

Referat fra ordinær generalforsamling i Nørgård Koloniens Grundejerforening mandag d. 15.6. 2020 – udskudt pga. COVID-19

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

288, 284, 328, 308, 352, 248, 429, 400, 256, 230, 378, 266, 338, 326, 298, 433, 330, 364, 394, 294, 392, 390, 404, 246, 384, 360, 441, 388.

I alt er 28 stemmeberettigede fremmødt samt en fuldmagt fra Søren Therkildsen (419), samt Annette Boholt og Thomas Everdahl (216), som er forhindret i at deltage.

Udover de indkomne forslag samt de valgbare/valgte vil der ikke blive nævnt navne i referatet, når grundejerne kommenterer noget, idet de skal give tilsagn ift. Persondataforordningen, når vores referat offentliggøres på vores hjemmeside.

Allan Sejersen (404) blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet.

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 (se nedenfor).**
- 5. Indkomne forslag fra medlemmer.**
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter for bestyrelsen.**
På valg er Torben Rindsig (388), Frode Bjerg (441) og Helle Mejer Sørensen (360). Alle modtager genvalg.
Suppleanter er Knud Vestergaard (400) og Bo Kristensen (222)
- 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.

9. Eventuelt

Bestyrelsens beretning om grundejerforeningens virke i det forløbne år 2019/2020

Umiddelbart efter generalforsamlingen d. 13. april 2019, 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
Helle Sørensen, Pøt Strandby 360

Siden generalforsamlingen den. 13. april 2019 har bestyrelsen holdt følgende:

- 5 bestyrelsesmøder
- 2 bestyrelsesmøder over SKYPE

- På anfordring har der været afholdt møder med enkelte grundejere om specifikke forhold
- Møder med Hedensted Kommune vedrørende Kystsikring
- Møder med leverandører til vedligeholdelse området inkl. veje
- Møder med grundejerforeningerne Pøt Strandby og Nørgaard Strand
- 1 årligt dialogmøde med sommerhusforeningerne på Juelsminde-halvøen og Hedensted kommune

Kystsikring.

Opsamling fra sidste generalforsamling:

Kommunerne har overtaget ansvaret for kystbeskyttelsesprojekter på land pr. 1. september 2018.

Der må forventes en sagsbehandlingstid på op til et år - i de første sager kommunen behandler omkring kystbeskyttelse.

Bestyrelsen har 3. april 2019 sendt ansøgning til Hedensted Kommune

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

Status:

Maj 2019 beder Hedensted Kommune om yderligere oplysninger og tegninger af projektet. De anfører, at såfremt vi også ønsker at lave dybdedræn, så kræver det en tilladelse fra Hedensted Kommune efter vandløbslovens § 21. I den forbindelse skal der indsendes en ansøgning samt VVM anmeldelse. De har dog endnu ikke taget stilling til, om der kan meddeles tilladelse til det ansøgte projekt, men vil sammen med os - finde den bedste løsning på udfordringerne med erosion af kysten.

December 2019 har bestyrelsen rundvisning af formanden for Teknisk udvalg Lene Tingleff med besigtigelse af Sønderby skov, Nørgaardkoloniens kystområde samt Pøt Strandbys kystområde.

December 2019 har vi igen besigtigelse af området – denne gang af hele Teknisk Udvalg.

Samme aften ringes vi op af Lene Tingleff, der meddeler os, at udvalget er positivt indstillet over for projektet - dog med den tilføjelse, at vi skal dokumentere følgevirkningerne i sydlig retning (Palsgaard A/S' Sønderby skov)

December 2019 - Radio P4 Trekanten er på sagen med interviews af bestyrelse og Lene Tingleff

Januar 2020 Horsens Folkeblad følger op på sagen i en saglig artikel: "Sommerhusejere går til kamp for kystlinjen"

Januar 2020 - efter at have sat Ceo Anders Brix, Palsgaard Gods ind i vores kystsikrings sag, sender han flg. udtalelse:

Palsgård har bemærket, at der løbende sker erosion ved Sønderby Skov og forventer ikke at dette billede ændres i væsentlig grad ved etablering af kystbeskyttelse og vurderer derfor, at der ingen grund er til yderligere undersøgelse af erosionsmæssige konsekvenser. Palsgård har således ingen indvendinger mod etablering af kystbeskyttelse ved Nørgaard Koloniens Grundejerforening.

