

Lørdag den 17. juni kl. 09:00 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. Indkommende forslag.
5. Budget for det kommende år fremlægges.
6. Fastsættelse af indskud, kontingent og gebyr.
7. Valg af bestyrelse.
 - Niels Helge Hansen er på valg – Modtager genvalg.
 - Jørgen Larsen er på valg – Modtager genvalg.
8. Eventuelt.

Der deltog 43 personer på generalforsamlingen 2017.

Ad 1. Valg af dirigent samt stemmeudvalg på 2 personer.

Der blev ikke valgt et stemmeudvalg. Ved behov vælges et stemmeudvalg.

- Jørgen Larsen blev valgt til dirigent.
 - Jørgen takkede for valget, hvorefter Jørgen gennemgik gyldigheden af indkaldelsen til generalforsamlingen. Dagsorden blev sendt ud til medlemmerne rettidigt. Generalforsamlingen var lovligt indkaldt. (Der var ingen indsigelser).
- Herefter gav Jørgen ordet til formanden iht. pkt. 2.

Ad 2. Bestyrelsens årsberetning v/Formanden.

Formandens beretning 2017

Generelt

Lad os blot starte lidt galde. Det er fortsat med helt utrolig irritation, at vi i bestyrelsen kan konstatere, at en stadig stigende andel af foreningens medlemmer tilsyneladende finder, at opgaven med, at betale det årlige kontingent, er uoverstigeligt.

Vi i bestyrelsen kan imidlertid konstatere, at vi – åbenlyst – er nogle idioter og amatører. Det er den besked vi igen og igen får fra medlemmer som ikke har betalt deres kontingent; jeg vil blot sige, at det ikke holder mig vågen om natten hvad en dårlig betaler kalder mig.

Det skal dog nævnes, at der også er medlemmer som ikke eksternaliserer ansvaret og som undskylder for forglemmelsen.

Efter udsendelse af kontingenter – ved aflevering i hver postkasse samt mail til de som har en mailadresse registreret var der fortsat 41 som ikke havde betalt kontingent. Jeg anvendte en solskins-søndag eftermiddag på at gennemgå offentlige registre for, at konstatere om huset er/var registreret med den rigtige ejer i vort system samt om privatadresserne for disse er/var registreret korrekt.

Der var

- 13 privatadresser som ikke kunne verificeres
- 4 ejere som var flyttet
- 1 ny ejer
- 1 som var død (det kan vi nok ikke bebrejde nogen)

Af de 41 som har fået en rykker har 31 i mellemtiden betalt – af disse har 6 valgt ikke, at betale det pålagte rykkergebyr. Disse vil – når der udsendes nye rykkere - modtage en ny rykker med et nyt rykkergebyr; så jeg anbefaler, at man går hjem og overfører det man fortsat skylder (hvis man skylder).

Foreningen har indgået et samarbejde med **Dansk Inkasso** hvortil tilgodehavender vil blive overført 10 dage efter udsendelse af næste rykker.

Proceduren er beskrevet på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsens 'møder' er også i det forgangne år primært af holdt på stranden når der har været behov for afklaring af akutte spørgsmål; ligesom der har været afholdt et par 'rigtige' møder i løbet af året.

Solgte huse og huse til salg

Der er 4 huse som har skiftet ejer siden sidste år.

Vi byder nye ejere velkommen og håber, at de bliver glade for deres nye sommerhus. Der er også i år i ca. 10 huse til salg i forenings område og i alt ca. 25 huse til salg i Bjerger Nordstand.

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.

Vindmølleparken

På de sidste års generalforsamlinger har vi talt om den stipulerede kystnære vindmøllepark. Der har også i det forgangne år været megen turbulens omkring projektet.

Den forening som blev stiftet med det formål, at modarbejde projektet findes fortsat; men det har ikke været muligt for os, at etablere samarbejde endsige kontakt til denne forening.

De 10.000 kr som det forrige år blev besluttet, at bestyrelsen kunne støtte foreningen med er efter en del polemik med et medlem af vores forening blevet udbetalt. Men det har IKKE været muligt for vores kasserer, at få tilsendt en kvittering på beløbets modtagelse. Bestyrelsen vil ikke for nærværende bruge mere tid på denne forening – men opfordrer medlemmer som ønsker, at den skal støttes økonomisk, at gøre dette i eget regi.

Vi opfordrer i øvrigt fortsat vores medlemmer til at deltage i underskriftsindsamlinger, lægge pres på lokalpolitikere samt, at man indmelder sig i de foreninger som arbejder konstruktivt imod vindmølleprojektet.

Der er repræsentantskabsmøde i næste uge hvor vi forventer, at høre mere om projektet og status herpå.

