

Referat fra ordinær generalforsamling i Nørgård Koloniens Grundejerforening lørdag den 14. april 2018

Generalforsamlingen blev afholdt i Glud Forsamlingshus, Sønderbakken 4 Glud, 7130 Juelsminde med deltagelse af følgende grundejere:

256, 386, 396, 330, 394, 390, 392, 400, 378, 360, 437, 294, 308, 433, 288, 222, 352, 350, 230, 429, 240, 419, 480, 220, 439, 236, 246, 384, 320, 388.

I alt 30 stemmeberettigede.

Søren Sørensen (nr. 392) blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet.

Med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år.
2. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning.
3. Forelæggelse af budget for det kommende år.
4. Forslag fra bestyrelsen.

5. Indkomne forslag fra medlemmer.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter for bestyrelsen .

På valg er Torben Rindsig (388) og Henrik Ørnsholt (358). Henrik Ørnsholt modtager ikke genvalg.

Suppleanter er Knud Vestergaard (400) og Helle Sørensen (360).

7. Valg af 2 revisorer og en suppleant for disse.

Revisorer er Preben Borg (228) og Erik Rabæk (330), medens Erik Rasmussen (378) er suppleant.

8. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 2500,00 kr.

Den løbende vedligeholdelse af veje og stier bliver stadig mere omkostningskrævende.

Det foreslås derfor at beløbet til driftsudgifter forhøjes med 100 kr./ejendom. Beløbet finansieres ved en reduktion af hensættelse til Vejfonden med 100 kr./ejendom.

9. Eventuelt

Referat:

Bestyrelsens beretning om grundejerforeningens virke i det forløbne år 2017/2018

Umiddelbart efter generalforsamlingen d. 1. april 2017, konstituerede bestyrelsen sig med følgende

Formand Stig Møller, Pøt Strandby 246

Kasserer Torben Rindsig, Pøt Strandby 388

Sekretær Susanne Trend, Pøt Strandby 384

Webmaster Frode Bjerg, Pøt Strandby 320

Henrik Ørnsholt, Pøt Strandby 358

Siden generalforsamlingen den. 1. april 2017 har bestyrelsen holdt følgende:

- 5 bestyrelsesmøder
- På anfordring har der været afholdt møder med enkelte grundejere om specifikke forhold
- 1 årligt dialogmøde med sommerhusforeningerne på Juelsminde-halvøen og Hedensted kommune

Kystsikring.

Som allerede informeret om var det et afslag fra Natur- og Miljøklagenævnet vedrørende vor ansøgning om kystsikring.

Nu er behandlingen af ansøgninger om kystsikring overgået til kommunalt regi. Bestyrelsen er i dialog med Hedensted kommune. Der skal udarbejdes en kort ansøgning til kommunen, således at vi har et udgangspunkt at drøfte ud fra. Kommunen er endnu ikke klar til at behandle ansøgninger, men forventer at være klar inden sommerferien.

Bestyrelsen har besluttet at fortsætter med at tage dronebilleder hvert år - som dokumentation for bevægelser på skrænten.

Hjertestarter.

Bestyrelsen har søgt om hjertestarter via Trygfonden – vi fik afslag. Bestyrelsen har søgt inden 1. marts - med tilføjes af, at vi er meget glade for deres redningskrans. Bestyrelsen har herudover undersøgt pris og forventet vedligehold på en hjertestarter. Overslagspris kr. 10.000.

Overfladevand og dræn.

13 medlemmer af foreningen - har i overensstemmelse med beslutning på generalforsamlingen i 2017 - meddelt bestyrelsen, at de vil være interesserede i tilslutning til vejdræn.

Bestyrelsen forslår, at der gives tilladelse til denne tilslutning. På grund af den geografiske spredning, vurderer bestyrelsen at en udvidelse af dræncapaciteten ikke er nødvendig.

En tilslutning skal ske i overensstemmelse med bestyrelsens anvisninger og en gennemført tilslutning skal meddeles til bestyrelsen.

