

Lørdag den 21. juni kl. 10:00 afholdt Grundejerforeningen Urhøj generalforsamling i Svallerup forsamlingshus.

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent samt stemmeudvalg på 2 personer.**
- 2. Bestyrelsens årsberetning v/formanden.**
- 3. Fremlæggelse af regnskab v/Kassereren.**
- 4. Inkommende forslag.**
 - a) Nuværende vedtægter:
 - i. Bestyrelsen består af 5 personer – Formand, næstformand. Kasser, sekretær og 1 medlem.
 - ii. Direkte på generalforsamlingen vælges på lige årstal Formand og 1 medlem – på ulige årstal vælges Kasser og 2 medlemmer.
 - b) Vedtægter foreslås ændret til:
 - i. Bestyrelsen består af 5 personer – Formand, næstformand. Kasser, sekretær og 1 medlem. Bestyrelsen kan vælge at udpege en Kasser som ikke er medlem af bestyrelsen.
 - c) *Forslag til vedtægtsændringer skal vetages på 2 på hinanden følgende generalforsamlinger. Forslager blev vedtaget på generalforsamlingen i 2013. og skal således vedtages på dette års generalforsamling for at være gældende.*
- 5. Budget for det kommende år fremlægges.**
- 6. Fastsættelse af indskud, kontigent og gebyr.**
 - a) Det forslås, at indskud, kontigent og gebyr hastholdes.
- 7. Valg af bestyrelse.**
 - a) Connie Rasmussen er på valg – Modtager ikke genvalg.
 - b) Jan Boll Jensen er på valg – Modtager genvalg.
 - c) Klaus Skalts på valg – Modtager genvalg.
- 8. Eventuelt.**

Der deltog 52 medlemmer på generalforsamlingen 2014.

- Ad 1. Valg af dirigent samt stemmeudvalg på 2 personer.
- Niels Helge Hansen blev valgt til dirigent. Der blev ikke valgt personer til stemmeudvalget. (vælges ved behov)
 - Niels takkede for valget, hvorefter Niels gennemgik gyldigheden af indkaldelsen til generalforsamlingen. Dagsorden blev sendt ud til medlemmerne den 24. maj (28 dage inden generalforsamlingen). Niels spurgte om der var nogen der havde indsigelser ift. Generalforsamlingen var lovligt indkaldt. (Der var ingen indsigelser).

- Herefter gav Niels ordet til formanden iht. pkt. 2.

Ad 2. Bestyrelsens årsberetning v/Formanden.

Generelt

Ved sidste års generalforsamling blev to nye bestyrelsesmedlemmer (Niels Helge og Jørgen) valgt.

Bestyrelsen har omlagt sin arbejdsmåde og 'møder' er primært af holdt på stranden når der har været behov for afklaring af akutte spørgsmål.

På dagens generalforsamling takker det mangeårige bestyrelsesmedlem Connie Rasmussen af og skal erstattes af et bestyrelsesmedlem som skal vælges for et år. Bestyrelsen takker Connie for sit arbejde. Derudover er Jan Boll og undertegnede bestyrelsesposter på valg – både Jan og jeg selv modtager gerne genvalg.

På sidste års generalforsamling blev bestyrelsens forslag til ændring af foreningens vedtægter vedrørende bestyrelsens sammensætning vedtaget. For at vedtægtsændringen kan træde i kraft skal den vedtages på dagens generalforsamling. Det vi ønsker er, at kasserer fremover ikke vælges direkte på generalforsamlingen, men konstitueres blandt bestyrelsens medlemmer – med mulighed for at bestyrelsen udpeger en kasserer som ikke er medlem af bestyrelsen.

Solgte huse og huse til salg

Der er 3-4 huse som har skiftet ejer siden sidste år. Vi byder de nye ejere velkommen. Der er i omegnen af 8 huse til salg i forenings område og i alt 23 huse til salg i Bjerne Nordstand.

Sommerhusmarkedet generelt trængt i disse år. Vi ønsker de som har huse til salg held og lykke med deres salg og håber, at velvedligeholdte veje, en indbydende strand og badebro samt at fravær af oversvømmelser i området være en hjælp.

Kontingent og økonomi

Vi havde i 2013 en del problemer med proceduren omkring opkrævning af kontingent – nogle grundejere fik derfor betalt dobbelt kontingent. Alle dobbeltbetalinger skulle nu være på plads og afregnet over kontingentet for 2014.

