

Grundejerforeningen Hellesklint
Referat af den ordinære generalforsamling

Søndag den 27. oktober 2019, kl. 10.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Hellesklint i Røsnæs Forsamlingshus, Søbakken 7, Ulstrup, 4400 Kalundborg

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Valg af referent
3. Kontrol af fuldmagter
4. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
5. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse
6. Forslag fra bestyrelsen
7. Forslag fra medlemmerne (ingen forslag modtaget)
8. Fastsættelse af ejerskiftegebyr, kontingent og evt. særlige ydelser.

Bestyrelsen foreslår:

- en kontingentstigning på kr. 1.000, til et samlet kontingent på kr. 3.000
 - et ejerskiftegebyr på kr. 300,-
 - et gebyr på kr. 100 for at modtage indkaldelser, etc. pr. post
 - gebyr for oplysninger til ejendomsmæglere på kr. 500
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen, herunder kasserer og et bestyrelsesmedlem.
 - a. Kasserer Anita Pontoppidan (modtager genvalg)
 - b. Claus Hornbech (ønsker ikke genvalg)
 - c. Ejvind B. Christiansen (ønsker ikke genvalg)
 10. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
 - a. På valg: Rasmus Bjørn 2. suppleant (modtager genvalg).
 - b. Ny 1. suppleant (idet Susanne Henriksen indtrådte som menigt medlem af bestyrelsen ved Jens Thorsten Pedersens udtræden ultimo juni 2019)
 11. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. Revisorer Erik Winsig og Benni Madsen modtager genvalg. Revisorsuppleant Orla Voss modtager ikke genvalg, da han er fraflyttet Hellesklint.
 12. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 90 grundejere, heraf 24 ved fuldmagt ud af i alt 256 grundejere.

Bestyrelsen var repræsenteret ved Jens Jørgen Madsen (formand), Anita Pontoppidan (kasserer), Claus Hornbech, Ejvind B. Christiansen, og Susanne Henriksen.

Herudover deltog advokat Per Nykjær.

Foreningens formand Jens Madsen bød på bestyrelsens vegne velkommen til en meget velbesøgt sal med ca. 140 grundejere. En særlig velkomst blev givet til de nye medlemmer af grundejerforeningen. Dernæst gennemgik formanden de praktiske detaljer i forbindelse med eventuelle afstemninger på generalforsamlingen og gik herefter over til dagsordenens punkt 1.

1. Valg af dirigent og stemmetællere

Som dirigent foresloges advokat Per Nykjær.

Lene Kall, Spættevej, kunne ikke tilslutte sig forslaget af dirigent, idet hun mente, at advokaten var inhabil som følge af sin involvering i sagen mod hende og hendes mand Niels Kall. Denne sag var til behandling på dagsordenens punkt 6 (forslag 3). Lene Kall mente, at advokaten havde en egen interesse i, at parterne var uenige. Hun fremførte endvidere, at der var afsat honorarpenge til advokaten i budgettet og foreslog derfor en anden dirigent.

Der var ikke en modkandidat til den foreslåede dirigent advokat Per Nykjær, og forslaget blev herefter sat til afstemning.

Per Nykjær valgtes med 56 stemmer for og 38 mod. Der var 10 blanke stemmer. Som stemmetællere var Claus Hjorth Jensen og Elly Kristensen foreslået. Begge valgtes uden modkandidater.

2. Valg af referent

Anita Pontoppidan blev valgt som referent.

3. Kontrol af fuldmagter

Dirigenten var blevet informeret om, at indkaldelsen til generalforsamlingen var blevet udsendt med elektronisk post den 1. oktober og med almindelig post den 2. oktober. Dirigenten kunne således konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Lene Kall, Spættevej 7, ønskede imidlertid at betvivle lovligheden af indkaldelsen. Hun kunne oplyse, at hun og hendes mand Niels Kall ikke havde givet deres udtrykkelige samtykke til at modtage indkaldelser pr. mail, således som det var sket, og hun mente ikke, at indkaldelsen var lovlig. Niels Kall kunne støtte hende i dette, men ville ikke hindre, at generalforsamlingen blev afholdt. Dog bad han om, at det blev taget til referat.

Stemmetællerne kunne meddele, at der var indleveret 24 fuldmagter, og at disse var konstateret gyldige.

4. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden indledte sin beretning med at gøre rede for bestyrelsens sammensætning. Der var tilkommet nye grundejere, som kunne tænkes at ville have ansigter på de nuværende bestyrelsesmedlemmer. Hvert enkelt medlem rejste sig og angav navn og funktionsområde i bestyrelsen.

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Navn	Erhvervs erfaring	Ansvarsområder i bestyrelsen
Jens Jørgen Madsen, formand	Ingeniør med projektstyringserfaring	Beskæring og løbende sagsbehandling
Anita Pontoppidan	Translatør/IT-projekter	Regnskab og hjemmeside
Claus Hornbech	Navigator	Veje og kloaksystemer
Ejvind B. Christiansen	Entreprenør	Veje og kloaksystemer
Susanne Henriksen	Arkitekt	Byggesager
Rasmus Bjørn (suppleant)	Gymnasielærer	Diverse ad-hoc-opgaver

Formanden gik herefter videre til at skitsere det mandat, som bestyrelsen havde fået, og ud fra hvilke regler og deklARATIONER den opererede.

Bestyrelsens arbejde er udlagt som følger:

”Bestyrelsen træffer alle foranstaltninger til, at deklARATIONER, love, regulativer og trufne generalforsamlingsbeslutninger, der er gældende for medlemmerne og for foreningsområdet, bliver overholdt/opfyldt og påser, at det enkelte medlem ikke udnytter og råder over sin ejendom på en måde, der er til gene for andre medlemmer. Bestyrelsen tager initiativ til nyskabelser, som anses som formålstjenlige. Bestyrelsen indkalder til generalforsamlinger og skal stedse søge, at love og regulativer for foreningen er ajourført og tidssvarende.”

Herefter viste formanden en præsentation, hvoraf det fremgik, hvilke hovedpunkter han ville berøre. Disse hovedpunkter var:

- Rensningsanlæg
- Kontingentstigning
- Resultater
- Kommunikation via e-mail og hjemmeside
- Regnskabsføring via elektronisk fakturerings- og regnskabssystem
- Reparation /udskiftning af nedslidt spildevandsanlæg på fællesarealet
- Vedligehold af vejene i området
- Inspektion af kloaksystemer
- Udsigtsforholdene
- Medlemmernes beskæring af egen grund
- Sociale aktiviteter
- Byggeforskrifter
- 5-årsbudgetter

Herefter gik formanden over til beretningen, som følger nedenfor

Rensningsanlæg

Året har i hovedsagen været præget af arbejdet med at forny rensningsanlægget. Vi er en bestyrelse, som ikke var forberedt på en opgave af dette omfang, og vi er blevet overrasket over den arbejds mængde, der har fulgt i kølvandet.

På den ordinære generalforsamling 21. oktober 2018 blev det besluttet at få tilbud fra rådgivende ingeniører og at komme med finansieringsforslag, der skulle behandles på en ekstraordinær generalforsamling. Vi startede ud med at fortsætte det indledte samarbejde med ingeniørfirmaet Terkel Pedersen i Holbæk.