Bestyrelsen fik på generalforsamlingen 2017 bemyndigelse til at foretage en udbygning og reparation af drænsystemet. Dette er på grund af forskellige forhold ikke blevet gennemført i fuldt omfang. Såfremt generalforsamlingen godkender bestyrelsens forslag - vil der i 2018 blive gennemført en række aktiviteter.

Badebro.

Der er behov for opretning og stabilisering til foråret / sommeren, idet broen har fået mindre skader – grundet is på broen – henover vinteren.

Dialogmøde med Hedensted Kommune

Administrationspraksis for bade- og badebroer. Selvom kommunen har givet tilladelse til etablering af badebro - er kommunen ikke ansvarlig for uheld på en badebro, f.eks. i forbindelse med manglende vedligeholdelse. Bestyrelsen har allerede tegnet en ansvarsforsikring som dækker uheld på badebroen, som grundejerforeningen kan

gøres ansvarlig for. Uansvarlig opførsel dækkes selvfølgelig, idet man da selv er personlig ansvarlig.

Teledækning. TDC laver en telemast i Snaptun, men vi er koblet på Glud. Teledækningen er mangelfuld - der er lavet en rapport, som nu er lagt på hjemmesiden og den er opdelt efter teledækning og teleselskab

Dagrenovation. Der var en stor kritik af tømningfrekvensen som nu foregår fredag, hvorefter der er lørdagstømning lige dagen efter. Ofte sker lørdagstømningen før kl. 10, hvor der er skift ved udlejning kl. 10. Det giver jo ingen mening. På mødet sagde kommunen, at det der ikke laves om på.

Hjemmeside for foreningen

Der er kommet en opdateret og fin udgave. Bestyrelsen er glade for, at hjemmesiden bliver flittigt benyttet.

Vedligehold mm

Bestyrelsen opfordrer til at græs på ubebyggede arealer slås efter behov, ligesom disse arealer skal holdes ryddelige. Den enkelte grundejer opfordres til at vedligeholde arealer (hække, rabatter, volde mm) i tilknytning til de enkelte parceller.

Der henvises i denne forbindelse til Deklaration tinglyst d. 28. juli 1982. Deklarationen kan findes på foreningens hjemmeside.

Der er fortsat problemer med overfyldte skraldespande. Bestyrelsen opfordrer den enkelte husejer til at kontakte Hedensted Kommune, således at der opstilles skraldespande med tilstrækkelig kapacitet.

Det er bestyrelsens ønske, at grundejeren selv tager ansvar for deres nærområde, og overveje rimeligheden i, hvad man ønsker for området - og hvad bestyrelsen skal tage sig af.

Vi vil også gøre opmærksom på, at grundejerne ikke på eget initiativ må fælde træer i vore fredsskovområder.

Andre opgaver, der er færdige eller pågår.

- Veje og stier vil i nødvendigt omfang blive udbedret og reetableret efter vinteren. Dele af asfaltvejen skal have fornyet belægningen i løbet af 1 -2 år
- Oprensning af alle drænbrønde, samt gennemspulning af drænrør i nødvendigt omfang. Der er i mindre omfang blevet udskiftet drænrør. En sådan udskiftning af drænrør vil i et vist omfang også være påkrævet i de kommende år jvf. bestyrelsens forslag.
- Tavlen over sommerhusnumre - det ene område er næsten vasket væk. Dette skal reetableres.
- Iht. Skovdyrkernes Rådgivningsrapport har bestyrelsen valgt at bevare grænserne indtil fredskoven. Derfor vil der ca. 1 meter fra skel, blive plantet en blanding af hassel og hvidtjørn - det vil ske til foråret eller efteråret 2018.

Som man kan se i ovennævnte har bestyrelsen haft nok at se til. Vi er 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".