Kontingent og økonomi

Foreningens økonomi er efter en periode med genopretning bragt på fode igen. Vi overholder – stort set - vores budgetter og konsoliderer vores kassebeholdning så vi kan modstå eventuelle fremtidige overraskelser og behov.

For det kommende år budgetterer vi med et lille underskud. Den almindelige drift af foreningen vil i 2017 give et underskud på den ordinære drift. Underskuddet fremkommer fordi vi også i år forventer flere omkostninger til vej- og badebrovedligeholdelse end vi har haft i tidligere år.

Regnskabet for 2016 viser et overskud på 15.700,- mod et budgetteret overskud på 10.218,-.

Bestyrelsen foreslår ingen ændringer til størrelsen af kontingent for næste år. Men vi har ændret måden vi budgetterer på, således, at vi i årets budget bedre kan se forholdet mellem indtægter og udgifter. Det er muligt, at vi om to år - ved udløbet af de fem år med ekstraordinært kontingent – må forhøje kontingentet med ca. 25-75 kr. pr. medlem pr år for, at kunne inddække de løbende ordinære omkostninger i kontingentet, således, at kontingentet herefter forventeligt vil ligge på ca. 500,- kr. pr. år.

Mere om dette næste år – og næste år igen 😊

Kommunikation

Vi har i dag email adresser på 108 af vores 142 medlemmer – men det er stadig dyrt og tidskrævende, at udsende breve til de som ikke har email. Vi vil fortsat gerne have de sidste med, så gå ind på hjemmesiden og registrer e-mailadresse. Prisen på porto er igen steget og omkostninger og tidsforbrug ved brevudsendelse gennem postvæsnet er ude af proportion. Således må medlemmer uden computer og/eller mail forvente mindre information fra bestyrelsen end de som har mail.

Bestyrelsen har oprettet en lukket Facebook-gruppe for foreningens medlemmer. Gruppen skal anvendes til intern udveksling af informationer foreningens medlemmer imellem. Den vil ikke blive brugt som medie for bestyrelsesarbejde eller -henvendelser. Her henvises til mail og telefon.

Fibernet

Der kører – som de fleste ved – en proces omkring etablering af fibernet i området. Om det bliver aktuelt i hele eller dele af vores område afhænger af tilmeldinger. Projekter hviler på individuelle tilmeldinger fra den enkelte ejer og det endelige kundeforhold vil være direkte mellem medlemmet og udbyder.

Der kan vegeteres bredt omkring fordele og ulemper ved binding til en enkelt udbyder. Den enkelte grundejer må foretage sine egne vurderinger – men det er bestyrelsens holdning, at fibernet – i en-eller-anden form – vil være til fordel for området og de enkelte grundejer.

Der er – som nævnt - repræsentantskabsmøde i næste uge hvor vi forventer, at høre mere om projektet og status herpå.

Frimærke, strand, badebro og veje

Badebro

Badebroen stod godt hele sidste sommer og blev taget ned i begyndelsen af september. Broen er endnu ikke opsat fordi det renoveringsarbejde som var påkrævet har vist sig mere omfattende end først antaget. Lad os glæde os over, at broens sande tilstand blev blotlagt 'på værkstedet' og ikke ved et kollaps.

Bestyrelsen vil bede nabo-foreningerne om tilskud til renoveringsarbejdet.

Veje

Vi forventer større omkostninger til vejvedligeholdelse de kommende år.

Søndervang ('hullet' mellem den offentlige vej og 'vores' del af Søndervang) har – som de fleste vil have set – fået en ordentlig omgang i det forgangne år. Omkostningerne til arbejdet som er udført på vejen er afholdt af kommunen. Det er lykkedes foreningen – gennem en række drøftelser med kommunen - at få renoveringen med i den ekstra renoveringspulje som kommunen effektuerede i 2016. Det har sparet os for 200-250.000,- og vi er svært tilfredse med resultatet.

'Vores' del af Søndervang må forventes, at skulle renoveres – under en eller anden form – i løbet af de næste 2-5 år; og bestyrelsen vil begynde, at forberede dette arbejde ved gennem tilbudsindhentning, at skabe klarhed over den økonomiske ramme.

Som tidligere år vil jeg erindre om, at 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.

Bestyrelsen vurderer løbende vedligeholdelsesbehovet og initierer vedligeholdelse af de veje som har behov. Vi har igen i år haft vores vejentreprenør til at besigtige Pilemosevej. Han fandt ikke et presserende vedligeholdelsesbehov.

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.

Klipning af plæner

Vores haver og græsplæner er generelt rigtig fine og det er godt, at foreningens beboere passer deres haver så området ser fint og indbydende ud for gæster og mulige nye naboer.

De nye regler for græsslåning er 9-20 – i højsæsonen 1 juni til 15 august dog kun i tidsrummet 10-12 og 16-18 – så vi kan nyde de forhåbentligt varme sommerdage uden en konstant larm fra græsslåning.