Men i begyndelsen af året blev bestyrelsen enige om at indhente tilbud fra endnu et rådgivende ingeniørfirma, Niras og stoppe samarbejdet med Terkel Pedersen. I mellemtiden blev der uenighed i bestyrelsen om valg af rådgiver, og da de to tilbud er af en sådan størrelse, at de udgør en relativt stor del af den samlede anlægssum, har bestyrelsen fundet det hensigtsmæssigt at fremlægge disse tilbud for grundejerne til beslutning.

Der var fra starten i den grad brug for en modernisering og opstramning inden for vedligehold af veje, inspektion af kloakker, beskæring af træer og almindelig kommunikation med grundejerne og en modernisering af vores ”love”. De større veje var således ved at gro til i udhængende og udgroende

bevoksning, hvorved vejbredden rundt omkring var indsnævret betragteligt. Endvidere var de samme veje præget af manglende afvanding igennem årene, og noget måtte gøres for, at de blev mere farbare.

En stigning af rotteangreb i området førte til øget inspektion af kloakkerne og deraf følgende reparation af veje, der var blevet gravet op for at dæmme op for yderligere angreb.

Kontingentstigning

Da den nuværende bestyrelse satte sig i stolen i 2018 havde kontingentet været uændret i 12 år. Dette synes ikke foreneligt med udviklingen i udgifterne i samfundet generelt og med de udgifter, der kræves for at vedligeholde et relativt stort sommerhusområde specielt. Vi har i løbet af det forgangne regnskabsår haft et højere udgiftsniveau for at rette op på mangelfuldt vedligehold, hvilket har medført et underskud i regnskabet i forhold til det opkrævede kontingent. Endvidere kan vi konstatere, at der igennem tiden ikke er henlagt tilstrækkelige midler til et nyt rensningsanlæg og et nedslidt kloaksystem. For at forsøge at indhente dette efterslæb og få balance i udgifter og indtægter skal kontingentet hæves yderligere med kr. 1.000 til 3.000 årligt. Det skal bemærkes, at halvdelen af udgiftsstigningen, kr. 500,-, skyldes engangsudgifter til undersøgelser forbundet med nyt rensningsanlæg.

Resultater

Vi har over året bidraget med følgende:

- Bedre hovedveje
- Brede hovedveje, hvor biler nu uhindret kan passere hinanden
- Ryddede stier til fælles benyttelse og gavn
- Forbedret kommunikation med grundejerne takket være e-mail
- Forbedret kommunikation via hjemmeside med grundejere, ejendomsmæglere og potentielle nye ejere
- Mere transparens i bestyrelsens arbejde som følge af nyhedsbreve på hjemmesiden
- Vellykkede sociale arrangementer

Kommunikation via mail og hjemmeside

Det kunne registreres, at der fra grundejerne i perioden fra sidste generalforsamling og frem til slutningen af august 2019 var indløbet ca. 220 mails på foreningens mail, der alle krævede én eller anden form for svar.

Vi har på det sidste set en kommunikation via vores Facebook side om emner der rettelig burde være indsendt til bestyrelsen rettidigt for behandling på denne generalforsamling.

Bestyrelsen vil ikke indgå i en sådan dialog via dette medie.

Regnskabsføring via elektronisk fakturerings- og regnskabssystem

Det elektroniske fakturerings- og regnskabssystem skulle for alvor stå sin prøve ved udsendelsen af kontingentopkrævningerne ultimo december 2018.

Det blev langt nemmere og hurtigere at overskue, hvem der havde indbetalt til tiden, og hvem der ikke havde. Det kunne desværre konstateres, at der ved betalingsfristens udløb fortsat manglede indbetaling fra ca. 60 grundejere, der skulle rykkes. Stort set alle kontingenter var indbetalt ultimo februar, efter at rykkere var blevet udsendt.

Ved kontrol af indbetalingerne i banken kunne det imidlertid konstateres, at en stor del af grundejerne ikke havde angivet fakturanummer som anvist. Dette skal der strammes op på ved næste kontingentindbetaling. Regnskabet for 2018/2019 var således klar til de interne revisorer en uge før tid, dvs. 13. august og forelå uden anmærkninger klar til udsendelse ultimo september.

Reparation /udskiftning af nedslidt spildevandsanlæg på fællesarealet

Med udgangspunkt i generalforsamlingens beslutning i 2018, blev Grundejerforeningens bestyrelse udstyret med mandat til at fremskaffe en højere detaljeringsgrad i forbindelse med etablering af nyt spildevandsanlæg.

Bestyrelsen havde brugt Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører ApS, Holbæk til den oprindelige tilstandsvurdering af vores rensningsanlæg og fortsatte i november 2018 med at få klarlagt forhold i forbindelse med etablering af nyt spildevandsanlæg til erstatning for eksisterende gamle anlæg. Endvidere skulle bestyrelsen sammen med Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører ApS fremskaffe et realistisk billede af den til projektet knyttede økonomi for både investering i spildevandsanlæg, etablering af samme samt den for projektet nødvendige rådgivning og projektstyring frem til aflevering til Grundejerforeningen.

På et bestyrelsesmøde i april 2019 blev det imidlertid konkluderet, at samarbejdet med Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører ApS ikke levede op til alle bestyrelsesmedlemmers forventninger og samarbejdet stoppet.

Vi rettede derefter henvendelse til Niras, Cowi, Rambøll og Moe. Cowi mente, at opgaven var for lille, og Moe Rådgivende Ingeniører ville ikke byde en fast pris på opgaven. Rambøll afgav cirka den samme pris som Niras, og vi fortsatte med at udarbejde et fast tilbud fra Niras.

Dette tilbud var højere end forventet.

Terkel Pedersen fik igen mulighed for også at levere et fast tilbud, så at disse 2 leverandører kunne sammenlignes.

De to tilbud er beskrevet i vedlagte forslag, hvor vi beder generalforsamlingen tage stilling til brug af enten Terkel Pedersen eller Niras som rådgiver på installation af biorensningsanlægget.

Via Facebook har vores medlem Jens Olesen, Nattergalevej, præsenteret en mulighed for tilslutning af vores kloaksystem til kommunens anlæg i Bjørnstrup. Vi har truffet aftale med kommunen om at give os et tilbud baseret på den af Jens Olsen anviste kontakt, dvs tilslutningspris og afregningspris per afleveret M3 da dette ikke var inkluderet i Jens Olsens forslag.

Hvis denne løsning viser sig at være mere fordelagtig – vil vi vende tilbage via en ekstraordinær generalforsamling.

Vi havde i opstarten af projektet, den 9 august 2018 et møde med Thomas Malthesen Hiorth, Plan, Byg og Miljø i Kalundborg Kommune for netop at få afklaret hvorvidt at det var en mulighed at tilslutte til kommunens kloaknet.

Vi fik at vide at der pt ingen planer var om at udvide kloaknettet ud til Hellesklint og at priserne var 60.000,- kr for tilslutning per parcel, som muligvis kan reduceres til 60% til 36.000,- med en fast spildevandsafgift på 52 kr per m³.