Bestyrelsen, d. 1. april 2018

Vandproblemer

Der var en del drøftelse af udfordringerne med vand i vores område i form af spørgsmål og uddybende kommentarer vedr. tilslutning af regnvand til systemet. Drænkapaaciteten problematiseres. Et evt. beløb vedr. tilslutningsbidrag bør indbefatte beløb til såvel vedligeholde og forstærke ledninger samt behov for udskiftning. Flere udtrykte denne holdning: Faskine på grunden, først igennem faskine og dernæst i dræn.

Forespørgsel om dræn kræver kommunal tilladelse: Bestyrelsen har haft kontakt til kommunen vedr. drænforhold og det kræver ikke tilladelser.

De 13 tilslutninger er spredt i området og forventes ikke at belaste drænsystemet i større omfang. Punktet bliver drøftet senere jævnfør dagsordenen.

Beplantning: Den planlagte beplantning omtalt i beretningen blev udpeget på kortet. Det er fredskoven i mellemstykket.

Affaldstømning: En grundejer har observeret, at ved en lørdagstømning blev begge to skraldepande tømt –problemet var blot, at den ene grundejer ikke var med i lørdagstømningen. Alt i alt er motivationen for at være med i lørdagstømningen lille, når det foregår på den nuværende måde.

Bestyrelserne har rettet henvendelse til Hedensted Kommune vedr. tømning af skraldespande og der følges op med en skriftlig henvendelse til kommunen. Der er overvejelser fra kommunens side om fælles stationer til hverdags affald i sommerhusområder for bl.a. at imødegå problematikken med tømningfrekvenser samt mindske belastning af tunge lastbiler på de mindre grusveje. Det er muligt at komme med i et pilotprojekt, men prisen er ikke beregnet endnu og man vil formentligt efterfølgende have forpligtet sig til at bevare det koncept, selv om kommunen vælger et andet koncept, så umiddelbart er vi ikke interesseret. Der er overvejelser om at grave affaldskontainerne ned under jorden. Det vil give et pænere udtryk og mindske evt. lugtgener.

Vejenes reetablering blev uddybet og vist på kort

Beretningen blev godkendt

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

Kasserer Torben Rindsig gennemgik det udsendte regnskab og uddybede indtægter og udgifter. Anlægsudgifter er bl.a. brugt til dræn og brønd etablering i området. Ved skovhjørnet er der drænet og ledt ud til vandløbet langs med Palsgård skov (udpeget på kort)

Oprensning af vandløbet i nærmeste fremtid, når efterårets blade er drysset ned.

Opfordring til at betale kontingent i tide, så vi undgår at sende til inkasso. Hvis der undtagelsesvis er problemer med betalingen, så kan grundejeren kontakte Kasserer Torben Rindsig og så kan der findes en afdragsordning.

Forespørgsel fra grundejer: Kan man fordele pengene på flere pengeinstitutter, da vi ved kontingent indbetalinger kommer over de 750.000 kr., der er dækning for.

P.t. har vi Sydbank

Regnskabet blev godkendt.

3. Forelæggelse af budget for det kommende år.

Budgettet blev gennemgået af Kasserer Torben Rindsig. Den løbende vedligeholdelse af veje og stier bliver stadig mere omkostningskrævende. Det foreslås derfor at beløbet til driftsudgifter forhøjes med 100 kr./ejendom. Beløbet finansieres ved en reduktion af hensættelse til Vejfonden med 100 kr./ejendom.

De stier, som trænger til udbedring, er medtænkt i budgettet.

Ønske om at budget bliver fremsendt samme med mødeindkaldelsen til generalforsamlingen. God ide og forslaget imødekommes fremadrettet.

Budgettet blev godkendt

4. Forslag fra bestyrelsen.

Forslag 1:

Der blev på generalforsamlingen i 2017 vedtaget iværksættelse af en række drænaktiviteter.

Disse aktiviteter er ikke udført i fuldt omfang og foreslås gennemført i 2018 sammen med nye aktiviteter.

