

Referat fra ordinær generalforsamling i Nørgård Koloniens Grundejerforening

Lørdag den 30. april 2011 kl. 10

Generalforsamlingen blev afholdt på Snaptun Færgegaard, Havnevej 11, Snaptun, 7130 Juelsminde.

Til stede:

220, 228, 236, 394, 320, 342, 298, 437, 304, 262, 368, 445, 314, 358, 409, 258, 328, 443, 330, 364, 222, 344, 294, 226, 224, 372, 308, 272, 382, 378, 396, 350, 348, 423, 346, 278, 390, 388, 392, 242, 433, 246, 404, 384

Finn Christensen (390) blev valgt som dirigent.

Med følgende dagsorden:

1. Formandens beretning om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år.

Formandens beretning for Nørgård Koloniens Grundejerforening 2010/2011

Umiddelbart efter generalforsamlingen d. 24. april 2010, konstituerer bestyrelsen sig med følgende

Formand Stig Møller, Pøt Strandby 246
Kasserer Torben Rindsig, Pøt Strandby 388
Sekretær Susanne Trend, Pøt Strandby 384
Webmaster Erik Rasmussen, Pøt Strandby 378
Allan Sejersen, Pøt Strandby 404

Siden generalforsamlingen den. 24. april 2010 har bestyrelsen holdt følgende:

- 4 bestyrelsesmøder
- 1 sommerfest
- 2 fællesmøder med grundejerforeningen Pøt Strandby og grundejerforeningen Nørgård Strand
- 1 møde med grundejerforeningen Nørgård Strand
- 1 møde med Hedensted Kommune vedrørende Kystsikring og Badebro
- 1 årligt dialogmøde med sommerhusforeningerne på Juelsminde-halvøen og Hedensted kommune

Hjemmesiden "norgaardkolonien.dk".

Vi har fået vores egen hjemmeside, med Erik Rasmussen som webmaster. Hjemmesiden indeholder i dag bl.a. vedtægter, referat fra generalforsamlingen, formandens beretning, informationer, billeder fra området og meget mere.

Petangbaner.

Vi har fået etableret 2 stk. Petangbaner, som vi håber på, at vil blive flittigt benyttet.

Kystsikring og badebro.

I henhold til generalforsamlingen d. 24. april 2010 skulle bestyrelsen undersøge om der var mulighed for et 10-årig lån. Bestyrelsen har kontaktet Danske Bank. Danske Bank vil ikke yde lån, da der ikke er nogen "sikkerhed" i form af fast ejendom. Så vi er nød til at spare op.

Bestyrelsen vil arbejde videre med dette punkt efter generalforsamlingen. Vi vil kontakte Kystdirektoratet. Formentlig vil vi få godkendelse til kystsikring, i det ved risiko for skade på fast ejendom er der vanligt positiv tilsagn om kystsikring fra Kystdirektoratets side.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der ikke er sandsynlighed for medfinansiering fra Hedensted Kommune af kystsikringen. Vi vil prioritere ca. 3 høfter i første omgang – evt. etableret ude fra vandet. Og siden udjævning af skrænt og sikring af skråning.

Vedr. badebroen vil vi arbejde videre med Hedensted kommune.

Sommerfest 2010.

Sommerfesten 2010 var en succes med ca.28-30 deltagere. Tilmelding til sommerfesten 2011 er nødvendigt af hensyn til teltopstilling. Sommerfesten 2011 vil også blive med fælles morgenkaffe og oprydning næste dag kl. 10

Udvidelse af havdambrug.

Bestyrelsen har drøftet nævnte, og havde sat alle sejl til, men heldigvis kom der en beslutning fra Hedensted Kommune at udvidelsen af havdambrug udskydes. Bestyrelsen vil være opmærksom på, at reagere når der kommer nyt om nævnte.

Fællesmøde med grundejerforeningen Pøt Strandby og grundejerforeningen Nørgård Strand.

Vi har bl.a. drøftet følgende på fællesmøderne:

- Hajtænder og hastighed på de mindre veje. Der var ikke stemning for at få etableret bump/hajtænder, da det var dyrt og besværligt med tilladelser.
- Udbedring af huller på Pøt vej. Alle 3 grundejerforeninger fremsender ønske til Hedensted Kommune om en bedre vedligeholdelse af nævnte vej.
- Pøt Strandby kommer med forslag til bedre skiltning ved indkørsel i det nordvestlige hjørne, samt ved Nørgård Koloniens nordvestlige hjørne.