Det anså vi ikke for en farbar vej at gå.

Vi vil bruge valgte rådgiver til at afklare denne mulighed forud for at projektere det biologiske anlæg. Der har også været nævnt brugen af Trix tank på Facebook – dette spørgsmål blev behandlet på sidste generalforsamling og afgjort der.

Vedligehold af vejene i området

Vejprofiler på hovedveje, der omfatter Hellesvej, Hejrevej, Ørnevej, Falkevej og Musvågevej, er løbende behandlet med vejhøvl og er nu, på de fleste af disse strækninger, nede ved den oprindelige stabile vejbelægning.

Behandling med vejhøvl, har væsentligt forbedret afvanding af vejene og ligeledes reduceret mængden af grus for enden af vejene. Behandling har yderligere reduceret mængden af huller i vejene.

Inspektion af kloaksystemerne

Grundejerforeningens kloaknet er et lukket kredsløb, hvor adgangen til dette teoretisk alene kan ske via udløbet i Kalundborg Fjord eller ved at åbne dæksler til kloakker. Der er dog alligevel registreret et stigende antal tilfælde af rotter, der har fået adgang til kloaknettet, blandt andet anmeldelser på Nattergalevej, Ternevej, Sneppevej og Bekkasinevej.

Det anbefales derfor medlemmer at efterse, at egne kloakdæksler er i forsvarlig stand og ligger tæt til brøndhullet. Specielt medlemmer med ubebyggede grunde / dobbeltgrunde, bør efterse standen af disse, da "døde ledninger" (ubenyttede) kan danne grobund for samling af rotter.

Arbejdsdag 2019

Arbejdsdagen 2019 blev afholdt den 1. juni i en lidt forlænget version, da tidsrummet var udvidet fra kl. 9 til kl. 13. Dagen var på alle måder endnu en gang en stor succes, hvilket i det væsentlige må tillægges det utroligt gode humør, alle havde medbragt sammen med en energisk og konstruktiv tilgang til de opgaver, der var forberedt til dagen.

Udsigtsforhold og adkomst langs veje med fokus på beskæring af træer og buske

Medlemmernes beskæring af egen grund

Der er kommet gang i beskæringen på Hellesklint og der er ved at komme en lydhørhed for at beskære for at andre kan få udsigt, men der er lang vej igen.

Beskæring langs veje

Generelt har vi fået beskåret kraftigt den øvre del af Hellesvej og Musvågevej for at give plads til den øgede trafik. Specielt er det lastbiler, der færdes på vejene i større grad og med større biler.

Sociale aktiviteter

Bestyrelsen i Hellesklints Grundejerforening vil gerne prioritere, at der skabes nogle gode relationer i mellem beboerne på Hellesklint, børn som voksne.

I det forløbne år har vi haft to vellykkede sociale arrangementer, ledet for det ene af vores medlem Johannes Krüger og for det andet af medlem Rikke Bagger.

Visioner for vores arbejde

Sociale aktiviteter

Vi mener, at samhørighedsfølelsen som grundejere er essentiel.

Bestyrelsen forestiller sig ca. 4 sociale aktiviteter henover året for at styrke "Det gode liv – for alle aldre på Hellesklint".

Beskæring

Bevoksningen på andres grunde på Hellesklint giver problemer for mange med mulighed for udsyn. Vi har et svagt skrånende terræn mod fjorden. Ved beskæring som foreskrevet i vores love kan mange få udsigt.

Vores vision er at bruge vores regler til at sikre medlemmerne den udsigt, der var tiltænkt dem ved vores love samt at sikre, at vores fællesveje holdes fri for bevoksning. Vi ønsker også en sund politik med at holde

vores fællesveje tilgængelige for færdsel og fri for bevoksning på en måde, så reglerne om frilagte vejarealer gælder for alle.

Byggeforskrifter

Den byggeansvarlige i bestyrelsen er i færd med at udarbejde en "byggesags-vejledning", hvoraf det fremgår, hvad man bør gøre, og hvordan man skal forholde sig, såfremt man ønsker at bygge om, bygge ud eller bygge til.

5-årsbudgetter

Vi har til hensigt at etablere 5-årsbudgetter for at give mere transparens.

Herefter blev forsamlingen spurgt, om der var nogle, der havde spørgsmål eller kommentarer til formandens opsummerede gennemgang af bestyrelsens beretning.

Kommentarer til beretningens punkt om TDC-grunden og beskæring generelt

Niels Olsen, Høgevej indledte med, at han ikke personligt havde kommentarer til beretningen, men at han af grundejermedlem Johanne Krüger, Falkevej 3, var blevet bedt om at omtale spørgsmålet om rydningen af TDC-grunden (jfr. den udsendte beretning). Johannes Krüger kunne ikke umiddelbart se, at en rydning af grunden ville give nogen udsigt og frygtede, at de meget voldsomme regnskyl ville forårsage jordskred og skade på de omkringliggende huse. Johanne Krüger foreslog, at der blev foretaget en sårbarhedsundersøgelse. Niels Olsen tilføjede, at heller ikke han syntes, det ville være kønt, hvis man ryddede grunden, som kunne fremstå som 9.000 "skaldede" kvadratmeter.

Jens Madsen, Nattergalevej svarede til ovenstående, at træfældningsudvalget i sin tid havde arbejdet for, at Johannes Krüger kunne få udsigt ved at beskære træer på Falkevej 2. At man ønskede udsigt var et generelt behov hos mange grundejere. Det, man som minimum kunne forlange, var, at man viste hensyn og hjalp andre med også at få det. Han nævnte i forlængelse af dette, at han fandt det utiltalende, at folk arbejder ihærdigt på at få udsigt selv, men ikke vil give til andre. TDC-grunden var nu så vildtvoksende, at den eneste pragmatiske løsning var at beskære den hele.

Rikke Bagger, Glentevej havde i sin egenskab af biolog og som én af de berørte grundejere været inde og se på koterne. Hun kunne se, at en beskæring af grunden ville give hende udsigt som i gamle dage. Den højeste kote er 59 og ikke 63 som opgivet af Johannes Krüger. Bakken er ikke anderledes end bakkerne ude på spidsen. Hun påpegede endvidere, at der er 25 m tørv på grunden, og derudover er der græsrodde ned til 2 m dybde. Det var hendes klare mening, at det ville være langt bedre, hvis der groede græs på området.

Jens Madsen, Nattergalevej supplerede hendes indlæg med at vise et luftfoto fra området. Fotoet var taget i 1970, hvor Hellesklint stort set kun var marker. Fotoet blev rundsendt til orientering.

Thomas Boesen, Spættevej indledte med at spørge, hvor mange træfældningssager, der havde involveret advokat i år? Han kunne konstatere, at samtlige de huse, der ligger over for Spættevej 7 var blevet solgt inden for de sidste 2 år til trods for, at der på salgstidspunktet var træer, der hindrede fuld udsigt, og at kvadratmeterprisen tilsyneladende heller ikke var påvirket af udsigtsforholdene. Han ville afvise, at træerne var til væsentlig gene, hvilket er kriteriet for at bede om at få dem skåret ned, men han kunne også konstatere, at det skabte megen splid grundejerne imellem. Han tilføjede i den forbindelse, at han fandt det voldsomt at inddrage advokat og henviste til, at man dermed havde startet noget, der hurtigt kunne

løbe af sporet. Ville man gå efter antal huse på en grund? Ville man bede folk om at rive deres hus ned, hvis det viste sig, det var opført for tæt på skel?

