

# Referat af generalforsamling i Jagtborgs Grundejerforening lørdag den 29. april 2023

49 grundejere var repræsenteret med i alt 69 deltagere

1. Til dirigent valgtes Søren Kragelund

2. Til stemmetællere valgtes Ann Christina Kraglund og Lone Røhmann

3. Formandens beretning

**Veje:** Det var Leif Rasmussen (ansvarlig for vejene), der gennemgik dette punkt. Grusvejene er p.t. i dårlig stand efter vinteren. De vil blive repareret som sædvanlig med norske skærver og stabilgrus. Dette vil ske inden pinse.

Det er et problem med de store lastbiler og maskiner, blandt andet ved nybyggeri. Vi vil anbefale, at der bliver udlagt køreplader både på vejen og rabatten. Få det lagt ind i tilbuddet på byggeriet.

Det har ikke været nødvendigt at reparere asfaltvejene i 2022. Her fik vi lagt ny asfalt på Brombærvej, som fremtræder meget fint. Man får lyst til at køre hurtigt, men husk max 20 km/timen.

Planen for udbedring af asfaltvejene blev rykket på grund af økonomi, så de næste 2 veje bliver først asfalteret i 2025 og ikke som meddelt på sidste års generalforsamling i 2024.

Asfaltvejene er dyre, og de skulle gerne holde i mange år. Derfor kommer vi med en opfordring til grundejerne om de træer, hvor rødderne gror ud under vejen og skubber asfalten op. Få rødderne skåret af. Dermed vil asfalteringen holde længere.

Vær opmærksom på, at træer og buske vokser. Derfor sørg for at tage højde for det, når I planter, så det ikke sker tæt på skel.

Rabatterne blev ikke slået i 2022, men vi slår dem i år.

Vi skal gøre opmærksom på, at det er forbudt at placere sten m.v. i rabatten, da disse skal fungere som nødspor. Sker der uheld med skader, er det grundejeren, der er ansvarlig.

Affaldsbeholdere må ikke placeres i rabatten, de skal stå på egen grund. Det bliver dyrere at få slået rabatterne, hvis man skal flytte affaldsbeholderne. Og i øvrigt er det ikke særlig kønt med affaldsbeholdere i rabatten.

Svend Christensen, Enebærvej 5: Foreslår en begrænsning af størrelsen på maskiner, der kører på vejene samt at der sættes skilte op med max. belastning.

Svar: Foreningens veje er ikke beregnet til tung trafik. Hvis der sker skader på grund af tung kørsel, er det den enkelte grundejer, der er ansvarlig for udbedringen.

Ann Christina Kraglund, Porsevej 29: Foreslog, at man lægger et depositum ved nybyggeri, som tilbagebetales efter færdiggørelsen af byggeriet, hvis der ikke er sket skade på vejen.

Finn Otto Larsen, Enebærvej 29: Foreslog skilte med max. hastighed.

Svar: Bestyrelsen undersøger sagen.

**Grøfter**: Grøfterne er oprenset sidst i 2022 og fungerer problemfrit.

Udløbet ved Kattegat er gravet frit 2 gange i 2022.

Pumpestationen har givet problemer i 2022. En næsten ny pumpe blev ødelagt, da en sten kom ind i pumpehuset. Vi har endvidere været nødt til at udskifte enheden, der styrer pumperne. Heldigvis har vi alarm, der sender besked når pumperne er ude af drift, og vi dermed kan få udbedret skaden omgående.

Pumpestationen er gammel og vi må forudse reparationer de kommende år.

**Stævning**: Vi havde ekstraordinær generalforsamling i februar 2022, hvor vi vedtog at give dispensation for overskridelse af den tinglyste byggelinje til Tranebærvej 34.

Som en udløber af denne dispensation har vi modtaget en stævning med et erstatningskrav på 400.000 kr. fra Henrik Reiche, Tranebærvej 32.

