

Stovby Klit Grundejerforening

Referat af generalforsamling søndag d. 28. juli 2024 kl. 10

på Hotel Nørrevang

Dagsorden (ifølge vedtægterne)

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab 2023/2024
4. Indkomne forslag
5. Fastsættelse af medlemskontingent
6. Valg til bestyrelse
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Der var repræsenteret 129 ejendomme med 91 fremmødte og 38 fuldmagter. I alt ca. 145 deltagere var mødt op på generalforsamlingen.

Bestyrelsens formand, Keld Holm, bød velkommen. Han glædede sig over det store fremmøde og så frem til en god og sober debat.

Ad 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen indstillede, og generalforsamlingen valgte, advokat Morten Jensen, der konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig. Dirigenten gennemgik dagsordenens punkter og så ligeledes frem til en god debat om foreningens fremtid.

Cyrild Jørgensen, Vestre Fasanvej 7, udtalte kritik over, at modforslag til dagsordenens punkt 4 om bevarelse af foreningens selvstændighed ikke var fremsendt via foreningens mailadressekartotek. Foreningens forretningsfører oplyste, at mails var fremsendt til alle de 254 mailadresser, som administrationen kender. Cyrild mente, at han ikke havde modtaget den pågældende mail. Forretningsføreren kunne imidlertid konstatere, at mailen var fremsendt til alle mailadresser.

På opfordring blev der valgt to stemmetællere, Jørgen Erik Smidt, Nathejrevej 3, og Anne Dorte Venum, Vestre Fasanvej 17.

Ad 2. Formandens beretning.

Dirigenten gav ordet til formanden, der aflagde bestyrelsens beretning:

Jeg har i mange år startet beretningen med at konstatere, at den vil komme til at handle om veje, veje og veje. Og ordlyden har været genkendelig fra år til år. Bestyrelsen har i lige så mange år præciseret, at vejene er vores vigtigste fokus. Så lad mig starte med vejene og derefter kort berøre andre vigtige arbejdsopgaver fra beretningsåret.

Bortset fra de sædvanlige vedligeholdelseskørsler efterår og forår foretog vi en ekstraordinær men mindre gennemgang af vejene i august 2023, som bebudet på sidste års generalforsamling. Det var en god beslutning, især fordi vejret efterfølgende artede sig pænt. Men som altid er holdbarheden af vejene helt i hænderne på vejrguderne. Vi forsøger som regel at have vejene forårsklargjort til påske. Det meget våde vejr forsinkede igangsættelsen i år, og da arbejdet endelig var gennemført blev vejene hurtigt ødelagt igen af nye regnmængder, og vi har haft vognmanden ude og lappe en hel del huller. Vi gennemkører ikke selv alle veje regelmæssigt, men vores vejformand forsøger at reagere hurtigt, når grundejerne henvender sig om skader og behov for udbedringer af vejene. I den forbindelse skal jeg erindre om, at I selv kan hente vejfyld hos vognmanden på Marielyst Strandvej, hvis der opstår mindre huller, som I selv kan hjælpe med at ordne.

De massive mængder regn har skabt store problemer. Terrænet er blevet helt mættet af vand, grundvandet er steget og er blevet til overfladevand mange steder. Også i vores område har vandet oversvømmet grunde, veje og stier. Men værst er vandet trængt ind i sommerhuse og givet alvorlige vandskader. Disse problemer kalder på både kort- og langsigtede løsninger på komplekse sammenhænge mellem kloaksystem, dræn, lokale pumper, kanalernes kapacitet, pumpestationens kapacitet etc. Det er ikke grundejerforeningernes ansvar, men vi oplever desværre en uklar ansvarsfordeling, når vi henviser ramte grundejere til kommunen og forsyningen. Og lovgivningen begrænser mulighederne for at skabe nødvendige løsninger.