Bestyrelsen foreslår ingen ændringer til størrelsen af kontingent for næste år.

Kommunikation

Som nævnt på sidste års generalforsamling ønsker bestyrelsen, at forbedre kommunikationen med medlemmerne. Det er som bekendt både dyrt og tidskrævende, at kommunikere via postvæsenet. Derfor ønsker bestyrelsen, at så mange som muligt betjenes via e-mails.

På foreningens hjemmeside (gr-urhoj.dk) findes et link hvor man kan registrere sin e-mailadresse. Siden sidste års generalforsamling har 35 medlemmer oprettet eller ændret e-mailadresse, således at det nu er mere end halvdelen af medlemmerne som kan betjenes via e-mail. Vi vil gerne have de sidste med, så gå ind på hjemmesiden og registrer e-mailadresse.

Foreningens hjemmeside fik en ekstra renovering i efteråret 2013 – da sommeren 'desværre' ikke bød på 'renover-hjemmeside-vejr'.

På hjemmesiden findes nu også et link hvor medlemmerne kan indsende forslag og kommentarer. Det er ikke voldsomt benyttet – men jeg foreslår, at medlemmerne benytter muligheden.

Kontaktoplysninger på bestyrelsens medlemmer ligger på hjemmesiden og alle er velkomne til at kontakte bestyrelsen hvis man har spørgsmål, forslag eller kommentarer til foreningens drift.

Frimærke, strand, badebro og veje

Årets store begivenhed – eller begivenheder – har været de store storme som har sikret en vedvarende summen af motorsave hele foråret. Mange træer er væltet, huse, hegn og stakitter er beskadiget og området har i perioder mere haft præg af en borgerkrigszone end af et sommerhusområde. Bestyrelse føler med de medlemmer som har lidt under stormenes hærgen.

Måske er det en ide at bruge en sommerdag på at besigtige de træer vi hver i sær har i vores haver og skel – og få de store træer beskåret og fældet inden den næste store storm vælter dem for os.

Badebro

Badebroen stod godt hele sidste sommer og blev taget ned i begyndelsen af september; den blev sat op igen den 24. maj 2014.

Jan og Jørgen har snedkereret tre nye gangbrætssektioner – og resten udskiftes til næste år, så badebroen kan være klar til mange varme sommerdage.

Bænkene på frimærket har fået lov at stå i fred og det er dejligt, at de bliver brugt.

Veje

Der er lavet en ny aftale om vejvedligeholdelse efter indhentning af to uafhængige tilbud. Vi har valgt den billigste – og formanden informeres fremover forud for hvert besøg af entreprenøren.

Søndervang har klaret sig nogenlunde igennem vinteren, men det er næsten umuligt, at undgå, at der opstår en del huller i løbet af en vinter. Vejen er blevet lappet i det sene forår. Bestyrelsen har rettet henvendelse til kommunen for, at få afklaret om/hvordan vi kan pålægge andre grundejerforeninger, at dække dele af vedligeholdelsesomkostningen på de dele af 'vores' veje som deres medlemmer direkte eller indirekte benytter.

Kommunens svar vil have indflydelse på hvornår vi kan iværksættelse en mere gennemgribende istandsættelse af 'hullet'. Bestyrelsen har indhentet et overslagstilbud – som med den nuværende fordeling af omkostninger mellem kommunen, de andre grundejerforeninger og Urhøj – vil koste os ca. 75.000,- som er mere end vi er villige til at anvende p.t.

Indtil videre fastholder en løbende pletvis vis reparation af vejen.

Foreningens forpligtelse til vedligeholdelse af vejene i området er tinglyst som servitut på hver enkelt ejendom. Det er således foreningens – og dermed bestyrelsens - pligt, at vejene løbende vedligeholdes.

I det omfang enkeltmedlemmer har en holdning til vejvedligeholdelsen skal henvendelse rettes til formanden for bestyrelsen – det er helt uacceptabelt, at indlede diskussion med entreprenørens medarbejdere som udfører det arbejde som de er bestilt til.

Bestyrelsen vurderer løbende vedligeholdelsesbehovet og initierer vedligeholdelse af de veje som har behov.