1. "Tolagsdræn" på grønt område ved fredsskov mod havet 75tkr (udvidelse af forslag fra 2017).
2. Brønd ved vejunderførsel ved 400 (som 2017). 8 tkr
3. Fast dræn ved 290 (som 2017) 7tkr
4. Fornyelse af dræn ved sti mod Nørgård Strand og asfaltvej ved 431 samt udskiftning af dræn langs asfaltvej til fast dræn (som 2017). 55tkr
- 5 Tværgående afløb på sti ved 376 (som 2017). 13tkr

I alt 158tkr

Forslaget blev godkendt forudgået af en drøftelse på generalforsamlingen:

- Der blev udtrykt skeptisk ift. om nyt dræn kan kobles på eksisterende drænløb.
- "Tolagsdræn" på grønt område ved fredsskov mod havet vil formentligt blive lagt i 4.5-5 meters dybde.

- Trykket er taget af fra vores side, fordi vi ikke længere modtager vand fra nabogrundejerforeningen. Evt. ny brønd og nyt dybdebræn kan blive aktuelt.
- Det blev drøftet hvem, der skal foretage dræneringen, gerne nogen med erfaring inden for området, men lokal kendskab kan også vægtes. Det kunne være Per Aarsleff A/S, som har stor erfaring, men nok er væsentligt dyrere end lokale
- Geologiske forhold kan variere meget, selv inden for kort afstand, men kan der søges erfaringer fra andre steder i lokal området / øvrige grundejerforeninger?
- Købe bistand med viden .. vi kan nemt komme til at bruge mange penge på undersøgelser og vurderinger uden nogen form for garanti for, at det virker
- Der henvises til tidligere geoteknisk rapport
- Lave en langsigtet strategi på området.

Forslag 2

13 medlemmer af foreningen har i overensstemmelse med beslutning på generalforsamlingen i 2017 meddelt bestyrelsen at de vil være interesserede i tilslutning til vejdræn.

Bestyrelsen forslår at der gives tilladelse til denne tilslutning. På grund af den geografisk spredning vurderer bestyrelsen, at en udvidelse af drænkapaaciteten ikke er nødvendig.

En tilslutning skal ske i overensstemmelse med bestyrelsens anvisninger og en gennemført tilslutning skal meddeles til bestyrelsen.

Forslaget blev besluttet.

Forslag 3

Bestyrelsen forslår, at medlemmerne, i lighed med beslutningen på generalforsamlingen i 2017, senest 1. december 2018 kan tilkendegive interesse for tilslutning til vejdræn.

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen 2019 fremlægge tilbud på en eventuel nødvendig udvidelse af drænkapaaciteten.

Generalforsamlingen skal herefter træffe beslutning om udvidelse af drænkapaaciteten og tilladelse til tilslutning til dræn

Forslag 3 blev enstemmig vedtaget

5. Indkomne forslag fra medlemmer.

Forslag til Nørgårds koloniens generalforsamling 14. april 2018 Udarbejdet af Jens Brogaard – Pøt Strandby 433 – mobil 40736058

Forslag 1 af Jens Brogaard / #433

Med henvisning til bestyrelsen forslag 1 på generalforsamlingen 2017 omkring dræning af området for at mindske oversvømmelser på parceller, fællesområder og veje indeholder rigtig gode løsninger for specifikke områder. At der gennem forslag 2 kun er 13 parceller som har udtrykt interesse i tilslutning til vejdræn vil ikke give en rimelig effekt for afvanding af området.

Derfor ønsker jeg at fremsætte et supplerende forslag: Parcellers tagregnvand føres til havet via brønd med sandfang på parcel til fælles fast rørledning.

Udførelsen sker efter bestyrelsens anvisning. Etablerings- og vedligeholdelsesomkostninger på egen parcel afholdes af ejeren.