Den nye affaldsordning blev etableret i efteråret 2023. Flere grundejerforeninger havde forud for starten gjort opmærksom på en række generelle og lokale forhold, som man har ønsket, at der skal tages hensyn til: Større skraldebiler kan knap færdes på nogle veje, de store lastbiler og flere tømninger skaber større slid på vores veje, sække til plast og drikkekartoner er en dårlig løsning i et sommerhusområde, prisen for at få hentet affald er steget voldsomt, muligheden for at vælge en løsning med afhentning i de perioder, hvor sommerhusene primært benyttes, er afskaffet osv. Ordningen evalueres, og vi håber, at REFA lytter til grundejernes hidtidige erfaringer og gennemfører hensigtsmæssige justeringer.

Jeg vil undlade at berøre digets robusthed. Har man holdninger til det spørgsmål, skal man møde op på digelagets generalforsamling! Jeg vil dog gerne benytte lejligheden til at kvittere for, at stormfloden sidste år blandt andet har betydet, at digelaget og grundejerforeningerne er kommet i tættere dialog.

Til sidst skal jeg kort redegøre for de drøftelser, der har været om samarbejde eller sammenlægning med en eller flere nabogrundejerforeninger. Bestyrelsen har i flere år efterlyst nye kræfter til bestyrelsesarbejdet, ikke mindst fordi mange af os har trukket læsset i rigtig mange år. Jeg har selv været involveret i arbejdet i 18 år, de fleste år som formand, og Svend Erik og Bo, vores forretningsfører, slår så rigeligt den rekord. Ligesom andre grundejerforeninger har vi altid haft meget svært ved at rekruttere nye kræfter til bestyrelsen. Vi bad derfor på sidste års generalforsamlingen om opbakning til at arbejde videre med mulighederne for at gå videre med drøftelser med vores nabogrundejerforeninger.

Jeg har haft fornøjelsen af særdeles gode møder med Elkenøre, Sildestrup og Laksenborg Grundejerforeninger. De er ikke til stede her i dag, men en stor tak til dem! Det har været møder i en supergod atmosfære. De ser ligesom vi behovet for større sammenhold og samarbejde mellem alle områdets grundejerforeninger. Bestyrelsen har evalueret resultaterne af disse møder. Som sagt har en af vores største udfordringer været, at næsten alle foreninger - ligesom vi - har problemer med at tiltrække friske kræfter til bestyrelsesarbejdet. Vi kan godt indgå tættere samarbejder, men hvis der ikke melder sig nok til at udføre arbejdet i de enkelte foreninger, er vi lige vidt.

Vi besluttede derfor i fuld åbenhed over for vores gode venner i Elkenøre, Sildestrup og Laksenborg at kontakte Marielyst Grundejerforening (MG) ved årsskiftet 2023/24. MG havde ikke som udgangspunkt tanker eller ønsker om sammenlægning med andre foreninger. De er i forvejen meget store med omkring 2850 grundejere og har til forskel fra alle os andre regelmæssige møder med kommunen. Men vi fandt i fællesskab mange gode argumenter for en sammenlægning, der kan ruste os til både de aktuelle og fremtidens stadig større udfordringer. Så vi indledte dialogen og blev ret hurtigt enige om, at vi passer godt sammen.

Min beretning omfatter regnskabsåret 2023/24, der sluttede med udgangen af april i år. Når vi kommer til dagsordenens punkt 4, får vi lejlighed til at diskutere vores videre dialog med MG og ikke mindst den fremtid for Stovby Klit Grundejerforening (SKG), som generalforsamlingen ønsker. Jeg vil gerne takke bestyrelsen, forretningsfører og revisor for godt samarbejde i det forgangne år. Bestyrelsen ønsker ikke et konfliktfyldt møde om foreningens fremtid men en stille og rolig dialog, der skaber bedst muligt grundlag for deltagernes beslutning. Med disse ord er bestyrelsen klar til at svare på spørgsmål vedr. årsberetningen. Jeg vil derfor give ordet tilbage til dirigenten.

Dirigenten åbnede for spørgsmål til beretningen.