Jens Madsen, Nattergalevej gentog, at en stor del af grundejerne klippede ned for selv at få udsigt. Han mente, at der var tale om udpræget dobbeltmoral i spørgsmålet om nedskæring af træer på Hellesklint.

Ole Rubach, Tinkesmedevej spurgte, om der var givet tilbud på beskæring af TDC-grunden, og han ville gerne have bekræftet, at det ville blive uden udgift for foreningen, idet han mente, at en sådan udgift var foreningen uvedkommende,

Jens Madsen svarede, at der stadig var forhandlinger i gang med TDC, og at det ikke var afklaret endnu, hvem der skulle afholde udgiften til en beskæring af grunden.

Henning Bonde, Klirevej, indledte med at henvise til, at han havde været formand for grundejerforeningen i 40 år og dermed havde indsigt i historikken omkring TDC-grunden. Han nævnte, at grunden ikke er medlem af grundejerforeningen. Det, der er aftalen, er at de betaler kontingent som tilskud til foreningens drift af kloakker. De er således ikke omfattet af foreningens love. Dette ønskede han at nævne til opklaring for de tilstedeværende på generalforsamlingen.

Monica Notkin, Rørsangervej fornemmede en stemning af, at ethvert højt træ skulle fælles. Hun ønskede at gøre opmærksom på, at dette ville gå ud over fuglelivet på Hellesklint.

Kommentarer til beretningens punkt om kloak og spildevandsanlæg

Frank Hansen, Klirevej 5 henviste til beretningens punkt om kloakkerne og et nedslidt kloaksystem. Han spurgte om kloakkernes tilstand, og hvad man havde tænkt sig at gøre ved det. Han henstillede til, at man brugte det afsatte beløb til reparation af kloakkerne kloaksystemet?

Jens Madsen svarede, at de tilbagemeldinger, bestyrelsen havde fået, når der blev gravet ned i forbindelse med rotteangreb, var, at kloaksystemets rør glider fra hinanden, hvorved rotterne har frit spil til at grave gange. En egentlig oversigt over kloaksystemets tilstand ville kun kunne fås ved en gennemgribende tv-inspektion, og dér var vi ikke nået til endnu. Til Frank Hansens kommentar om at benytte afsatte midler, oplyste Jens Madsen, at der igennem årene var afsat alt for få midler til dette projekt.

Ejner Jensen, Ternevej spurgte, hvordan det lå med hensyn til at tilslutte sig Kalundborg Kommunes kloaknet. Han henviste i den forbindelse til et tredje forslag om spildevandslæg, som var blevet sat op på Facebook en uge før generalforsamlingen. Han spurgte, hvad der videre skulle ske, og om, generalforsamlingen ville få mulighed for at tage stilling til et forslag, der involverede kommunal tilslutning.

Der udspandt sig herefter en debat om spildevandsanlægget, mulige løsninger, rådgiveres involvering og en involvering af generalforsamlingen til at tage den endelige beslutning. Da punktet skulle behandles senere, anmodede forsamlingen om, at man gik videre og ikke allerede gik i detaljer med proces, procedurer, etc.

Formandens beretning blev herefter taget til efterretning.

5. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

Kassereren, Anita Pontoppidan, indledte gennemgangen af regnskabet med at nævne, at der var tre ting, der havde præget årsrapporten.

- Et efterslæb af udgifter, som var blevet overført fra det forgående regnskabsår
- Nye administrationsmetoder
- Et nedslidt spildevandsanlæg, der havde krævet en del forundersøgelser.

Herefter koncentrerede kassereren sig om følgende poster i regnskabet:

Badebro:	42.159
Spildevandsanlæg	134.199
Administrationsomkostninger	
EDB-udgifter	11.411
Porto, gebyrer	3.736
Revisor, regnskabsassistance.	47.500
Advokat	27.500

Ad Badebro

Det høje udgiftsbeløb på badebroen skyldtes, at opsætningen i år var blevet foretaget af et firma, der var blevet mødt med væsentligt flere udfordringer end de havde forventet og som følge deraf havde brugt væsentligt længere tid på opgaven. Bestyrelsen havde taget konsekvensen af dette og hyret et andet firma til at tage broen ned. Det var det samme firma, som i sin tid havde leveret brodelene, og nedtagningen af den i september var helt uproblematisk og gået som planlagt. Bestyrelsen havde lavet aftale med firmaet BridgeSystems om at sætte broen op igen næste år og havde modtaget tilbud. Det samlede beløb til op- og nedtagning af broen næste år forventedes således reduceret til det oprindeligt budgetterede.

Christian Danielsson, Rørsangervej spurgte, hvorfor han ikke var blevet konsulteret og bedt om assistance til opsætning af badebroen, idet han havde været med til opsætning og nedtagning af broen igennem flere år. Dertil kunne Anita Pontoppidan svare, at Benny Hansen, som havde været den ansvarshavende for broens opsætning og nedtagning tidligere, ikke havde ønsket at gøre det i år. Det firma, som havde påtaget sig opgaven i stedet for, havde ikke ønsket at bruge ekstern, lokal hjælp til opgaven.

Ad Spildevands-/Rensningsanlæg

På sidste års generalforsamling blev det besluttet: *....."at fortsætte arbejdet med at få installeret et biologisk rensningsanlæg, herunder få tilbud fra rådgivende ingeniører og indarbejde finansieringsforslag til en ekstraordinær generalforsamling"*. Inden forslaget kom til afstemning på daværende generalforsamling havde Jens Madsen gjort de forsamlede opmærksom på, *"at en mere detaljeret tilbudsgivningsproces ville koste foreningen ca. kr. 80.000"*.

Kassereren oplyste, at det udgiftsførte beløb på kr. 134.199 indeholdt dels arbejde med rådgivende ingeniør Terkel Pedersen, og endvidere jordbundsanalyser og tv-inspektioner udført af andre leverandører med henblik på at forberede diverse ansøgninger til kommunen og til vurdering af valg af spildevandsanlæg.

Ad EDB-udgifter

Denne post afspejlede udgifterne til oprettelse af hjemmeside samt abonnement på regnskabssystem. Flere af disse initiativer var taget i det forgående regnskabsår, men først udgiftsført i dette som følge af bestyrelsens manglende mandat til at foretage økonomiske dispositioner fra marts til maj 2018. Kassereren påpegede, at udgifterne til edb ville være væsentligt reduceret i næste årsregnskab.