Andre opgaver der er færdige eller pågår.

- Sch. Hans fest blev afholdt med ca. 20 deltager
- Natur stien er blevet til en realitet med diverse afmærkninger
- Veje og stier vil blive udbedret og retableret efter vinteren
- Bestyrelsen vil få opstillet 5-6 bord/bænk sæt
- Bestyrelsen er ved at få tilbud hjem på en forsikring vedrørende bestyrelsesansvars forsikring
- Bestyrelsen vil få rensset op i vandløbet over til Palsgaard skoven, da den er ved at stoppe grundet løv fald.

Som man kan se i ovennævnte har bestyrelsen haft nok at se til. Vi glade for, at en række opgaver er afsluttet, og vi er klar over, at der stadig ligger arbejdsopgaver foran os. Verden er omskiftelig, så pludseligt opstår der situationer som vi må forholde os til. Det betyder, at "Nice to do" nogen gange må vige for "Need to do".

Til slut vil jeg takke Allan for det store stykke arbejde som lagt i bestyrelsen og i grundejerforeningen, da Allan som bekendt ikke ønsker at genopstille. Også en tak til de 2 suppleanter Leif og Finn for deres deltagelse i bestyrelsesmøderne, og de opgaver de fik af bestyrelsen.

Beretningen er godkendt

Der kom spørgsmål vedr. belastningen på kyststien og hvorvidt den vil blive benyttet med andet ærinde end det oprindelige tiltænkte. Bestyrelsen er opmærksom på belastningen på naturstien. Tidligere formand Jens Carl Schousboe mener, at det er en 5 års forsøgsperiode – det undersøger vi i bestyrelsen.

2. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning .

Regnskabet blev gennemgået og godkendt.

3. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

- a) På baggrund af et medlems forslag om reklamefinansieret etablering af legepladser foreslår bestyrelsen at der nedsættes et legepladsudvalg til at arbejde videre med dette projekt og i den forbindelse afdække forhold omkring ansvar, forsikring samt vedligehold mm.

Konklusion:

Der er strenge regler og forsikringsspørgsmål vedrørende legepladser. Derfor blev det besluttet enstemmigt, at der ikke skal etableres fælles legepladser i området. Der er et ønske om at der investeres i flere fodboldmål, som fordels på de grønne områder.

- b) Med henblik på at sikre, at skraldespande anbringes korrekt efter tømning samt at sikre at skraldespande ikke vælter og forurener området i forbindelse vindstød, foreslår bestyrelsen, at det pålægges medlemmerne, at etablere en hensigtsmæssig afdækning inden 1. oktober 2011.

Konklusion:

Dette forslag blev enstemmigt vedtaget. Det gøres opmærksom herpå ved kontingent opkrævningen

Vi opfordrer fra bestyrelsen side til, at skraldespandene har den kapacitet, der er nødvendigt, således at affald ikke ligger og flyder.

- c) For at sikre et rimeligt vedligeholdelsesniveau i foreningens område foreslår bestyrelsen at græs mm på ubebyggede grunde, volde samt rabatter i tilknytning til de enkelte grunde skal være vedligeholdt senest 1. juli. I modsat fald kan bestyrelsen iværksætte vedligehold for grundejerens regning.

Jens Brogaard (433) havde fremsendt følgende forslag (d-f):

For at sikre et rimeligt vedligeholdelsesniveau i foreningens område skal græs på ubebyggede grunde, volde og rabatter i tilknytning til de enkelte grunde løbende holdes i orden og i ren og ryddelig stand i form af græsslåning af græsarealer for blandt andet at forhindre spredning af ukrudt såsom mælkebøtter m.v.

Ved klage eller ved bestyrelsens skøn på manglende vedligeholdelse kan bestyrelsen give grundejeren en 14 dages skriftlig varsel til udbedring og herefter kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for grundejerens regning. Motiv: At sikrer en varig løsning på vedligeholdelse af de omtalte områder. Ved gentagelse af påbud kunne et administrativt gebyr på f.eks. 500 kr. tilfalde grundejerforeningen.

Konklusion:

Begge forslag blev drøftet. Der var enighed om at et rimeligt vedligeholdelsesniveau var min. 2 x årligt (før Sch. Hans og sidst i august). Jens Brogaards forslag sættes til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

- d) Etablering af ubetinget vigepligt på asfaltveje hvor der i dag er almindelig Vigepligt. Motivation: Forslaget skal være med til at forebygge uheld da oversigtsforholdene er dårlige ved nogle T-kryds.