Marts 2020 – kontakter bestyrelsen Hedensted Kommune for at høre nærmere til sagen – desværre ligger sagen brak – indtrykket er, at man er i vildrede med, hvad der skal ske. Dog er man sikker på projektet igen skal til høring i Kystdirektoratet.

Marts 2020 – kontakter bestyrelsen udvalgsformand Lene Tingleff, der noget overrasket over sagens pause - har lovet at speede sagen op.

Maj 2020 - Hedensted Kommunes Tekniske udvalg har godkendt vores kystsikringsprojekt. De ser bort fra Kystdirektoratets anbefaling om afvisning af projektet

Maj 2020 - Hedensted Kommune sender nu besked til alle sommerhusejere - idet beslutningen skal offentliggøres for alle parter samt på Kommunens hjemmeside

Maj 2020 - Bestyrelsen indhenter tilbud på projektets udførelse ved forskellige entreprenører

Overfladevand og dræn.

Primo 2019 blev drænledningen på stien vest for Nørgård Kolonien mellem nr. 427 og nr. 431 udskiftet og forlænget til en brønd ved nr. 258. Endvidere blev drænledningen langs asfaltvejen udskiftet til en lukket rørføring (mellem Nørgård Strand nr. 2 og nr. 4). Der er herefter forbindelse til drænsystemet

I forbindelse hermed blev hele drænsystemet gennemspulet og kortlagt – således at der er et overblik over vejdrænenene.

Bestyrelsen har i forbindelse med ovennævnte bemærket - at der flere steder er fortaget tilslutning til vejdræn uden tilladelse. Dette har medført meromkostninger for grundejerforeningen.

Bestyrelsen har endvidere bemærket - at grundejere udleder vand på vejene. Grundejerne opfordres til at undlade at eksportere vandproblemer til andre i grundejerforeningen.

Badebro.

Badebroen blev i efteråret rettet op og defekte skrånstivere udskiftet. Broen blev tidligere belastet af et tyk lag is og senere har storme og bølger flyttet benenes fæste. Desuden er den yderste trappe udskiftet maj 2020. Ligesom broen blev forsynet med yderligere ben – så badebroen er klar til den forhåbentlige lune badesæson.

Dialogmøde med Hedensted Kommune

Orientering om status og tidsplan for spildevandskloakering. Vedkommende, der skulle fremlægge var gået syg hjem samme eftermiddag, derfor kun sparsomme oplysninger om dette punkt. Hedensted Kommune vil følge op på spørgsmålene. Hedensted Kommune vil undersøge fejltilslutninger i kloaksystemet. Renseanlægget er overbelastet. Uklart hvorledes forretningsgangen vil være, herunder tidsperspektivet for varsel til at gennemføre ændringerne.

Udstykning af nye sommerhusområder. Snaptun tilbage til landzonestatus inden de øvrige udstykninger kan foregå. Op til 3-4 år førend As Vig vil blive etableret med op til 94 sommerhus grunde - ved Frede Juhls vej og op mod landevejen. Klakring er 1. prioritet. Det har lange udsigter – pt ved Hedensted Kommune ikke om det bliver offentligt eller private udstykninger.

Status på havbrug. Skærpet tilsyn er indledt. Hedensted Kommune har et samarbejde med Miljøstyrelsen og øvrige kommuner med mere ensartet tilsyn. Biolog ansat. Antallet af bure er begrænset. Havbrug har nogle gamle tilladelser - man måler ikke på affaldsstoffer / forureningen - men derimod er der kontrol af foderforbrug.

Affald i sommerhusområder: Hvad betyder de nye affaldsordninger for sommerhusområdet. Der blev redegjort for 3 valgmuligheder herunder både praktikken samt økonomien.

Foreningerne efterspurgte nogle informationer om dette, som de kan tage med på deres generalforsamlinger, så de kan træffe nogle valg. Dette vil blive eftersendt. (Bestyrelsen har ikke modtaget noget endnu, da beretningen blev skrevet d.16. maj).

Der blev spurgt til, om kommunen kan opkræve ved hvert enkelt sommerhus? Dette afklares.

