE 21 - arbejdet skrider støt fremad, og der er allerede fastsat en dato for indvielse. Den 21. september kan løbere vælge mellem 10, 15, 21 eller 30 km løb på den nye asfalt, og den 22. september er det så cyklernes tur til at race 60, 90 eller 120 km, eller blot køre langsomt efter egen distance. Dette er hermed beretningen for 2012/2013.

Kommentarer/spørgsmål til den aflagte beretning:

Ågaard Pedersen fra Fyrrehegnet 11 spurgte til nyt rensningsanlæg, og om det ikke var meningen, at tilslutningsbidraget skulle gå til betaling for oprettelsen af et nyt rensningsanlæg?

Formanden svarede, at det ligger uden for vores område at argumentere for dette regnskab, men der er ikke en entydig forbindelse mellem tilslutningsbidraget og rensningsanlægget. Der henvises til Odsherred Forsyning.

Ravn fra Fyrrehegnet 18 bemærkede, at Rute 21 åbnes først i november for trafik, men tidligere for cyklistløb og motionsløb.

Lindhardt fra Skovhegnet 23 spurgte, hvilken procedure der er for ændringen af deklarationen? Formanden m.fl. svarede, at vi ikke ønsker at være politi. Vi ønsker at gøre noget, så det harmonerer med nutidige forhold. SAGT er kontakten, og vores deklaration er særlig sammenlignet med andre foreninger. Bestyrelsen arbejder for at det bliver muligt at bygge et beboelseshus yderligere.

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen, som herefter blev godkendt af generalforsamlingen.

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Kassereren - Nina Schougaard - fremlagde foreningens regnskab.
Regnskabet blev godkendt.

4. Bestyrelsens forslag

Forslag a) Uændret kontingent for det kommende år = 450 kr.

Frohn fra Læhegnet 3 spurgte, om formuen nu ikke er meget stor? Bør man ikke sænke kontingent? Efter at synspunkterne på spørgsmålet blev vendt, blev bestyrelsens forslag om uændret kontingent vedtaget enstemmigt.

Forslag b) Uændret indmeldelses- og rykkergebyr for det kommende år = 150 kr.
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag.

Der er ikke kommet forslag.

6, 7, 8 og 9. Valg af bestyrelsen, suppleanter til bestyrelsen, revisor og revisorsuppleant

Alle nuværende medlemmer vil gerne genopstille og blev uden modkandidater genvalgt.
Suppleant, revisorer og revisorsuppleant blev alle også genvalgt.

10: Eventuelt

Ravn fra Fyrrehegnet 18 spurgte, om postbilen den ikke kører for stærkt?
Kassereren oplyste, at vi kontakter både post og renovation igen med venlige påmindelser om at overholde vores lokale hastighedsbestemmelser.

Niels Lykke Hansen fra Læhegnet 20 opfordrede til at tjekke vandmålere, da der kan være utætheder o.a., og med den nye vandafledningsafgift kan det være dyrt.

Trafikspejlet for enden af Birkehegnet bør repareres eller udskiftes. Det vil bestyrelsen tage initiativ til.

Mht. IT-situationen bør der tages hensyn til ældre mennesker og fortsat udsende papirudgaver. Det kunne bestyrelsen berolige med, at man fortsat vil gøre til dem, der måtte ønske det.

Åen, der ønskes oprenset, blev drøftet. Vores eget stykke ved Birkehegnet bør også oprenses yderligere.

Herefter sluttede generalforsamlingen.

Underskrevet Højby den

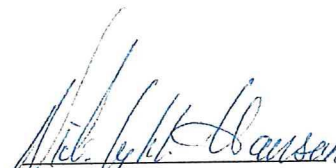


Robert Kjær Madsen
Formand

15/9.2013



Thomas Jørgensen
Referent



Niels Lykke Hansen
Dirigent