Dagrenovation og storskrald

Kommunen har igen i år valgt at vi i sommerhalvåret (juni+juli+august) får afhentet dagrenovation hver uge i stedet for hver anden uge.

Næste storskrald er i 1. august 2016 – man skal tilmelde sig; læs selv mere på kommunens hjemmeside

Udstykningen

Der er ikke nyt at berette om den planlagte udstykning.

Heste på stranden – igen igen igen

Vi har tidligere haft problemer med heste på stranden – her skal det blot præciseres, at det IKKE er tilladt, at færdes med heste på stranden fra 1. juni til 31. august. Årsagen er, at hestens 'affald' er stærkt forurenende for badevandet.

Hvis vi alligevel møder heste på stranden – eller på ved ned på stranden – er det OK og hygiejnisk klogt, at bede dem vende om og motionere deres dyr et andet sted. Det har jeg selv måtte gøre ved et par lejligheder.

Vandløb

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.

Foreningskontingentet er igen i år mere ind sparet ved lavere elregning på drift af 'pumpen' – som heller ikke slides i samme omfang som tidligere år. Pumpen er således ikke blevet udskiftet en eneste gang siden vandløbslavet blev stiftet.

Arbejdet har resulteret i at der er etableret en arbejdsgruppe som arbejder på etablering af et pumpelav – således, at udløbet i Storebælt hjælpes på vej af mekaniske hjælpemidler. Man vil høre mere herom – og de enkelte grundejere vil blive tvunget med i projektet hvis man har en grund som er placeret i 'mål-området' (som endnu ikke er fastlagt).

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

Bestyrelsen opfordrer alle 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).

Der er – som jeg fortalte tidligere - repræsentantskabsmøde i næste uge hvor vi forventer, at høre mere om projektet og status herpå.

Hjertestarter

Bestyrelsen har i det forgangne år undersøgt mulighederne for opsætning af en hjertestarter på foreningens område. Vi har fundet et godt sted og vi har fået et godt tilbud som vi beder generalforsamlingen tage stilling til senere.

Fremtiden

Foreningens økonomi er som nævnt efter en kraftig sanering af omkostninger samt kontingentforhøjelser stærkt forbedret og det forventes, at vi kan konsolidere foreningens formue til at acceptabelt niveau.

Foreningens opgave er, som bekendt, at arbejde for medlemmernes fælles interesser – herunder den omkostningstunge vedligeholdelse af vores veje. Det er en opgave som kun kan løftes hvis vi løfter i fællesskab.

Vi er alle forskellige individer med forskellige ønsker og behov. Nogle er fastboende, andre er her kun i sommerhalvåret. Nogle har huse på adresser som gør, at de kører langt på foreningens veje, andre ganske lidt. Som i alle andre fællesskaber er der 'gynger og karuseller'. Men hvis vores veje er velholdte, hvis grundene ikke er oversvømmende og badebroen i god stand er det til vores fælles bedste, uanset om vi er 'fastligere', weekend gæster; om vi vil sælge eller beholde vores huse.

Afslutning

Jeg vil afslutningsvist igen takke bestyrelse medlemmerne for godt samarbejde i året der er gået, samt ønske alle en god og varm sommer; ligesom jeg ser frem til en god og konstruktiv debat på generalforsamlingen.

Klaus Skalts
Formand

Spørgsmål / svar:

Kan man noget sted se hvor mange der har tilmeldt sig fibernet, eller er der nogen der kender antal tilmeldte?

Det er ikke muligt at se antal tilmeldte. Jeg mener der skal være mellem 60 – 70 % tilsagn om tilslutning, før Fiber-net vil gennemføre projektet.

Det er lykket naboforeningen at blive tilsluttet.

En beboer på Pilemosevej parkere uhensigtsmæssigt. Parkeringen resultere i at øvrig billister og specielt renovation lastbil må køre ud i modsatte rabat, og derved ødelægger vej m.m.

Kan bestyrelsen beder medlemmet om at parkere hensigtsmæssigt?

Bestyrelsen kan kun opfordre til at alle viser hensyn og parkere således øvrig kørende trafik, kan passere uden at skal bruge naboens græsrabat.

Hvorfor er badebroen ikke sat op endnu. De andre foreninger har sat deres broer op. Vi er som altid blandt de sidste, der sætter badebro op?

Det er korrekt at vi i år bliver den sidste forening der sætter badebro op. Grunden dertil er den omfattende reovering broen gennemgår. Under reovering viste der sig tæring der var mere omfattende end forventet. Disse tæring har forsinket opsætningen af vores badebro.

Hvem vurderer behov og omfang af badebroen?

Bestyrelsen er tilstede under opsætning og nedtagning af vores badebro. Under denne proces gennemgår badebroen en visuel inspektion, for at vurdere behov og omfang af vedligehold. Firmaet der renovere badebroen, havde som os, ikke forventet omfanget af tæring, der viste sig efter sandblæsningen.