John Hansen, Sneppevej 19, ønskede oplyst, om det var et krav fra MG, at SKG skulle renovere sine veje med Kalundborggrus til en anslået omkostning på godt 600.000 kr., om SKG ville få tildelt et antal bestyrelsesposter ved en fusion og om antallet af tinglyste medlemmer i SKG. Dirigenten mindede om, at nogle af spørgsmålene burde besvares under dagsordenens punkt 4, men gav ordet til formanden for korte svar. Formanden svarede, at MG i en femårig periode havde foretaget og netop afsluttet en gennemgribende renovering af deres veje og i en årrække havde opkrævet et ekstraordinært kontingent hertil. Et gennemgående princip i drøftelserne havde været at opnå en økonomisk ligeværdig og retfærdig fusion for begge foreningers medlemmer. Derfor fandt han det rimeligt, at MG forudsatte, at SKG istandsatte sine veje til ny MG-standard. På spørgsmålet om særlige bestyrelsesposter svarede formanden, at en vigtig forudsætning for dialogen havde været identiske pligter og rettigheder for alle medlemmer efter en fusion. Dermed vil alle kunne opstille op på lige fod ved førstkommende generalforsamling. Derfor var dette ikke blevet berørt. Forretningsfører anslog antal grundejere med tinglyst medlemspligt til omkring 140.

Cyrild Jørgensen gjorde gældende, at mange var tilfredse med SKG-vejenes kvalitet. Han oplyste, at Kalundborggrus er forbundet med større vedligeholdelsesomkostninger, og efterlyste generelt større åbenhed om omkostninger ved en renovering.

Ad 3. Fremlæggelse af regnskabet 2023/2024.

Forretningsfører Bo Wilchen-Petersen oplyste, at regnskabet ligger på hjemmesiden. Der er aktuelt 585 betalende ud af 700 potentielle grundejere. Indtægten blev 233,8 tkr., udgifterne 214,5 tkr. og overskuddet godt 19,3 tkr. Formuen er herefter på 252,7 tkr. På et spørgsmål oplyste Bo, at der kunne forventes en besparelse på 15-18 tkr., hvis en ny kasserer vil udføre opgaven uden honorar. Der blev endvidere opfordret til at søge en bedre forrentning af foreningens formue. Regnskabet var revideret uden anmærkninger og underskrevet. Gennemgangen blev modtaget med klapsalver.

Ad 4. Indkomne forslag

Dirigenten opsummerede de indkomne forslag. Han opfattede det indkomne forslag om bevarelse af foreningen som et alternativ til bestyrelsens forslag og satte derfor begge forslag til debat under samme punkt. Han opsummerede herefter de tre diskussionspunkter

under punkt 4: 1) Fusion eller fortsat selvstændighed, 2) Ny kontingentstruktur og 3) Depoter til vejfyld.

1) Fusion eller fortsat selvstændighed

Formanden fik derefter ordet for at motivere bestyrelsens forslag om fusion. Han udtrykte anerkendelse og forståelse for den opposition, der var opstået efter bestyrelsens forslag om fusion med MG – ikke mindst at forslagsstillerne ville opstille det nødvendige antal nye bestyrelseskandidater. Han henviste til sin beretning, hvor han havde redegjort for, at bestyrelsen på generalforsamlingen i 2023 søgte og fik et enstemmigt mandat til at søge samarbejde eller sammenlægning med en eller flere naboforeninger. Han forklarede bestyrelsens forslag med to overordnede forhold: 1) På trods af gentagne og indtrængende opfordringer har der har i årevis ikke været interesse for at melde sig til at gøre et stykke arbejde i bestyrelsen. Flere bestyrelsesmedlemmer har længe ønsket at overdrage ansvaret til nye kræfter efter mange års arbejde. 2) SKG's næsten 90-årige historie er ikke et argument for at fortsætte uændret. Dagens udfordringer kræver et helt nyt sammenhold mellem områdets grundejerforeninger. Eventuelle lokale traditioner kan sagtens leve videre, udvikle sig eller opstå, selv om arbejdet med de store og svære opgaver forenes i en større og mere slagkraftig forening.

