

Lørdag den 4. 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. Inkommende forslag.
5. Budget for det kommende år fremlægges.
6. Fastsættelse af indskud, kontigent og gebyr.
 - Bestyrelsen foreslår fastholdelse af nuværende satser.
7. Valg af bestyrelse.
 - Klaus Skalts er på valg – Modtager genvalg.
 - Jan Boll er på valg – Modtager genvalg.
 - Karsten Eliassen er på valg – Modtager genvalg.
8. Eventuelt.

Der deltog 45 personer på generalforsamlingen 2016.

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

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

Ad 2. Bestyrelsens årsberetning v/Formanden.

Formandens beretning 2015

Generelt

Her i dag på denne flotte solskinsdag er det næsten svært, at huske hvilken skod-sommer sommeren 2015 endte med, at være eller hvilke helt utrolige regnmængder vores sommerhusområde er blevet overskyldt med i den forgangne vinter.

Når nu jeg er i gang med dårligdommene vil jeg også nævne, at det er 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.

For året 2015 er der fortsat 4 som ikke har betalt – og på dagen i dag er der 30 ud af 142 som endnu ikke har betalt kontingentet for 2016. I det forgangne år er der udsendt gentagne rykkere og jeg har brugt rigtig magen tid på opgaven – men jeg har ikke brugt i nærheden af den tid som Jan Boll har brugt.

Vi har undersøgt omkostningerne ved, at lade administrationen af foreningens forretninger foretage af en ekstern part. Omkostningen hertil overstiger det nuværende kontingent – og vi har valgt ikke, at gå videre med dette projekt.

Bestyrelsen har i stedet valgt, at introducere ny procedure for indkrævning af udeståender. Der vil fremover blive sendt to rykkere til skyldnere – hver pålagt 100 kr i rykkergebyr. Anden rykker sendes som inkassovarsel og manglende betaling medfører oversendelse til Inkassogruppen som herefter forestår indkrævningen gennem retslig inkasso.

Der er en omkostning for foreningen ved denne nye procedure – men vi ønsker ikke fremover, at bruge tid og kræfter på, at skrive til foreningens dårlige betalere.

Lad mig erindre om, at samtlige medlemmer er voksne mennesker og myndige personer – med deraf følgende ret til deltagelse i f.eks kommune-, folketings- og EU-valg m.v. er med til, at bestemme over vort lands fremtid. Det er – efter min opfattelse - således ikke helt urimeligt, at forvente, at man en enkelt gang hver år betaler sit kontingent; uanset det skal ske ved en bankoverførsel.

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 4-5 huse som har skiftet ejer siden sidste år. Blandt vores nye medlemmer er Natja og Frederik som har overtaget Bøgelunden 10. De kan desværre ikke deltage i årets generalforsamling med sender denne lille hilsen:

Kære sommerhusejere i Grundejerforeningen Urhøj!

Vi er de nye ejere af det lille sommerhus på Bøgelunden 10, som vi er i fuld gang med at sætte i pæn stand. Vi er en lille familie bestående af Frederik & Nathja, Alina på 10 år og Visti på 4 år. Vi nyder meget at være herude og glæder os til at opleve sommeren her ved Bjerger Strand ☺

Vi ville meget gerne have deltaget i generalforsamlingen, men er desværre begge forhindret på denne dag.

Vi ser frem til at møde vores nye "naboer" rundt omkring i sommerhusområdet over sommeren.

Håber I får et godt møde!

Mange hilsener fra

Nathja & Frederik fra Roskilde

Vi byder Nathja og Frederik og de øvrige nye ejere velkommen.

Der er også i år i omegnen af 8-9 huse til salg i forenings område og i alt ca 25 huse til salg i Bjerger Nordstand.

Sommerhusmarkedet ser ud til at løsne lidt op i forhold til tidligere 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.

Vindmølleparken

På sidste års generalforsamling talte vi om den stipulerede kystnære vindmøllepark. Der har været megen turbulens omkring projektet i det forgangne år.

Den forening som blev stiftet med det formål, at modarbejde projektet findes fortsat. De 10.000 kr som det sidste år blev besluttet, at bestyrelsen kunne støtte foreningen med er IKKE blevet udbetalt.