Konklusion:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Jens Brogaard og Susanne Trend arbejder videre med denne opgave og beskriver kontakter, proces og resultat. Husk at inddrage øvrige grundejerforeninger vedr. evt fælles betaling. Skilt legende børn kan overvejes.

e)

I fællesskab med de øvrige grundejerforeninger og kommunen etableres plan for udvidelse af Pøtvej.

Konklusion:

Som det fremgår af formandens beretning er det et emne grundejerforeningerne har fremsat som et punkt på dagsorden på fællesmødet med kommunen. Men forslaget blev slet ikke kommenteret. Bestyrelsen skriver et brev en gang til og informerer de øvrige to grundejerforeninger i området. Sommerhusområdet er også en del af turismen i Hedensted Kommune og bedrager med store indtægter som følge af turismen.

f)

Forslag stillet af Inge Skifte (364)

Vi er meget generet af mosegrise og muldvarper, har selv flere år betalt for bekæmpelsen. Vi ved at nabogrundejerforeningen har fælles aftale vedrørende bekæmpelse. Derfor vil vi foreslå, at vores grundejerforening får samme ordning. Hvis vi alle går sammen skal vi betale ca. kr. 120 pr. bolig pr. år, dvs. kr. 10 pr. mdr. Yderligere skal der opsættes en postkasse, hvor man som grundejer lægger sin besked. Bekæmpelsen af skadedyr foretages to gange om ugen. Bekæmpelsen foretages af Jørn Rasmussen tlf 20679312.

Konklusion:

Forslaget blev drøftet og der var bred enighed om at det ikke er et grundejerforeningsproblemløst problem. Alternative måder at bekæmpe muldvarper på blev beskrevet – og der var gode erfaringer med fælder. Afstemning: 3 for (heraf 1 fremsendt skriftligt til bestyrelsen) , 42 stemmer nej . Forslaget er ikke vedtaget.

g) Forslag fra Kirsten og Søren P. Sørensen (392) om kystsikring

Henset til at kystskrænten, specielt denne vinter, er skredet meget, finder vi, at der snarest - og gerne i år må gøres noget Ekstraordinært for at stoppe denne udvikling. Vi skulle gerne fremover bevare hele den smukke løvtræsbeplantning ud til kysten samt en lidt bedre strand ud for sommerhusområdet. Efter vi med buskrydder fik lavet et par gangstier i løvtræsbeplantningen ud mod kysten, er der rigtig mange, såvel sommerhusejere som lejere, der benytter disse stier - og nyder naturen og udsigten ud over vandet.

Jeg skal herfor foreslå følgende:

1. Forslag 1.

I år 2011 betales nuværende kontingent **kr. 2.500.00** af alle. Herudover forsøges at få ca. 40 sommerhusejere - og gerne flere til at indskyde **kr. 10.000 i år.**

Der vil, såfremt dette lykkes, i år være **kr. 741.000** til rådighed til et større kystsikringsprojekt. Der spares udgifter til bl. a. stålplade udlægninger m.m. ved at lave en større kystsikring på en gang frem for at dele det op i to - eller flere etaper de kommende år. Indskyderne af nævnte kr. 10.000 skal være kontingent fri i 5 år (2012 - 2016). Det giver en forrentning af indskuddet på 10 %, hvilket er en rimelig pæn forrentning/motivation.

Ændres kontingentet (+/ minus) i nævnte 5 år, reguleres indskyderne herfor i år 2016/17.

Kontingentindbetalingerne for de resterende ca. 80 sommerhusejere, (der forudsættes at 40 sommerhusejere indbetaler kr. 10.000), giver med nuværende kontingent ca. kr. 200.000 årligt, hvilket må være rigelig til øvrige løbende udgifter, idet kystsikringsvedligeholdelser gerne skulle være minimale de efterfølgende år.

Efter de 5 år skulle der, såfremt den omtalte større kystsikringen virker, være mulighed for en kontingentnedsættelse.

Såfremt forslaget accepteres på generalforsamlingen, opfordres bestyrelsen til inden 1. juli i år at undersøge hvor mange sommerhusejere, der er villig til, udover kontingentet, at indskyde kr. 10.000 til kystsikringen. Såfremt der er et rimeligt antal (ca. 40), der vil være med, sættes betalingsfristen til 1. august 2011, så arbejdet kan påbegyndes efter sommerferien.