Svaret eftersendes til foreningerne. (Bestyrelsen har ikke modtaget noget endnu, da beretningen blev skrevet d. 16. maj).

Hedensted Kommune præsenterede de tre mulige løsninger, de forskellige sommerhusområder/grundejere kan vælge imellem, når hele kommunen skal affaldssortere fra maj 2021:

1. To to-delte beholdere ved hver husstand
2. Fælles affaldsstandplads med 660 liters beholdere
3. Fælles nedgravede affaldsstationer

Det er muligt at starte ud med eksempelvis de to to-delte beholdere, mens man ser fremtiden an. Vælger man nedgravede affaldsstationer, skal man selv etablere dem på en passende grund, men kommunen giver et tilskud til etablering, ligesom kommunen stadig tømmer beholderne.

Kommunen lovede at vende tilbage med en beskrivelse af de praktiske forhold omkring nedgravede beholdere, herunder et uforpligtende bud på økonomien for de nedgravede beholdere. Det blev i oplægget fortalt at økonomien i de tre muligheder ligger relativt tæt på hinanden, set over en periode på 8 år - men at de endelige priser afhænger af forskellige forhold, blandt andet udbud, som ikke ligger klart endnu.

Sommerhusforeningerne må dog gerne gå i tænkeboks allerede nu angående hvilken løsning, de foretrækker. Som beskrevet i oplægget vil kommunen undersøge en model, der gør, at der ikke er markant forskel på økonomien mellem de tre løsninger. De nedgravede beholdere er tænkt som et tilbud, der kan løse udfordringer med plads og tømmefrekvens. Er lysten eller muligheden for at etablere dem ikke til stede, er man selvfølgelig velkommen til at vælge en af de andre løsninger.

Sommerhusejere vil modtage detaljeret information om selve sorteringen, udlevering af beholdere og poser sidst på året - samtidig med resten af kommunen. (Bestyrelsen har ikke modtaget noget endnu, da beretningen blev skrevet d. 16. maj).

Hjemmeside for foreningen

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

Vedligehold mm

Den enkelte grundejer opfordres til at vedligeholde arealer (hække, rabatter, volde mm) i tilknytning til de enkelte parceller.

Der har i årets løb ved flere grundejere været opstillet campingvogne eller containere, hvilket ikke er tilladt ifølge vores deklaration af 28/7 1982.

I deklarationen af den dato står der i §3.2 følgende:

Opstilling af camping og andre former for beboelsesvogne er forbudt også selv for kortvarige perioder.

Derfor har nogle grundejere fået en henstilling om at flytte tingene, og derfor henstiller bestyrelsen til, at man overholder deklarationens forbud.

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 overvejer rimeligheden i, hvad man ønsker for området - og hvad bestyrelsen skal tage sig af.

Andre opgaver der er færdige eller pågår.

- Alle grusveje i foreningens område blev forsynet med en ny Hyperit-belægning. Som skulle bevirke en mere holdbar belægning mod f.eks. slaghuller - og medvirke til en lavere vedligeholdelsesomkostning
- I efteråret gennemgik en repræsentant for Skovdyrkerne vores 2 fredskovsarealer. Et antal træer i begge områder blev mærket til fældning. Endvidere blev beplantning til afgrænsning af fredsskoven mod vest foreslået - og i fredsskoven mod vandet blev det anbefalet at plante egetræer på et par lysninger. Beplantningen i begge områder er gennemført omkring årsskiftet.
- Der er opsat ny infotavle.
- Der er etableret brønde ved nr. 258 og nr. 268 - som er videreført i friareal ved nr. 264.
- Der er i 2019/2020 tilsluttet 4 ejendomme til vejdræn
- Bestyrelsen har valgt JC Haveservice til vedligehold af fællesområder i 2020.

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".

Bestyrelsen, d. 16. maj 2020

Referat:

Pøtvej blev pludselig udvidet og asfalteret uden at vi som grundejerforening blev orienteret om det. Dejligt at det blev udført.

Vedr. Kystsikring: 2 tilbud er kommet ind og det 3. tilbud er netop også indkommet. Nu skal bestyrelsen forholde sig til de indkomne forslag og så skal vi indsende det endelige projekt til Hedensted Kommune mhp endelig godkendelse.