Bestyrelsen har forsøgt, at få en eller anden form for indsigt i foreningens arbejde, procedurer og økonomi. Foreningens kasserer har ikke ønsket, at oplyse andet end at den mangler penge. Jeg har haft flere drøftelse med andre medlemmer af bestyrelsen og forklaret vores stilling i sagen – men det har ikke foranlediget kasserer til, at komme med brugbare oplysninger.

Generalforsamlingen er bekendt med, at det ligger den nuværende bestyrelse meget på sinde, at omkostninger og indtægter balanceres. Derfor afventer vi p.t. den årlige generalforsamling i foreningen inden vi træffer endelig beslutning om hvad vi gør.

Vi opfordrer 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.

Kontingent og økonomi

Foreningens økonomi er efter en periode med genopretning bragt på fode igen. Vi overholder 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 2016 give et underskud på den ordinære drift. Underskuddet fremkommer fordi vi forventer flere omkostninger til vej- og badebrovedligeholdelse i 2016 end vi har haft i tidligere år.

Regnskabet for 2015 viser et overskud på 40.800,- mod et budgetteret overskud på 22.050,-.

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 25-75 kr pr medlem pr år for, at kunne inddække de løbende ordinære omkostninger i kontingentet.

Mere om dette næste år – og næste år igen 😊

Kommunikation

Vi har efterhånden email adresser på mere end halvdelen af vores 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.

Frimærke, strand, badebro og veje

Badebro

Badebroen stod godt hele sidste sommer og blev taget ned i begyndelsen af september; efter et dejligt forår er den igen opsat i slutningen af maj.

Jan og Jørgen har snedkereret endnu nogle gangbrætssektioner, så badebroen kan være klar til mange varme sommerdage. Til vinter laves de sidste sektioner og badebroens stel galvaniseres, så den kan holde de næste mange år.

Veje

Vi forventer større omkostninger til vejvedligeholdelse de kommende år.

Søndervang har klaret sig fint igennem vinteren, men det er næsten umuligt, at undgå, at der opstår en del huller i løbet af en vinter. Vejen vil blive lappet i løbet af sommeren. Indtil videre fastholder en løbende pletvis vis reparation af vejen.

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. 'Skævslidning' 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

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.

Der er grødeskåret ved åen og den er oprenset i løbet af sommeren, ligesom åens udløb i Storebælt er blevet helt omlagt og omarbejdet. Det har hjulpet enormt på vandstanden og der har således ikke været oversvømmelser i vinterens løb – selvom nedbøren har på et højere niveau med tidligere år. Vinter 2015-16 er 10% højere end vinter 2014-15 ... 2015 er 33% højere end 2014 – det betyder altså, at vi ikke har haft oversvømmelser i området – selvom der har været lagt mere nedbør end i tidligere år (hvor der har været oversvømmelser).

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.

Samarbejdet md kommunen er bedre end tidligere år.

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).

Fremtiden

Forenings 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 medlemernes 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:

Du nævner at bestyrelsen har valgt at tilbageholde de 10.000,- kr. der var besluttet at give til foreningen mod havvindmølle park ud for Bjerger strand. Jeg finder det meget vigtigt at vi støtter denne forening?

Vi har flere gange bedt om redegørelse (regnskab) fra foreningens kasser. Det er for at se om foreningens økonomi er i overensstemmelse med deres aktiviteter. I denne sammenhæng har jeg talt med bestyrelsesmedlem fra foreningen, der syntes vores er rimeligt. Kassereren vælger dog fortsat ikke at give os et regnskab. Det virker som om de ikke har styr på deres økonomi. Foreningen arbejder på 2 fronter.

- En advokat der "angriber" projektet ud fra en juridisk vinkling.
- Underskriftsindsamling for modstand mod oprettelse af en vindmøllepark ud for Bjerger strand.

Ålavet er en anden forening, der udelukkende koncentrerer sig om dræning ift. vores fælles sommerhusområder. Hvor en af deres opgaver er, at holde kommunen op mod deres ansvar og opgaver ift. at holde vandløbet frit og vedligeholdt. Der er 5 lodsejer med jord op af vandløbet. De 5 lodsejer betaler tilsammen 75 % af det samlede kontingent til Ålavet.