Ad Porto, gebyrer

Kassereren kunne oplyse, at der fortsat er ca. 55 grundejere, der ikke har mail, hvilket belaster foreningens porto- og administrationskonto. Hun var opmærksom på, at der var ældre medlemmer, der ikke benyttede de elektroniske medier overhovedet, og som formentlig også var fritaget for digital post fra det offentlige, og disse grundejere skulle selvfølgelig ikke lade sig registrere med e-mail. Men det ville stadig lette byrden på porto-side, hvis en større procentdel af de tilbageværende postmodtagere meldte sig under fanerne til at modtage diverse relevante dokumenter via e-mail.

Ad Revisor, regnskabsassistance.

Dette beløb var væsentligt højere end budgetteret, idet revisorens assistance til kontrol af input til nyt regnskabssystem, opstilling af regnskab og kontrol af manglende indbetalinger, langt havde oversteget det forventede antal timer. Kassereren kunne imidlertid berolige forsamlingen med, at systemet var "på skinner" nu. Hun måtte dog i en sidebemærkning nævne, at der ved betalingsfristens udløb i år stadig var ca. 60 grundejere, der ikke havde betalt kontingent, men at disse var blevet opkrævet stort set alle sammen ultimo februar. Hun understregede, at det var vigtigt, at man anførte fakturanummer som reference, da det lettede kontrolarbejdet betragteligt. I forhold til regnskabets indlevering til revisorerne i år kunne hun oplyse, at dette var blevet indleveret til tiden (endda før tid). Både ekstern og interne revisorer havde haft meget få spørgsmål til regnskabet. Det kunne således allerede på nuværende tidspunkt konstateres, at posten ville være reduceret med ca. en tredjedel.

Ad Advokat

Bestyrelsen havde valgt at benytte advokat til de verserende sager i Træudvalget og beløbet dækkede således salær for assistance til disse sager.

Kassereren afsluttede hermed sin gennemgang af regnskabet og gav herefter forsamlingen mulighed for at stille spørgsmål og kommentere.

Ole Lauritzen, Ørnevej bemærkede, at bestyrelsen burde henvende sig til de medlemmer af foreningen, der måtte være advokater eller revisorer. Han tilføjede, at både han, Søren Steenholdt og Ole Rubach gerne stillede deres erfaring og viden til rådighed for bestyrelsen, hvilket ville være udgiftsneutralt for foreningen. Søren Steenholdt var statusautoriseret revisor og ville kunne hjælpe med en opstilling af regnskabet i henhold til gældende lov.

Anita Pontoppidan, Spovevej kommenterede kort hertil, at bestyrelsen i forbindelse med nogle kontraktlige spørgsmål relateret til rensningsanlægget havde henvendt sig til en advokat i foreningen, der efter aftale med bestyrelsen havde fremsendt en faktura. Hun bemærkede, at det var naivt at tro, at medlemmer med fuldtidsarbejde ville påtage sig større opgaver såsom juridisk rådgivning og regnskabsassistance gratis for foreningen.

Preben Ravn, Mejsevej kommenterede i forhold til den foreslåede kontingentstigning, at han fuldt ud kunne tilslutte sig den ud fra det opstillede budget, der var vedlagt regnskabet. Det ene år efter det andet havde man på forsamlingen siddet og klappet ad den manglende kontingentstigning, der i virkeligheden kun afspejlede, at der ikke var sket noget af nævneværdig karakter i foreningen. Han gav sin opbakning til bestyrelsen.

Kim Petersen, Falkevej 10 undrede sig over det meget høje beløb til græsslåning, hvor udgiften var 3 gange højere end budgetteret. Han spurgte også til spildevandsanlægget og om beløbet udelukkende var til konsulentydelse.

Jens Madsen kunne dertil svare, at græsslåning blev foretaget på fællesarealet, langs de store veje på 10 m og langs stien ned til Sløruglevej. Man havde øget omfanget af græsslåning, hvilket var årsagen til tredoblingen af omkostningen.

Thomas Boesen, Spættevej spurgte til, om budgettet også skulle behandles på generalforsamlingen?

Dertil blev svaret, at budgettet lå til orientering og som bilag til forslaget om forhøjet kontingent.

Da der ikke var yderligere kommentarer til regnskabet, satte dirigenten det til afstemning.

Regnskabet blev vedtaget med:

76 stemmer for

19 stemmer imod

5 stemte blank.

6. Forslag fra bestyrelsen

Forslag 1: Biologisk renseanlæg - Proces for etablering af nyt biologisk renseanlæg – styret af rådgiver

Ovennævnte proces blev kort gennemført af formanden Jens Madsen. Processen var beskrevet i forslaget, som var udsendt sammen med dagsordenen.

Niels Olsen, Høgevej bad om ordet, idet han var blevet bekendt med et forslag, som i løbet af ugen op til generalforsamlingen var blevet introduceret på Facebook af Jens Olesen, Nattergalevej. Dette forslag gik ud på, at vi i stedet for at etablere vores eget rensningsanlæg på Hellesklint, tilsluttede os kommunens rensningsanlæg via en pumpestation. Tilslutningsbidraget ville udgå, og der var så mange positive faktorer forbundet med løsningen, at man i høj grad burde tage denne med i sine overvejelser.

Niels Olsen havde i denne forbindelse et ændringsforslag til bestyrelsens to forslag. I det forslag indgik også en revurdering af muligheden for at installere et nyt trix-anlæg. Med andre ord opfordrede han generalforsamlingen til at acceptere et ændringsforslag, hvori indgik:

- Installation af biorensningsanlæg
- Installation af trix-anlæg
- Tilslutning til kommunal rensning via pumpestation

Jens Madsen bemærkede hertil, at man på sidste generalforsamlingen havde vedtaget udelukkende at undersøge forholdene omkring etableringen af et biorensningsanlæg. At tage spørgsmålet om et trix-anlæg op igen ville øge omkostningerne til rådgivning yderligere, hvilket syntes urimeligt, da denne løsning blev taget af bordet for et år siden. Endvidere var et trix-anlæg ikke i tråd med tidens tendens mod et grønnere og mere bæredygtigt miljø. En trix-tank leder alt undtagen såkaldte "faste materialer" urensset ud i fjorden. De faste materialer opsamles i trix-tanken, der suges ren to gange om året. I et biologisk anlæg foregår en kompliceret proces, hvor alt i tanken nedbrydes via bakterielle rensningselementer. Under denne proces reduceres indholdet af kvælstof og fosfor i spildevandet, og det er meget renere vand, der ledes ud i fjorden. Ikke så langt fra vores badebro.

Jens Madsen supplerede yderligere med at gøre rede for, at han og Ejvind B. Christiansen havde været til møde i Kalundborg Kommune som noget af det første, efter at det i efteråret 2017 var blevet konstateret, at trix-tanken var nedslidt. På dette møde var man blevet informeret om, at kommunen ikke havde planer om at lade Røsnæs tilslutte sig det kommunale rensningsanlæg. Skulle dette imidlertid ske, var Jens Madsen og Ejvind B. Christiansen blevet informeret om, at dette ville være særdeles omkostningstungt for

den individuelle grundejer. Et beløb på ca. kr. 60.000 pr. grundejer var blevet nævnt, hvorfor bestyrelsen ikke havde fundet det hensigtsmæssigt at gå videre med denne løsning. Dette var også blevet oplyst på sidste års generalforsamling og fremgik af referatet. Og endelig kunne han fortælle, at eventuel ansøgning om kommunal tilslutning ville skulle behandles hele vejen i det politiske system, hvilket ville tage i omegnen af et halvt år.