Lidt uddybning og historie: SKG blev etableret i 1936 som en lille klynge simple sommerhuse uden større bekvemmeligheder. De blev derfor kun benyttet i en kort sommerperiode. Kommunerne var den gang meget små og simpelt organiseret. I dag benytter vi selv og lejere sommerhusene hele året. Vi har mange fastliggere, meget trafik, tunge køretøjer, vandforsyning, kloakering, renovation i mange fragmenter, oversvømmelser, dræn, pumper etc. Vi fører forhandlinger med en storkommune og store leverandører og kæmper med nutidens komplekse infrastruktur. Langt de fleste af disse udfordringer er ens for ALLE vores lokale grundejerforeninger. I den meget våde sommer 2011 fik vi den første advarsel om truende overfladevand, og i flere måneder i 2024 har store arealer sejlet i vand, herunder desværre også sommerhuse. Vi står over for komplekse og meget dyre investeringer for at hamle op med de klimaskabte trusler imod vores fristeder og værdier. Stormfloden i efteråret 2023 var en anden påmindelse herom.

Det har overbevist bestyrelsen om, at der er behov for en langt mere effektiv og handlekraftig organisering af de lokale strandgrundejerforeninger. Vi har set en mulighed for at gå forrest i den proces sammen med MG, men begge foreningers bestyrelser har lagt vægt på, at der skal være bred opbakning til en fusion fra medlemskredsen i begge foreninger. Vores ambition er at bevare de lokale traditioner, hvis de eksisterer og gerne oprette nye. I parentes bemærket har ingen efterspurgt, og SKG har ikke selv haft sådanne traditioner i flere årtier!

Jeg har deltaget i mange års uformelle og uregelmæssige møder mellem de lokale grundejerforeninger. Det har været gode møder med gode formandskolleger, men mest med en karakter af erfaringsudveksling. Sammen har alle foreninger som regel haft ét årligt møde med kommunen og andre relevante aktører. Denne struktur er ineffektiv i forhold til de meget store, komplekse og kostbare opgaver, som kræver snarlige, effektive og langsigtede løsninger. Bestyrelsens mantra har været "gode vej og godt naboskab". Det skal bevares, men problemer og opgaver er vokset fra den eksisterende organisering. Konsekvensen er, at det reelt kun er MG, der har en seriøs og hyppig kontakt med kommunen og andre vigtige aktører. Vi ønsker ikke større muskler for at kunne kanøfle disse aktører men for at blive en kompetent medspiller, når løsninger skal konkretiseres. Vi slipper næppe for regningen, men vi skal da være med til at bestemme udformningen.

Herefter gav dirigenten ordet til Cyrild Jørgensen for at motivere forslaget om at bevare SKG som selvstændig forening. Han gjorde gældende, at bestyrelsen har gjort det godt, og mange

var tilfredse med SKG-vejenes tilstand. Bestyrelsen har være tilbagelænet med information, og han efterlyste langt større synlighed om foreningen på fx Facebook og i nyhedsbreve. Han foreslog en paraplyorganisation for alle områdets grundejerforeninger. Oppositionen imod en fusion kan ikke se sig selv i MG. Han henviste til, at der har været meget uro i MG, og man frygter tab af medlemmer. Gruppen vil gerne opstille nye kræfter. Endelig vil man sætte fokus på de grundejere, der ikke betaler.

Herefter åbnede dirigenten for debat.

John Hansen havde være i dialog med en paraplyorganisation i Nykøbing-Rørvig. Han ønsker at bibeholde SKG, men vil gerne bidrage med viden om etablering af en paraply. Claus Espensen, Bekkasinvej 5, mente, at det største problem er synlighed. Han foreslog et velkomstbrev og referede til stor succes med en lokal Facebook-gruppe. Søren Kjær, Rødkælkevej 9, udtrykte tilfredshed med arbejdet med vejene og opfordrede til, at nogle fra den eksisterende bestyrelse fortsætter i en ny bestyrelse. Han pegede på behovet for vedtægtsændringer og nævnte tinglyste medlemmer. Leif Askholm, Gransangervej 3, spurgte, om vi ville have en bestyrelse efter generalforsamlingen, og hvorfor oppositionen først kom på banen nu. Jette Lund Madsen, Vipstjærtevej 8, opfordrede til at arbejde videre med at fusionere med MG. Lykke Wentoft, Vibevangenget 8, vidste ikke, om tiden er rigtig til fusion, men på sigt er det nok den rigtige løsning. Bjarne Lund, næstformand, Marielyst Strandvej 13, færdes som lokal installatør meget på områdets veje og mente, at MG har de bedste veje. Han konstaterede, at veje med fastboende slides mere, samt at større muskler er vigtige for at blive hørt.