2. Alternativ forslag

- Der betales **kr. 10.000 incl. kontingent her i 2011** af flest mulig - og helst godt 50 medlemmer for at opnå samme beløb til kystsikringen som i forslag 1. Der betales herefter ikke kontingent de efterfølgende 3 år (2012, 2013 og 2014). Endvidere gives i 2015 et kontingentnedslag på kr. 1500 som forrentning af indskuddet svarende til 10 % forrentning af det indskudte beløb.

Ændres kontingentet i perioden 2011 - 2015 reguleres indskydernes kontingent herfor i 2015/16 om anført under forslag 1.

Konklusion:

De innovative forslag fra Kirsten og Søren P. Sørensen udsættes, idet vi først skal have indhentet et realistisk bud på udgifter til kystsikringen og lovgrundlaget skal være i orden. Alternativ finansiering blev drøftet: Der er formentlig ingen penge at søge ved kommunen, men der kan søges via forskellige fonde.

I forslaget skal der ikke stå renter idet der i så fald skal betales skat - så det skal benævnes som godtgørelse i stedet.

Følgende blev drøftet:

- Lave en permanent kørervej derned – så spares plader hver gang, der skal renoveres.
- Udjævne nederst del og fjerne træer.
- Etablerer 2- 4 høfder.
- Få eksperter fra geologisk institut til at vurdere prognose og evt. tiltag, der kan forhindre yderligere skred.

Der blev nedsat en projektgruppe bestående af: Jens Broggard (433); Søren P. Sørensen (392), Torben Rindsig (388), Finn Christensen (390). Derudover vil Margit Uhrskov (262) gerne hjælpe med at søge diverse fondsmidler.

Blandt de tilstedeværende grundejere var der umiddelbart en uforpligtende forhåndstilkendegivelse fra 12 – 15 husstande til de fremsendte forslag.

Vi vil i bestyrelsen undersøge opbakningen blandt grundejerne – evt. når referat og kontingentopkrævning udsendes.

Til vores sommerfest d. 20.8 2011 orienteres om hvor langt projektgruppen er nået.

Bestyrelsen vil gerne sige tak for alle de fremsendte forslag – det tyder på stor interesse for grundejerforeningens arbejde.

4. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter for bestyrelsen.

På valg er Susanne Trend (384) og Stig Møller (246) som begge er villige til at modtage genvalg. Allan Sejersen (404) ønsker ikke genvalg.

Stig Møller og Susanne Trend er genvalgt og Leif Danielsen (242) blev valgt som nyt medlem af bestyrelsen

Som suppleanter blev valgt: Finn Frederiksen (443) og Henrik Ørnsholt (358).

5. Valg af 2 revisorer:

Mogens Fill (320) og Jens Brogaard (433) og en suppleant for disse. Preben Borg (228) blev suppleant

6. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 2500 kr. fordelt med 1000 kr. til Kystfond, 225 kr. til Vejfond og resten til den daglige drift.

Enstemmigt vedtaget.

7. Eventuelt

- Problem at Palsgaard skov tager signal fra parabol og skoven skygger. Torben Rindsig har haft møde med Palsgaard: De vil ikke trimme skoven. Det, som rager ind over vandløb og sti, må vi trimme. Vi skriver til

Palsgaard at vi henstillet til at det bliver gjort. Flere grundejere har ydret utilfredshed hermed. Vi kan opfordre til at hver enkelt tager kontakt til Palsgaard

- Grusveje Stig og Torben indhenter tilbud og vejene bliver reetableret inden for 4 – 6 uger.
- Forslag om at nedskære træer mod vest ved indkørselsvej (som ved den gamle del af Pøt). Torben undersøger ejerskab til disse træer.

Medlemmer der endnu ikke har afleveret mailadresse til Torben Rindsig opfordres til at gøre dette snarest muligt.

Såfremt ejendommen er afhændet bedes dette venligst meddelt Torben Rindsig med angivelse af navn og adresse på ny ejer.

Husk sommerfesten 20. august 2011. Indbydelsen vil fremgå af foreningens hjemmeside (www.norgaardkolonien.dk).

Dirigent

Formand

Sekretær

Finn Christensen

Stig Møller

Susanne Trend