Kystdirektoratet sendte et 7 siders afslag, men Hedensted Kommune har taget en selvstændig beslutning og det er vi meget tilfredse med. Der skal så nok være en høringsperiode på 4 uger. Drænprojektet under skråningen bør det tilføjes? Det vil givetvis forsinke projektet, da det ikke er indeholdt i nuværende sagsbehandling og det er også et spørgsmål om vi har økonomi til det.

Kan skoven blive planlagt ud? Bliver der tænkt rekreativt område ind i projektet. Husk det er fredskov. Svar: Økonomi og fredskov kan sætte sine begrænsninger.

Hyperit bliver vedligeholdt.

Opfordring til at sænke farten og gerne til bymæssig niveau 50 km/t. Nyere navigation viser faktisk 50 km/t oplyser en grundejer. Måske vi kan komme i dialog med de to øvrige grundejerforeninger.

Siden beretningen er udformet har Hedensted Kommune tilsendt formanden yderligere oplysninger om affaldssorteringen, men de er af midlertidig karakter og kan ikke danne grundlag for en oplyst beslutning på nuværende tidspunkt. Det må vi drøfte senere, når vi har alle data fra kommunen såsom pris, tømningfrekvens, vedligehold.

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.

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. Det er langt bedre, end det at vi er nødsaget til at sende til inkasso.

Bestyrelsen ønsker en likvid reserve på min 100.000 kr. til dækning af pludselige hændelser Vi har en pt. fri egenkapital på ca 75.000 kr., ligesom der i Vejfonden vil være midler. Forbrug under kystsikring er dræn. Udgifter til anlæggelse af badebroen er i sin tid taget fra Kystsikringspuljen.

Regnskabet blev godkendt.

3. Forelæggelse af budget for det kommende år.

Budgettet blev gennemgået af kasserer Torben Rindsig. Den løbende vedligeholdelse af området incl. veje og stier bliver stadig mere omkostningskrævende.

Budgettet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen.

Betyrelsesforslag i forbindelse med generalforsamlingen 15. juni i Nørgård Koloniens Grundejerforening.

Bestyrelsesforslag nr 1:

Reparation af asfalteret mod vest mellem opslagstavle og affaldsø.

Som tidligere nævnt er vejen revnet på denne strækning og reparationen gennemføres for at forhindre yderligere beskadigelser.

Belægningen udskiftes i den ene side i en ca 2 meter bred bane.

Udskiftningen vil andrage 65 tkr og foreslås afholdt af Vejfonden.

Planfræsning og nyt bærelag

Forslaget blev godkendt

Bestyrelsesforslag nr 2

Det foreslås at dræne sti langs skoven mellem nr 264 og nr 278. Samtidig suppleres belægningen på stien med et nyt lag knust asfalt.

Baggrunden for forslaget er at stien i stigende grad oversvømmes i forbindelse med kraftig regn.

Omkostninger ved dette forslag er 45 tkr som foreslås afholdt af Vejfonden.

Forslaget blev godkendt

5. Indkomne forslag fra medlemmer.

Der er officielt indkommet 2 forslag fra medlemmerne

Forslag nr. 1. fra Steen Kristensen (244):

Bestyrelsen skal få slettet den deklaration af 28. juli 1982 da den er utidssvarende for vores område.

Begrundelse: Der står i § 3 stykke 1 at der kun må være beboelse i perioden 1/4 til 30/9 derefter kun korte ophold

§ 12 stykke 5 så er det ikke tilladt at klippe græs søn og helligdage samt lørdag mellem 12 og 15 med klippere med motor og uden motor

Der er flere meget uheldige begrænsninger i deklARATIONEN, regler om hegn bl.a.

Det vil da være trist hvis de fastboende ikke kan bo lovligt i sommerhusene, og vi skal gå og være efter hinanden hvis der bliver slået græs på forkerte tidspunkter eller hvis nogen får besøg af nogen med campingvogn, hækken er mere end 180 cm. høj og så videre.

Drøftelse på generalforsamlingen. Forslagsstiller var ikke selv tilstede

Forslaget er nødt til at blive forkastet/nedstemt på Generalforsamlingen, da deklARATIONEN er tinglyst på alle grundejers grund i hele Pøtområdet, så derfor kan bestyrelsen ikke arbejde videre med forslaget, da vi ikke har hjemmel til at få fjernet tinglysninger. Måske kan ikke engang kommunen få deklARATIONEN fjernet.