Jeg vil gerne kommentere på opsætning af vores badebro. De tidligere år har vi blandt de første til at sætte badebroen op, og blandt de sidste til at tage broen ned.

Hvem opsætter og nedtager vores badebro? Og kan vi sætte fast dato for opsætning/nedtagning af badebro?

Det er den samme gruppe / forening der gennem de sidste 25 år, har stået for opsætning/nedtagning af vores badebro.

Opsætning/nedtagning kan ikke fastsættes til en bestemt dato. Det er vejret der er bestemmende for om aftalte weekend er egnet til dette arbejde.

Er der fortaget kystsikring?

Ja der er rettet op på løse sten, og lagt sten hvor der var behov.

Er der andre veje end Lindevej der bliver vedligeholdt?

Entreprenør og repræsentanter fra bestyrelsen besigtiger alle veje i foreningen, og aftaler ved specielle behov for reovering.

De "andre" foreninger, der benytter Lindevej på vores stykke, bidrager de økonomisk til vedligehold af Lindevej?

Nej de andre foreninger vil ikke bidrage til vedligehold af Lindevej på vores stykke. Efter Søndervang er renoveret med ny asfalt, ser vi en øget brug af Lindevej! Søndervang er en offentlig vej, derfor kan vi ikke forbyde andre adgang via Søndervang.

Ad. 3. Fremlæggelse af regnskab v/Kasseren.

- Kasseren fremlage regnskabet for 2016 med et driftsoverskud på kr. 11.836,26.
Balancen den 31. december 2016 er kr. 269.481,23.
- Regnskab for 2016 blev godkendt

Ad. 4. Indkommende forslag.

- Der var ikke modtaget forslag.

Ad. 5. Budget for det kommende år fremlægges.

Budget 2017 - Urhøj Grundejerforening					
til godkendelse på generalforsamling 17/6-2016					
			Budget	Andel	Pr medl.
Indtægter	141	450	63,450	92.7%	450
Indskud	5	200	1,000	1.5%	7
Rykker m.v.	30	100	3,000	4.4%	21
Renter og udbytte værdipapirer			1,000	1.5%	7
Indtægter i alt			68,450	100.0%	485
Vejvedligeholdelse & græsslåning		27000			
- Tilskud fra andre foreninger		-2500			
Vejvedligeholdelse i alt		24500	24,500	26.8%	174
Badebro	<i>Galanisering+ny trappe</i>		27,500	30.1%	195
Bestyrelsesmøder			2,500	2.7%	18
Generalforsamling			5,000	5.5%	35
Kontorartikler			2,000	2.2%	14
Porto			500	0.5%	4
Telefon & Internet			-	0.0%	-
Gaver			-	0.0%	-
Gebyrer			500	0.5%	4
Forsikring			3,000	3.3%	21
Strøm			3,000	3.3%	21
Foreningsmedlemskaber			3,000	3.3%	21
Diverse			2,000	2.2%	14
Inkassoomkostninger	<i>Estimat: 15 inkassosager</i>		3,000	3.3%	21
Hjertestarter			15,000	16.4%	106
Udgifter i alt			91,500	100.0%	649
Resultat af ordinær drift			-23,050	-163.48	-163
Ekstraordinære indtægter - 5 årig (2014-2018)	141	150	21,150		150
Resultat i alt			-1,900	-13.48	-13

- Bestyrelsen har besluttet at benytte et inkasso firma.
 - Det betyder, hvis en manglende betaling (kontingent) først er sent til inkasso, kan et medlem IKKE undgå ekstra gebyr, ved hurtig at indbetale det "normal" beløb!

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

- Bestyrelsen foreslår fastholdelse af de nuværende satser.
 - Forslaget blev godkendt.

Ad. 7. Valg af bestyrelse.

- Niels Helge Hansen blev genvalgt valg.
- Jørgen Larsen blev genvalgt valg.
- Jan Holm blev genvalgt valg (Suppleant)

Ad. 8. Eventulet.

- **Vejskilt med nedsat hastighed på Søndervang er fjernet?**
- **Bestyrelsen har kontaktet kommunen, og gjort dem opmærksom på, at hastighed skilt mangler efter reovering af Søndervang.**

Bestyrelsen samles efter generalforsamlingen og konstituerede sig.

Formand:	Klaus Skalts
Næstformand:	Niels Helge Hansen (Niels deltog ikke, men havde givet tilsagn om at fortsætte på posten)
Kasser:	Jan Boll Jensen
Sekretær:	Karsten Eliassen
Medlem:	Jørgen Larsen

Klaus Skalte

Niels Helge Hansen

Jan Boll Jensen

Jørgen Larsten

Karsten Eliassen