Det påhviler den enkelte grundejer, at vedligeholde og beskære vegetation ud imod de fælles veje. Retningslinjerne - som skal sikre, at skraldebiler kan køre midt på vejen samt acceptabel oversigt ved vejkryds - er ret enkle; i skellet skal der være beskåret i fire meters højde.

Der er en del grundejere som ikke har beskåret i henhold til retningslinjerne – det betyder, at vores veje 'skævsledes' samt at det er uoverskueligt og farligt, at færdes i nogle vejkryds i området. 'Skævsledning' af vejene medfører ekstra omkostninger til vedligeholdelse og uoverskuelighed i vejkryds kan selvsagt forårsage ulykker.

Derfor opfordrer bestyrelsen til, at alle medlemmer kontrollerer hvordan der er beskåret i skellet – alternativt kan bestyrelsen vælge, at få foretaget den nødvendige beskæring på det enkelte medlems regning.

Flishugning

Husk at flishugning ophørte i 2012 og der er således ikke mere flishugning i Kalundborg Kommune. Kvasbunker ved vejen udgør en stor brandfare; derfor er det bedst for alle, at de bliver kørt på genbrugstationen (som er åben hver dag) hurtigst mulig.

Udstykningen

Der er ikke nyt at berette om den planlagte udstykning.

Dræning

På generalforsamlingen i 2011 og 2012 drøftedes en plan for dræning af området. Der er ikke p.t. økonomi til et sådan projekt – men endnu mere vigtigt er behovet ikke længere påtrængende – mere herom nedenfor.

Heste på stranden

Kommunen gennemførte i 2012 – af helt uforklarlige bevæggrunde – et forsøg på Bjerge Strand, hvor heste kunne 'bade'. Det har tilsyneladende givet hestefolket smag for at færdes på strand og i vand – i en sådan grad, at de ligefrem fragter deres dyr til Bjerne Nordstrand (som slet ikke var en del af forsøget) i hestetrailere.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til kommunen og bedt om afklaring af regler for færdsel med hest på kommunens strande. Resultatet er at de landsdækkende regler også gælder 'hos os'. Reglerne siger entydigt, at det er ikke tilladt at færdes med heste på stranden fra 1. juni til 31. august. Årsagen er, at hestens 'affald' er stærkt forurenende for badevandet.

Bestyrelsen har bedt kommunen om at opsætte skilte på p-pladsen for enden af Søndervang med 'Heste på stranden forbudt'.

Hvis vi møder heste på stranden – eller på ved ned på stranden – er det OK, at bede dem vende om og motionere deres dyr et andet sted.

Vandløb

På sidste års generalforsamling fortalte jeg om det å-lav som blev etableret i foråret 2013 med det formål, at forbedre afvandingen af området omkring Bjerne Nordstrand og hvor også vores grundejerforening er medlem.

Å-lavet har gjort et stort arbejde for, at få Kalundborg Kommune til at vedkende sig sine forpligtelse og – mest vigtigt – at for kommunen til at efterleve dem.

Der er grødeskåret ved åen og den er oprenset i løbet af sommeren, ligesom åens udløb i Storebælt er under stadig bearbejdning. Det har hjulpet enormt på vandstanden og der har således ikke været oversvømmelser i vinterens løb – selvom nedbøren har været på niveau med tidligere år.

Forenings kontingent er mere ind sparet ved lavere elregning på drift af 'pumpen' – som heller ikke slides i samme omfang som tidligere år.

Kommunen har dog fortsat lidt svært ved, at efterleve sine forpligtelser og det kræver vedvarende pres fra å-lavet, at sikre, at vandet i åen fortsat har frit løb – i selve åren og videre ud i Storebælt.

Foreningen hedder Holmen Vandløbslav (www.holmenvandlobslav.dk). Sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen medsendtes en kort beskrivelse, af grundvandsreguleringen.

Bestyrelsen opfordrer medlemmer som er berørt af vandstanden (direkte eller via højt grundvandstand) i åen til, at melde sig ind. Informationer om å-lav'et kan fås hos formanden efter mødet eller på foreningen hjemmeside (se ovenfor).

Spørgsmål, kommentarer og svar

Kommentar (Vandstand): Det har ikke regnet det samme i år ift. Sidste år.

Svar: I følge DMI måling er der faldet 2 mm mindre regn i år samlet set med sidste år.

Spørgsmål (til Holmen vandløb): Hvor tit er der tilsyn med vandstan, klapper og brønd?

Svar: 2 gange hver uge.