Flere ønskede afklaret, om hele bestyrelsen ville trække sig, hvis forslaget om fusion ikke blev vedtaget. Formanden oplyste, at et flertal ikke ønskede at genopstille eller fortsætte. Han understregede, at bestyrelsen havde aftalt, at det på demokratisk vis stod hvert medlem frit for at fortsætte i bestyrelsen enten ved at genopstille eller blive siddende i resten af deres to-årige periode. Opfordringer fra generalforsamlingen om et overlap for at sikre en vis kontinuitet var meget velbegrundede. Endelig præciserede han, at afgående bestyrelsesmedlemmer og forretningsfører ville gøre alt for at sikre en god og sikker overdragelse af viden, opgaver og systemer til en ny bestyrelse.

Dirigenten foreslog herefter en vejledende afstemning. Den viste stort flertal for at bevare foreningens selvstændighed.

2) Ny kontingentstruktur

John Hansen redegjorde for forslaget om en revision af vedtægterne og henviste til en byretsdom om pligt til at betale til private fællesveje. Grundejere uden tinglyst pligt kan ikke tvinges til medlemskab og at betale kontingent. Derfor ønskede han vedtægterne ændret, så der betales særskilt vejbidrag og kontingent.

Der udspandt sig en kort diskussion om de økonomiske konsekvenser, hvis mange kun ønsker at betale vejbidrag, om hjemmel i vejloven og om regler for grundejere med placering ud til offentlig vej.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

3) Depoter til vejfyld.

Formanden havde nævnt i sin beretning, at grundejere også selv kan hente vejfyld hos vognmanden på Marielyst Strandvej, der ordner foreningens veje. John Hansens forslag om lokale depoter med vejfyld blev vedtaget som opfordring til den kommende bestyrelse.

Ad 5. Fastsættelse af medlemskontingent for år 2022/2023.

Generalforsamlingen diskuterede de forskellige forslag til kontingent. På basis af vedtagelsen af vedtægtsændringen om at opdele kontingentet i et vejbidrag og et medlemskontingent vedtog generalforsamlingen et vejbidrag på 350 kr. og et kontingent på 100 kr. gældende for regnskabsåret 2025/26 og til forventet opkrævning medio 2025.

Ad 6. Valg til bestyrelsen.

Svend Erik Bech og Keld Holm ønskede ikke at genopstille, og Line Hollesen ønskede at stille sit mandat til rådighed. Generalforsamlingen valgte følgende nye medlemmer til bestyrelsen: Henrik Lindhagen, Vestre Fasanvej 11, og Jørn Kjær, Rødkælkevej 9, for en toårig periode og Henning Mussegård, Falkevænget 8, for en etårig periode. Udover de nyvalgte medlemmer fortsætter Bjarne Cassøe-Lund, Marielyst Strandvej 13, og Jørgen Nielsen, Obelitzvej 6, i andet år af deres toårige valgperiode.

Ad 7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Ingelise Nielsen, Vestre Fasanvej 21, og Karen Haubak, Rødkælkevej 7, blev valgt som suppleanter.

Ad 8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Jørgen Erik Smidt, Nathejrevej 3, blev valgt som revisor. Annette Berg, Nathejrevej 13, blev valgt som revisorsuppleant.


Ad 9. Eventuelt.

En grundejer opfordrede til at skabe nye traditioner i vores område.

Dirigenten takkede deltagerne for god ro og orden og spørgelyst og afsluttede mødet ca. kl. 13.

Den afgående formand takkede for mange gode år i foreningens tjeneste men først og fremmest for den gode og konstruktive debat under generalforsamlingen.

Referent:



Line Hollesen

Dirigent:



Advokat Morten Jensen