Vi har engageret os med advokat Sten Rasmussen, Selandia Advokater, Holbæk, som har afleveret et svarskrift.

**Lokalplan**: Der blev lavet en lokalplan første halvdel af 2022 for Rørvigvej fra Spar købmanden til Ildstedet (Rørvig Street Food). Bestyrelsen finder den til at leve med.

Odsherred kommune vil udarbejde lokalplaner for de enkelte sommerhusområder. Når det bliver Jagtborgs Grundejerforenings tur, vil vi informere herom på vores hjemmeside.

**Tinglyste servitutter**: Vi henviser til vores hjemmeside, hvor der er en liste over servitutter.

Hvis der opføres rækværk, der overskrider den tinglyste max. højde er det nabogrundene, det må aftales med. Foreningen blander sig kun, hvis det er ud mod vejen

Formandens beretning blev godkendt.

#### 4. Regnskab for året 2022.

Kassereren gennemgik det udsendte regnskab. Der var et merforbrug i forhold til budget på kontorhold, som skyldtes anskaffelsen af Memberlink samt fejringen af

foreningens 80års jubilæum på sidste års generalforsamling. Endvidere – som omtalt ovenfor – var der pumpestationen.

Regnskabet resulterede i et underskud på – 294.000 kroner, hvilket var budgetteret på grund af asfaltering af Brombærvej.

Der er et stort arbejde med rykning for kontingent. Der var over 100 grundejere, der ikke havde betalt til tiden. Ultimo april 2023 er der stadig knap 40, som endnu ikke har betalt.

Regnskabet blev godkendt.

## 5. Indkomne forslag.

**Bestyrelsen** foreslår et rykkergebyr på 100 kr., hvis kontingent ikke er betalt senest 14 dage efter forfald.

Forslaget blev vedtaget.

**Bestyrelsen** foreslår at pålægge medlemmer, der ikke har oplyst mailadresse til foreningen, et gebyr på 100 kr. på grund af de heraf følgende øgede administrative omkostninger.

Forslaget blev vedtaget med 47 stemmer for og 2 imod.

**Medlemsforslag** fra Rønnebærvej 1 & 2: Det blev foreslået at asfaltere det første stykke af Rønnebærvej (var tidligere asfalteret), alternativt foretage oversprøjtning med støvbindende materialer.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen overvejer mulighederne. Hvis det ender med asfaltering, vil Rønnebærvej indgå i prioriteringen af de veje, der skal asfalteres.

For at undgå støvproblemer henstilles til at køre forsigtigt (max.20 km).

## 6. Fastsættelse af omkostningsdækning for året 2024.

Formand og kasserer: 3.850 kr. Honorar til vej- og grøftemand:1450 kr.

## 6. Budget og kontingent for året 2024.

Ifølge det fremlagte langtidsbudget er det forventede overskud på 116.000 kr. i 2024.

Forslag om uændret kontingent på 1.000 kr. i 2024.

Begge dele blev vedtaget.

## 7. Valg i henhold til vedtægternes §12.

Som afløser for kasserer Søren Heegaard valgtes Søren Kragelund, Enebærvej 7

Næstformand Kirsten Parbo genvalgtes.

Til bestyrelsessuppleanter genvalgtes Lone Røhmann og Kirsten Lindahl.

Som revisorer genvalgtes Dorthe Havn og som afløser for Ole Iversen valgtes

Svend Christensen, Enebærvej 5.

Som revisorsuppleant genvalgtes Percy Polano

## 8. Eventuelt.

Brombærvej 15: Foreslog opsætning af 20 km skilte.

Søren Kragelund, Enebærvej 7: Foreslog at male fartbegrænsningen på vejen.

Eva Dudzinska, Enebærvej 7: Foreslog at der laves billeddokumentation af veje forud for byggeri.

Referenter

Kirsten Rohde Petersen/

Kirsten Lindahl

Dirigent

Søren Kragelund