Vedligeholdelse af vores veje er ikke optimal. Der bruges skrabeplade, det syntes jeg vores veje bliver i en dårligere stand af. Kan "han" ikke sørge for at tromle vejene efter brug af skrabeplade? Der er lagt sten på nogle af vores veje (bl.a. Lindevej) det ser ud som om disse veje er i meget fin stand, hvorfor er det ikke alle veje der har fået denne løsning? Der er uens vedligeholdelse af vores veje!

Hvis der skal tromles, vil udgifterne til vedligehold af vores veje blive meget dyrt. Bestyrelsen overvejer at få lagt sten på flere af vejene. (Der er en merudgift forbundet ved at ligge sten ud på vejene!)

Bestyrelsen har været rundt på foreningens veje og vurdere vejenes tilstand. Sammenholdt med hvor meget trafik, den enkelte vej udsættes for, besluttes

Søndervangsvej vil hulle kun blive lappet, vi har ikke råd til at omlægge hele vejen fra gården til stranden, det vil være en udgift på over 200.000,- kr. Kommunen er kun forpligtet til at dække 15 % af vores udgifter forbundet til Søndervangsvej.

Det er planlagt at rette Nørrevangsvej op. Når vi kender udgiften på denne opretning, kan vi på ny vurdere, om vi skal anbefale en større udbedring af Søndervangsvej.

Ift. de grundejere der ikke betaler kontigent, mener jeg at der er tinglyst et krav om at grundejere SKAL være medlem af foreningen, samt krav om betaling af fastsatte kontigent til foreningen?

Det er korrekt at det er tinglysning om medlemskab af foreningen for ejer af sommerhus i vores område. Når der sendes rykker ud, vedlægges der samtidig kopi af regler / vedtægter grundejeren er forpligtet til at overholde.

”Det er en god ide med en hårde strategi ift. de medlemmer der ikke overholder regler og vedtægter!”

Ad. 3. Fremlæggelse af regnskab v/Kasseren.

- Kasseren fremlage renskabet for 2015 med et driftsoverskud på kr. 40.835,91. Balancen den 31. december 2015 er kr. 257.644,27.
- Regnskab for 2015 blev godkendt

Ad. 4. Inkommende forslag.

- Der var ikke modtaget forslag.

Ad. 5. Budget for det kommende år fremlægges.

- Budgetforslag for 2016 viser et underskud på kr. 5.450,- Med de ekstrordinære indtægter (5 år forhøjet kontigent) udgør budgetet for 2016 et samlet overskud på kr. 15.700,-
- Budgetforslag for 2016 blev godkendt

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

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

Ad. 7. Valg af bestyrelse.

- Klaus Skalts blev genvalgt valg. (Formand)
- Jan Boll blev genvalgt valg. (Kasser)
- Karsten Eliassen blev genvalgt valg. (Sekretær)
- Jan Holm blev genvalgt valg (Suppleant)

Ad. 8. Eventulet.

- Der er meget højt grundvand, det står 2 cm. Op i min have og toilettet kan ikke benyttes.
- Problemet er den store mængde nedbør vi har fået hen over vinteren og foråret. Pumpen bliver løbende tilset, og den har hele foråret fungeret fint, niveauet i pumpebrønd ligger stabilt. Dræning fra de enkelte grunde frem til pumpebrønden kan være en udfordring.
- Ved sidste års generalforsamling, lovede bestyrelsen at referat (10 stk.) ville blive sat i opslags tavlen, således de medlemmer der ikke har net-adgang, kunne tage et kopi derfra! **DER BLEV IKKE LAGT KOPI UD SOM LOVET!!!**
- Referatet sidste år havde bestyrelsen til godkendelse ca. ugen efter generalforsamlingen. Det var en forglemmelse, at der ikke blev opsat referat på opslagstavlen. Bestyrelsen vil sæрге for at referat for generalforsamlingen 2016 bliver sat i opslagstavlen så snart godkendt referat foreligger.
- Der er mange der benytter vores bro. Det er en generel opfattelse at det er kommunen der "ejer" broen. Syntes det vil være en god ide at opsætte skilt, der oplyser ejerforhold og hvem der må benytte broen.
- Et skilt kan være en ide, men kun med en tekst, der beder brugere om at behandle broen ordentlig. At forbyde offentlige strandgæster at benytte broen, tror vi ikke vil være fornuftigt. Det besluttes at der ikke skal opsættes et skilt.

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