Med et skøn på et vandret tagareal på 100 m² pr. parcel betyder det et samlet areal på 117 parceller x 100 m² = 117.00 m².. Statistikken (1979 – 2005) fortæller for området en regn intensitet for 10 min. på 107 l/s/ha. – svarende til 0,64 l/min/m² ~ 38,52 l/time/ m² . Det betyder en samlet mængde vand fra tagene alene på (117.000 x 107) /10000 = 1252 liter/sekund. (tal fra vejdirektoratet tidsskrift SVK28 om vejdræn). Inden for de sidste år er intensiteten steget, hvilket der bør tages hensyn til ved dimensionering af projektet.

I dag føres tagregnvandet frem til en faskine via en brønd med sandfang. Ved kraftige regnskyl vil faskinen hurtig blive fyldt og der vil i nogle tilfælde kunne opstå en opstemning af vandet for at blande sig med overfladevandet.

Ved at føre tagregnvandet via rørledning til havet, vil faskinen kunne udnyttes som reservoir for overfladevand og derved opnås en "gratis" dræneffekt og yderligere dræn kan vise sig unødvendigt.

Yderligere en fordel vil være ved kun at føre tagregnvandet frem til fælles rørledning er at krav om rensning af rørledningerne vil minimeres eller helt undlades, da der ikke kommer ler-slam fra drænrør.

Kommentarer fra grundejerne:

Den manglende økonomi beregning problematiseres.

Forslaget trækkes tilbage

Forslag 2: Genoptagelse af kystprojektet

Efter af loven om kystbeskyttelse af 27. dec. 2016, beskrevet i LBK nr. 78 af 19/01/2017, er blevet ændret væsentligt vil jeg foreslå at bestyrelsen genoptager ansøgning om etablering af kystsikringen.

Med den nye lov er følgende ændringer væsentlig for at der kan opnås en godkendelse af projektet:

1. Det er nu kommunen som behandler ansøgningen.
2. 25 års reglen er slettet. En regel som Kystdirektoratet ofte anvendte for at afvise ansøgninger, var 25 års reglen, som henførte til at hvis fast ejendom ikke blev påvirket af erosionen af kysten inden for 25 år kunne Kystdirektoratet afvise ansøgningen. – se bilag 1.
3. Større metodefrihed ved etablering af kystsikring – se bilag 2.

På vegne af bestyrelsen har jeg tidligere i samarbejde med kystsikringsudvalget udarbejdet en ansøgning om kystsikring, der blev afvist af Kystdirektoratet primært på grund af valg af hårde materialer. Da metodevalg også omfatter hårde materialer i den nye reviderede lov, ser jeg store muligheder for at tidligere ansøgning kan være grundlag for ny ansøgning.

Bilag 1 til forslag 2:

Kapitel 1 a

Kommuners kompetence i forbindelse med kystbeskyttelsesforanstaltninger

§ 1 a. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der ved en kyst skal udføres anlæg eller træffes andre foranstaltninger til beskyttelse af flere ejendomme mod oversvømmelse eller den nedbrydende virkning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet (kystbeskyttelsesforanstaltninger).

Stk. 2. Enhver, som vil kunne opnå en beskyttelse eller en anden fordel af en kystbeskyttelsesforanstaltning, kan anmode kommunalbestyrelsen om at igangsætte en proces for

afklaring af, om der skal søges gennemført et kystbeskyttelsesprojekt. Kommunalbestyrelsen kan også selv iværksætte denne proces uden forudgående konkret anmodning.

Stk. 3. En anmodning om etablering af kystbeskyttelse efter stk. 2 indgives skriftligt til kommunalbestyrelsen med en begrundelse for projektet og med en oversigt over de ejendomme, der foreslås inddraget i beskyttelsen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan selv iværksætte eller pålægge den eller de anmodende parter eller et lag, jf. § 7, at iværksætte forundersøgelser og skitseprojektering af kystbeskyttelsesforanstaltningerne.

Stk. 5. Miljø- og fødevareministeren kan efter kommunalbestyrelsens anmodning bistå som sagkyndig under sagens videre behandling.

Stk. 6. Miljø- og fødevareministeren kan fastsætte regler om krav til anmodningen efter stk. 2, herunder om, hvilke oplysninger der skal tilvejebringes, og om, at anmodningen skal indgives digitalt, f.eks. om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater, skemaer og NemID.