Kommentar: Der bliver ikke rensset ordentligt fra brønd og ud!

Kommentar/spørgsmål (Vejvedligehold): Pilemosevej blive aldrig vedligeholdt! Hvornår bliver der udført vedligehold af denne vej.

Svar: Næste gang entreprenørfirmaet kommer og vedligeholder veje, er Pilemosevej med på planen. (Der foretages en vurdering på stedet ift. beh

Ad. 3. Fremlæggelse af regnskab v/Kasseren.

- Jan fremlage renskabet for 2013 med et driftsoverskud på kr. 18.466,22
 - Driftsoverskudet 2013 samt formue udgør 1. januar 2014 kr. 170.193,16.
- Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad. 4. Inkommende forslag.

- Forslaget blev vedtaget
 - Vedtægt er ændret til:
 - Bestyrelsen består af 5 personer – Formand, næstformand. Kasser, sekretær og 1 medlem. Bestyrelsen kan vælge at udpege en Kasser som ikke er medlem af bestyrelsen.

Spørgsmål, kommentarer og svar

Kommentar/spørgsmål (ordlyd i vedtægtsændring): En fra bestyrelsen bør/skal overvåge ekstern Kasser!

Svar: Vi kan ikke ændre i ordlyd/tekst på dette års generalforsamling.

Kommentar/spørgsmål (Er generalforsamlingen gyldig): Kan vi egentlig vedtage/stemme om forslag, når dagsorden er sendt udsenere end 1. maj?

Svar: Dagsorden var sendt ud før 14 dage til generalforsamlingen, og ordstyre (Nils) havde indledet mødet med, at høre om nogen havde indsigelser ift. Generalforsamlingens gyldighed, der var ingen indsigelser!

Kommentar/spørgsmål (kontakt til bestyrelsesmedlemmer): Kan der udarbejdes en liste med bestyrelsesmedlemmernes telefonnummer ?

Svar: På foreningens hjemmeside ligger oplysningerne. Bestyrelsen er klar over at ikke alle har pc/netadgang, men derbliver ikke sendt særskilt brev ud!

Ad. 5. Budget for det kommende år fremlægges.

- I budget for 2014 er der estimeret med udgifter for kr. 56.550,00
 - Indtægter for 2014 er estimeret til kr. 64.450,00
 - Ekstraordinere intægter (5 årlig kontigentforhøjelse a kr. 150,00) er ikke medregnet i estimat for driftsresultat 2014.
 - Ekstraordinere intægter er kr. 21.150,00.
 - Samlet driftsresultat 2014 er estimeret til kr. 29.050,00.

Spørgsmål, kommentarer og svar

Spørgsmål (Ekstraordinært kontigent): Vil det ekstraordinært kontigent på kr. 150 fastfryses, således det fortsætter uændret?

Svar: Nej, det kstraordinært kontigent er besluttet at løbe i 5 år, der er nu 4 år tilbage.

Spørgsmål (Betalning): Kan der betales via PBS?

Svar: Nej, det er for dyrt at bibeholde PBS systemet, derfor skal betaling ske via Net-bank. Og dem der ikke kan betale via Net-bank, er nødsaget til at benytte posthuset.

Ad. 6. Fastsættelse af indskud, kontigent og gebyr.

- Driftsresultat 2013 samt estimatet for 2014 tilskynder ikke ændringer og det besluttet af fastfryse indskud, kontigent og gebyr.

Ad. 7. Valg af bestyrelse.

- Connie Rasmussen er på valg – Modtager ikke genvalg.
 - Karsten Eliassen stiller op og blev valgt.
- Jan Boll Jensen er på valg – Modtager genvalg.
 - Jan blev genvalgt
- Klaus Skalts på valg – Modtager genvalg.
 - Klaus blev genvalgt.

Ad. 8. Eventulet.

- Der var intet til eventuelt.
- Formanden takkede Connie for hendes mange års arbejde i bestyrelsen og overrakte en flot kurv.

Bestyrelsen samles efter generalforsamlingen og konstituerede sig.

Formand:	Klaus Skalts
Næstformand:	Niels Helge Hansen
Kasser:	Jan Boll Jensen
Sekretær:	Karsten Eliassen
Medlem:	Jørgen Larsen

Klaus Skalte

Niels Helge Hansen

Jan Boll Jensen

Jørgen Larsten

Karsten Eliassen