Henning Bonde, Klirevej bemærkede, at vi nu er blevet så meget klogere. Fordelene ved at tilslutte os det kommunale rensningsanlæg var, at vi undgik egen spildevandshåndtering. Dette burde veje rigtig tungt – også tungere end egentlig økonomi. Der ville ikke skulle etableres et rensningsanlæg; der ville ikke være behov for at optage dyre lån, og spildevandsanlægget kunne helt nedlægges. Dette ville også spare foreningen for de årlige udgifter til drift og vedligeholdelse af anlægget. Han anbefalede, at generalforsamlingen tog stilling til de førnævnte tre muligheder.

Tove Baisgaard, Toplærkevej kommenterede, at der ved sidste års generalforsamling havde været en klar afstemning af hvilket anlæg, man skulle undersøge. Hun kunne ikke forstå, at dette skulle tages op igen. Hun nævnte, at det ikke desto mindre var godt at blive klogere og ville henstille til, at bestyrelsen overvejede ændringsforslaget og inddrog en stillingtagen til kommunal tilslutning, sådan som det var blevet præsenteret af Jens Olesen.

Hans Jørgen Albrechtsen, Nattergalevej udtalte, at det ville være fint at blive tilsluttet kommunal behandling af spildevandet, af den helt oplagte grund at vi ikke ville udlede spildevand, hvor vi bader. Han oplyste endvidere, at en trix-tank ikke er en 2019-løsning. Et bioanlæg er en mere miljøvenlig løsning, men ingen af de to løsninger giver fuld desinfektion af vores spildevand.

Diskussionerne herefter gik ud på at drøfte ændringsforslaget og dets endelige formulering, idet der ikke syntes tilslutning til etableringen af en trix-tank. Der foresloges også udelukkende at undersøge det seneste forslag om kommunal spildevandsbehandling og sætte de øvrige to forslag på pause.

Pause kl. 13.00

Efter pausen og efter at de involverede havde haft mulighed for at overveje de forskellige forslag, blev følgende forslag sat til diskussion:

”Det foreslås, at den beskrevne proces for rådgiver ændres således, at ekstraordinær generalforsamling rykkes frem i processen, og bestyrelsen snarest indkalder til ekstraordinær generalforsamling, hvor der fremlægges beregninger fra rådgiver over de forventede samlede anlægsudgifter samt årlige driftsudgifter for følgende muligheder:

- 1. Etablering af biologisk renseanlæg*
- 2. Tilslutning til Kalundborg Forsynings anlæg i Bjørnstrup*

Der skal ligeledes – på den ekstraordinære generalforsamling – fremlægges en finansieringsplan for anlægsudgifter.

Når rådgiver har udarbejdet ovennævnte, stilles rådgivningsprocessen i bero, indtil ekstraordinær generalforsamling er afholdt”.

Herefter gav dirigenten ordet til Claus Hornbech, der med forslag 1A præsenterede den ene af de to rådgivere, der var stillet i forslag, nemlig Terkel Pedersen ApS fra Holbæk. Claus havde udarbejdet en slidepræsentation, hvoraf Terkel Pedersens baggrund for at byde ind på opgaven fremgik.

Forslag 1 A: Rådgivende ingeniør til installation af biologisk renseanlæg

Terkel Pedersen (referentens oversigt)

- 14 medarbejdere, bestående af ingeniører, konstruktionsingeniører, bygningsingeniører, vvs-ingeniører, el-installatører, byggeteknikere, tekniske designere og administrativt personale.
- Ikke umiddelbart specialister i området for renseanlæg
- Erfaring med projekter af forskellig karakter med økonomiske rammer fra 1 til 200 million kroner
- Rådgivningsteam på 2 mand
- Samlet pris på kr. 236.250, inkl. moms

Dirigenten gav herefter ordet til Jens Madsen, der var ansvarlig for forslag 1B. På baggrund af en slidepræsentation gennemgik han kort tilbuddet fra Niras, Rådgivende Ingeniører.

Forslag 1 B: Rådgivende ingeniør til installation af biologisk renseanlæg

Niras (referentens oversigt):

- 2500 ansatte, hvoraf 22 personer har erfaring med mere end 500 spildevandsanlæg
- Etablering af mere end 500 anlæg
- Markedsandel på spildevandsrådgivning i DK, ca. 60%
- Rådgivningsteam på 4 – 5 mand med tilsammen 100 års erfaring
- Samlet pris: DKK 319.406, inkl. moms

Til de fremlagte forslag indløb følgende kommentarer:

Peter Ellemann, Klirevej spurgte, om bestyrelsen havde noget at udsætte på Terkel Pedersen? Han påpegede, at det var bedre at bruge nogle, der kendte til problematikken og til området Helleskint i stedet for at indsætte nogle helt nye.

Claus Hornbech kunne svare, at man ikke havde noget at udsætte på Terkel Pedersens rådgivning. De to forslag var snarere et udtryk for, at den ene del af bestyrelsen var tryggere ved at benytte et større foretagende med en større erfaring og bredere kompetencer.

Niels Kall, Spættevej supplerede med, at det ikke var usædvanligt, at man indhentede to tilbud, og at han anbefalede, at man brugte det billigste.

Agnete Knudsen, Snejpevej foreslog, at generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til at vælge rådgiver, hvilket flere i forsamlingen kunne tilslutte sig.

Dirigenten satte herefter til afstemning, om generalforsamlingen kunne godkende, at bestyrelsen selv vælger rådgiver til at udføre den opgave, der var formuleret i Ændringsforslaget som beskrevet ovenfor.

Forslaget blev vedtaget med 78 stemmer.

Forslag 2: Installation af 4 hjertestartere på Helleskint

Jens Madsen indledte forslaget ved at præsentere økonomien ud fra det tilbud, der var blevet givet af SafetyGroup og fortsatte herefter med at give baggrunden for forslaget. Der havde inden for de seneste år været 2 hjertedødsfald på Røsnæs: 1 her på Helleskint; 1 ude ved fyret. Bestyrelsen havde tidligere søgt

hos TrygFonden, men fået afslag. Imidlertid fandt bestyrelsen det stadig vigtigt, at der blev opsat hjertestartere i et område, hvor der i perioder er mange mennesker, og da det generelt er en tendens i samfundet til at opstille disse anordninger og redde liv.

Jens Olesen, Nattergalevej ønskede at fortælle om akut-teamet på Røsnæs og derved også give lidt baggrundsplysninger som et bidrag til, hvorvidt det skulle opstilles hele 4 stk. hjertestartere på Hellesklint. Der er på Røsnæs et akut-hjælper-team på 9 personer. Det er frivillige, som opererer ud fra kirkens redskabsskur. Når der er nogle, der kontakter 112, bliver akut-teamet informeret om, hvor der bliver kaldt fra. Der er fire fastboende, og der er tre andre, som bor i nærheden af udstykningen. Der reageres prompte. Han pointerede, at det ved hjerteproblemer er vigtigt at kunne give hjertemassage. Faktisk har det vist sig, at det er vigtigere at give massage end at benytte hjertestarter. Han mente derfor, at foreningen kunne nøjes med 1 hjertestarter, der skulle placeres nede i krydset Hellesvej, Hejrevej/Drosselvej (ved flaskecontaineren).