Bilag 2 til forslag 2:

Notat til hørings svar forud for lovens vedtagelse:

2.2. Tekniske krav til kystbeskyttelses anlæg

DN udtrykker bekymring for, at der åbnes op for en meget vid metode- samt materialefrihed for ansøger. DN er bekymrede for, at dette vil medføre, at kystbeskyttelse fremover vil bestå af bl.a. murbrokker, beton, træpæle mv.

DN mener af denne årsag, at der bør stilles tekniske krav til anlægget.

Miljø- og Fødevareministeriets kommentarer:

Lovforslaget har til hensigt at give en grundejer øget metodefrihed mellem de kystbeskyttelsesmetoder, der kan medvirke til at reducere risikoen for skade på ejendom, idet det ikke er et krav, at den ønskede metode skal være den mest optimale. Det vil sige, at ansøger frit vil kunne vælge mellem de beskyttelsesmetoder, der er dokumenteret egnede til den konkrete udfordring, som måtte forefindes på strækningen.

Det er naturligvis en forudsætning, at der ved tilladelse til kystbeskyttelses anlæg ikke sker omgåelse med fx regler vedr. affaldshåndtering, og der kan stadig lægges vægt på hensynet til f.eks. kystlandskabet som en del af øvrige forhold med betydning for kystbeskyttelse anlæggets tekniske og miljømæssige kvalitet

Forslaget trækkes tilbage, da det er taget med i formandens beretning, at vi arbejder videre på kystsikringen.

Det blev besluttet at bruge de gode kræfter og know how blandt grundejerne, så derfor nedsætte et udvalg vedr. dræn / vandproblematikken. Udvalget referer til bestyrelsen.

Indtil videre består udvalget af Jens Brogaard (433) og Christian Vangkilde (429). Øvrige interesserede kan henvende sig til bestyrelsen, som så vil formidle det videre. Kasser Torben Rindsig sender opfordringen ud via mailsystem og vi kan annoncere det på vores hjemmeside. Hvis man ikke har tid eller overskud til at indgå i selve udvalget, kan man måske på anden vis være med til at kvalificere arbejdet, måske bidrage med et hørings svar.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter for bestyrelsen.

Torben Rindsig (388) er genvalgt til bestyrelsen

Helle Mejer Sørensen er valgt som nyt bestyrelsesmedlem (360)

Som suppleanter er valgt: Knud Vestergaard Nielsen (400) og Bo Kristensen (222)

7. Valg af 2 revisorer og en suppleant for disse.

Preben Borg (228) og Erik Rabæk (330) blev genvalgt som revisorer og Erik Rasmussen (378) blev genvalgt som suppleant.

8. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 2500,00 kr., idet der foreslås henlagt 400,00 kr. til vejfond og 725,00 kr. til kystsikringsfond.

Beløbet til driftsudgifter forhøjes med 100 kr./ejendom. Beløbet finansieres ved en reduktion af hensættelse til Vejfonden med 100 kr./ejendom i forhold til tidligere år.

9. Eventuelt – her kan intet besluttes og det er kun det som er alment for grundejerne som kan drøftes

Mail: Grundejere der anvender mailsystem og som endnu ikke har fremsendt mail adresse til kasserer Torben Rindsig opfordres hertil. Det vil både lette kassererens arbejde samt spare grundejerforeningen for penge. Torbens mail adresse er tr@postkasse.net

Nabohjælp listen administreres af Frode Bjerg og ændringer hertil sendes på mail frbjerg@gmail.com

Jens Carl vil gerne være behjælpelig med observation af spuling af drænrør om fredagen, når han har fri.

En stor tak til dirigenten for sikker mødeledelse. Dirigenten sprang til i sidste øjeblik grundet sygdom, så stor tak også fra bestyrelsens side

Dirigent

Formand

Sekretær

Søren Sørensen

Stig Møller

Susanne Trend