Vi drøftede, hvorvidt forslaget skulle forkastes eller nedstemmes, men i og med alle grundejere på demokratisk vis kan indgive forslag (uagtet om de er realistiske eller juridisk gennemførbare), blev vi enige om at bringe forslaget til afstemning.

Vi kan ikke beslutte på generalforsamlingen, at dokumentet skal sløjfes, idet det er et juridisk bindende dokument. At nogle af deklARATIONENS bestemmelser så hører en anden tid til, er en anden sag. Hvor det førhen var sommerhuse, er mange huse jo i dag fritidshuse, som benyttes året rundt.

På generalforsamlingen var der en opfordring til selvjustits. Når / hvis der opstår situationer, der kan være til gene, foretager bestyrelsen en beslutning ud fra almenvellets interesse og så må vi være i en god dialog med vedkommende grundejer.

Forslaget blev nedstemt af samtlige.

Forslag nr. 2 fra Henrik Ørnsholt (358):

At lave en adgangsvej til badebroen, med et hårnålesving så adgangsvejen ikke er så stejl.

Begrundelse: Det vil lette adgangen for rullestole – barnevogne – og dårligt gående etc.

Drøftelse på generalforsamlingen. Forslagsstiller var ikke selv tilstede

Generalforsamlingen anbefaler en pragmatik og økonomisk fornuftig tilgang, således at bestyrelsen kan arbejde videre med at få lavet en adgangsvej til badebroen med hårnålesving i forbindelse med at der forventeligt snart skal etableres en "kystsikringvej", så kan man lave en kørevej. Vi venter til vi skal lave kystsikring.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter for bestyrelsen.

Torben Rindsig (388) og Frode Bjerg (441) og Helle Mejer Sørensen (360) blev alle genvalgt til bestyrelsen.

Som suppleanter er valgt: Knud Vestergaard Nielsen (400) og Pia Engelund (278).

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.

Vedtaget

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

Vi forventer, at at der bliver indkaldt til ekstraordinær generalforsamling i forhold til kystsikringsprojektet og affaldssortering.

Hårdt vand. Det blev problematiseret at vandet er meget hårdt i Pøt og det medfører hurtigt kalkaflejringer i de hårde hvidevarer, kaffemaskiner mm. Juelsminde vandværk arbejder på vandbehandlingsanlæg, men vores lokale vandværk gør vist ikke – prøv at deltage i deres generalforsamling.

Postkassenøgle Hvordan får man fat i en, den nr. 266 mangler. Torben Rindsig tjekker om det er en af de få ekstra nøgler, han har liggende.

Træer til fældning i løbet af vinteren – afmærkningerne skal evt. males op igen, så det fremgår tydeligt, hvilke træer, der må fældes.

Skilte med Legende børn blev igen et ønske, men det er ikke hensigtsmæssigt og kan give en falsk tryghed, da der må køres 80 km i området. Det har ikke tidligere været muligt at opnå konsensus med de to øvrige grundejerforeninger i området vedr. byskilt med Pøt. Politiet sætter som en betingelse, at de tre grundejerforeninger alle tilslutter sig byskilt med Pøt ved hver indfaldsvej. Vi vil gerne tage kontakt til de to andre grundejerforeninger for at drøfte det på ny med 50 km i timen / skilte med bymæssig bebyggelse (Bynavnet Pøt) ved de tre indfaldsveje i vores fælles område.

Facebookgruppen, som hedder Sommerhus i Pøt Strandby er et supplement til vores hjemmeside og kan benyttes af grundejere i hele Pøt Strandby og omfatter altså alle tre grundejerforeninger. Det er en lukket gruppe, hvor det er hurtigt at informere om stort og småt til gavn for alle i Pøt Strandby. Af sikkerhedsmæssige årsager besvares 3 spørgsmål, førend man kan komme med i den lukkede gruppe.

Mail: Grundejere der anvender mailsystem og som endnu ikke har fremsendt mailadresse 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

Stor tak til dirigenten for sikker mødeledelse.

Dirigent

Allan Sejersen

Formand

Stig Møller

Sekretær

Susanne Trend