Lars Høgsted, Stenvendervej var enig med Jens Olesen. Han kunne oplyse forsamlingen om, at han har specielt kendskab til emnet, da han er underviser i brug af hjertestarter for Hjerteforeningen. Lars Høgsted mente, at man havde skudt langt over målet ved at foreslå opsætningen af 4 hjertestartere. Det, der var afgørende, var at få undervist så mange som muligt med hjertemassage. Han nævnte endvidere, at det var vigtigt at vedligeholde hjertestarterne, hvilket kunne klares ved at lease dem. Lars Høgsted manede til, at vi i foreningen tænkte os rigtigt godt om og brugte vores sunde fornuft. Det, vi navnlig skulle koncentrere os om, var at få uddannet så mange som muligt på området og få ydet den førstehjælp, der skal til.

Jens Hessel, Hejrevej beskrev den førnævnte hændelse ude ved fyret, idet han havde været til stede, den dag beboeren derude faldt om med hjertestop. Hustruen havde givet hjertemassage, og nogle var løbet efter hjertestarteren, der imidlertid viste sig at være ubrugelig, da den ikke var blevet serviceret i et stykke tid. Jens Hessel havde endvidere været igennem to andre episoder i år, hvor det havde været aktuelt at bruge hjertestarter. I disse to tilfælde var det gudskelov gået godt. Han foreslog, at det blev lagt op til bestyrelsen, om en hjertestarter skulle købes eller leases.

Det blev foreslået af et medlem, at et hjertestarterkursus blev givet som en del af de sociale aktiviteter, man havde planlagt.

I forbindelse med selve placeringen af hjertestarteren var der flere forslag, heriblandt nede ved vandet (hvor det ofte kan gå galt), eller nede ved vandværket (hvor der både er lys og strøm).

Da der generelt var stemning for at nedbringe antallet af opstillede hjertestartere i foreningens udstykning blev der fremsat følgende ændringsforslag:

"Efter bestyrelsens anvisning skal der købes/leases 1 hjertestarter i området. Hjertestarteren opstilles på det mest hensigtsmæssige sted i samarbejde med relevant fagkyndige personer".

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 3 Beskæring på Spættevej 7

Dirigenten gav ordet til formand Jens Madsen, som gennemgik forslaget, der var indsendt sammen med indkaldelsen til grundejernes orientering.

Ejerne af Spættevej 7 var til stede og ønskede at præsentere deres version af sagen ved en slidepræsentation, hvor de gennemgik historikken. De oplyste, at de havde været indkaldt til møde med

advokat og grundejere på Spættevej, og at der ved dette møde var opnået enighed, og en aftale var indgået. Herefter havde de imidlertid modtaget et fejlbehæftet referat med en ny aftale, som de var kommet med bemærkninger til. Disse bemærkninger var blevet ignoreret i 2 ½ måned og herefter var de blevet beordret til inden for 10 dage at nedskære træer, der allerede var beskåret. Ejerne af Spættevej havde hele tiden været indstillet på dialog og havde forståelse for, at der var nogle af træerne, der skulle beskæres, for at grundejerne på den anden side af Spættevej kunne få udsigt til fjorden.

Bestyrelsen havde til støtte for sit forslag bl.a. citeret følgende fra foreningens Deklaration § 4:

"Der må ikke på parcellerne findes beplantning, der ved skyggende eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne, f.eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforholdene el.lign. Den/de påtaleberettigede kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor dette er nødvendigt af hensyn til een eller flere grundejeres udsigtsforhold".

I forlængelse af ovenstående var følgende citeret fra foreningens Love, § 11:

"Har et medlem ikke fulgt generalforsamlingens påbud, kan bestyrelsen lade det påbudte arbejde udføre for medlemmets regning".

Bestyrelsen havde herefter konkluderet i sit forslag:

Ifølge ovenstående kan ejeren af Spættevej 7 af Generalforsamlingen pålægges at beskære i skel til 1,8 meter og ellers på grunden til maksimum byggehøjde af 4 meter.

Til dette havde Lene og Niels Kall følgende kommentarer til en beskæring til 4 meter:

- Alle træer ville gå ud og man ville ende med død skov
- Udsigten ville blive forværret
- Rådyrenes oase ville forsvinde
- Det ville have konsekvenser for klimaet.

Lene og Niels Kall havde yderligere kommentarer til deklARATIONENS ordlyd om påbud:

- Der ville være tale om brud på en mundtlig aftale.
- De ville overveje at udtage stævning mod foreningen
- Enhver indtrængen på deres grund ville anses for at være ulovlig og ville blive politianmeldt
- Enhver fældning eller beskæring ville blive anmeldt som hærværk
- Enhver skade, der opstod på træerne, ville medføre et erstatningskrav.
- Der kunne blive tale om frihedsstraffe for dem, der ikke overholdt ovennævnte

Deres konklusion på sagen var som følger:

- Der har ikke været nogen klager fra naboerne
- Der er indgået en mundtlig aftale om beskæring
- Denne aftale er blevet forkert refereret
- Lene og Niels Kall opfylder deklARATIONENS paragraffer
- Der er tilsyneladende kun tale om, at én grundejer mener, at træerne på Spættevej 7 er til væsentlig gene
- Selv om der fældes yderligere vil den berørte ikke få mere havudsigt
- Ville grundejerforeningen virkelig starte en sag på dette?

Jens Madsen kommenterede til deres indlæg, at sagen om træerne på Spættevej 7 gik helt tilbage til år 2000, hvor den blev overdraget til den tidligere bestyrelse. Der havde igennem alle årene været grundejere, der havde klaget over den vildtvoksende grund og de høje træer.

Thomas Boesen kunne endnu en gang oplyse, at de huse, der måtte have været involveret i sagen om beskæring af træer på Spættevej 7, alle var blevet solgt inden for de sidste 2 år. Dette ville sige, at de, der bor der nu, havde købt deres hus med den udsigt eller mangel på samme, der var. Han foreslog, at der blev foretaget en landmåling, hvor man kunne se, hvor der skulle klippes, og at man derudover indledte en syn- og skønssag om, hvilke træer der står i skel. Thomas Boesen nævnte i den forbindelse, at han ikke ønskede at få klippet træer ned, såfremt de stod i hans skel.

Hans Kjær, Spættevej 8 var én af de berørte parter i sagen. Han nævnte, at hele spørgsmålet om beskæring af træer på Spættevej 7 ikke kun var et spørgsmål om at få udsigt, men ligeledes var et principielt anliggende for ham. Han mente, at vi i grundejerforeningen gennemgående havde en god tilgang til træer og deres beskæring. Men hvordan skulle vi opretholde den moral, således at der var gode udsigtsforhold for alle? Han tilføjede, at hvis alle havde bevoksninger af en anseelig højde, var udsigten fjernet for stort set alle grundejere.

Arne Notkin, Rørsangervej mente der var tale om voksenmobning og spurgte til, om deklARATIONEN kunne være grundlovsstridig?

Advokat Per Nykjær, der var valgt som dirigent, men som også optrådte som part i sagen ønskede kun at udtale sig generelt og kunne oplyse, at man skulle respektere grundloven, og hvorvidt dette spørgsmål var grundlovsstridigt eller ej skulle lægges op til domstolene. Sagen måtte politianmeldes, hvis det var disse grundejerne ønskede.

Preben Ravn, Mejsevej kunne berette om sine problemer med at have høje træer lige foran sin udsigt i mere end 20 år og var af den overbevisning, at fyrretræer ikke er noget, der skal plantes på Hellesklint.

Asmus Deleuran, Stærevej indledte med at præcisere, at det til syvende og sidst var et spørgsmål om, hvorvidt Deklarationen skulle håndhæves eller ej? Han påpegede, at den gang man udstykkede området til sommerhuse, gjorde man det på en sådan måde, at udsigten skulle bevares og beskyttes. Det burde ikke være nogen overraskelse for dem, der ejede sommerhuse på Hellesklint, idet det allerede var beskrevet i Deklarationen, som var blevet udleveret til dem ved købet af deres grund. Og at det skulle være grundlovsstridigt kunne han i sin egenskab af advokat pure afvise. Han henstillede til ved afstemningen, at medlemmerne nøje overvejede, hvad konsekvensen ville være, hvis Deklarationen ikke overholdtes. Hans egen holdning var, at hvis der danner sig en praksis for, at man i grundejerforeningen ikke håndhæver Deklarationen, vil værdien af de enkelte sommerhuse falde.

Ole Rubach, Tinksmødevej var enig i, at Deklarationen naturligvis skulle overholdes. Hvorvidt der imidlertid var "væsentlig" indskrænkning af udsigtsforholdene i en sag om ønsket beskæring af træer, måtte afgøres ved domstolene. Han forbeholdt sig retten til ikke at deltage i de omkostninger, der måtte være forbundet med en eventuel retssag mod grundejerne af Spættevej 7.

Forslaget til dagsordenens pkt. 6 (forslag 3) blev herefter sat til afstemning.

Forslaget nedstemtes med:

53 stemmer imod

34 stemmer for

7. Forslag fra medlemmerne

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

8. Fastsættelse af ejerskiftegebyr, kontingent og evt. særlige ydelser.

Bestyrelsen havde foreslået følgende :

- En kontingentstigning på kr. 1.000 til et samlet kontingent på kr. 3.000
- Et ejerskiftegebyr på kr. 300
- Et gebyr på kr. 100 for at modtage indkaldelser pr. post
- Et gebyr for oplysninger til ejendomsmæglere på kr. 500

Forslaget med alle fire beløbsfastsættelser blev vedtaget med:

52 stemmer for

48 stemmer imod

1 blank stemme

9. Valg af medlemmer til bestyrelsen, herunder kasserer og et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen foreslog

- Anita Pontoppidan, Spovevej (genvalg).

Som modkandidat til bestyrelsens forslag opstilledes:

- Søren Steenholdt, Klirevej

Søren Steenholdt valgtes som kasserer med 56 stemmer

Da Claus Hornbech og Ejvind B. Christiansen ikke modtog genvalg, foreslog bestyrelsen følgende 2 nye medlemmer:

- Jørgen B. Rasmussen, Stenvendervej
- Patrick Block, Bekkasinevej

Som modkandidater til bestyrelsens forslag opstilledes:

- Ole Lauritzen, Ørnevej
- Ole Rubach, Tinkesmedevej
- Tove Baisgaard, Toplærkevej

Ole Lauritzen og Ole Rubach valgtes som øvrige medlemmer til bestyrelsen med henholdsvis 42 og 45 stemmer.

10. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslog:

- Quang Ngoc Pham, Spovevej
- Rasmus Bjørn, Nattergalevej

Som modkandidater til bestyrelsens forslag opstilledes:

- Peter Ellemann, Klirevej
- Tove Baisgaard, Toplærkevej

Peter Ellemann og Tove Baisgaard valgtes som suppleanter med henholdsvis 63 og 52 stemmer.

11. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Bestyrelsen foreslog

- Benni Madsen (Hejrevej)
- Erik Winsig (Ørnevej)

der begge genopstillede som revisorer. Der var ikke opstillet modkandidater, og de valgtes herefter med akklamation.

Bestyrelsen havde som revisorsuppleant opstillet

- Morten Stahlschmidt (Hejrevej)

Der var ingen modkandidater, og han valgtes med akklamation.

12. Eventuelt

Tove Baisgaard, Toplærkevej nævnte, at der skal kigges på persondataloven (GDPR). Hvis man undlod at se på spørgsmålet omkring GDPR og uretmæssigt sendte e-mails til folk, kunne dette have alvorlige konsekvenser.

Tove Baisgaard henstillede derudover til, at de høje græskanter, der er opstået som en del af vejvedligeholdelsen, reparerer. Hun mente derudover, at vi skulle genindføre grusbunkerne, således at vejene kunne blive repareret. Ét var, at hovedvejene blev vedligeholdt, men hvad med sidevejene? Dette måtte tages op, hvis det blev ved med at være et problem.

Claus Hornbech, Spættevej kunne til Tove Baisgaards kommentar om GDPR sige, at den afgående bestyrelse havde overholdt GDPR til punkt og prikke.

I forhold til vejvedligehold kunne han oplyse, at der var blevet lagt skærver ud på Sneppevej for at forbedre vej kvaliteten på denne sidevej. Dette var i sin tid blevet gjort som et forsøg med godt resultat. I forhold til Hellesvej er vi nu så langt nede ved stabillaget, at det vil være hensigtsmæssigt at fylde skærver i hullerne og stampe materialet, således, at vi undgår hullerne.

Per Henriksen, Spovevej gjorde opmærksom på, at man skulle være forsigtig med at lægge for tykt et lag skærver på, da disse kunne være svære at cykle i.

Der var ikke yderligere bemærkninger til "Eventuelt", hvorefter formanden tog ordet for en afsluttende bemærkning.

Jens Jørgen Madsen takkede for, at så mange havde holdt ud så længe på denne generalforsamling, der havde varet næsten 6 timer. Han takkede de afgående medlemmer Claus Hornbech, Ejvind B. Christiansen og Jens Thorsten (sidstnævnte in absentia) for det store arbejde, de havde udført i bestyrelsen. Også en stor tak skulle lyde for deres gode initiativer, gode humør og altid positive indstilling til de udfordringer, der havde ligget igennem de sidste to år for bestyrelsen.

Jens Madsen kunne som afslutning på dagen meddele de forsamlede, at han, som følge af den nye sammensætning i bestyrelsen ville trække sig som formand.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for afsluttet efter 6 timers debat kl. 16.00.

For referatet


Anita Pontoppidan

Underskrevet referat findes på næste side.

Referatet godkendt og underskrevet af

Dirigenten:

Dato: 19.11.19


Per Nykjær

Referenten:

Dato: 20.11.19


Anita Pontoppidan