

Sted	Dato og tid	Referent
Røsnæs Forsamlingshus	16. oktober 2021, kl 10.00	PB
GENERALFORSAMLING 2021		
BAGGRUND	GENERALFORSAMLING 2021 for Grundejerforeningen Hellesklint	
INDLEDNING	<p>Formanden byder velkommen Formanden præsenterer foreningens bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>Dagsorden ifølge vedtægten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent og stemmetællere 2. Kontrol af fuldmægter 3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år. Bilag 1. Ligger på hjemmesiden. I forbindelse med bestyrelsens beretning, vil direktør for KALFOR Hans-Martin Møller informere om det arbejde, der hidtil er pågået med hensyn til en varig spildevandsløsning på Hellesklint. 4. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse. Bilag 2. Ligger på hjemmesiden 5. Forslag fra bestyrelsen: <p style="margin-left: 20px;"><i>”Generalforsamlingen tager orienteringen fra Hans-Martin Friis Møller fra KALFOR til efterretning. Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til, sammen med KALFOR, at etablere en pumpebrønd og trykledning til Ulstrup, på den, efter bestyrelsens skøn, mest optimale løsning, på en biologisk rensning af spildevand fra Hellesklint og tilsluttede interessenter. Den samlede udgift for foreningen skønnes til 3½-4 mill. kr., som, efter bestyrelsen oplæg, vil kunne finansieres via et årligt kontingent på 4.000 kr./år til udgiften er betalt.”</i></p> 6. Forslag fra medlemmerne Forslag fra Jens Jørgen Madsen om oprettelse af træfældningsudvalg og nedlæggelse af dialogudvalg. Bilag 3 Forslag fra Anita Pontoppidan om indgåelse af administrationselskab. Bilag 4 Forslag fra Claus Hornbech om oprettelse af badebro-laug. Bilag 5 Forslag fra Claus Hornbech om etablering af fartbegrænsende foranstaltninger. Bilag 6 7. Fastsættelse af kontingent, ejerskiftegebyr, og evt. særlige ydelser. Bestyrelsen foreslår et kontingent på 4.000 kr./medlem og et ejerskiftegebyr på 300 kr. 8. Valg af medlemmer til bestyrelsen, herunder valg af formand og kasserer <ul style="list-style-type: none"> - På valg er kasserer Søren Stenholt (Villig til genvalg) - På valg er Peter Ellemann (Villig til genvalg) - På valg er Ole Lauritzen (Ønsker ikke genvalg). Bestyrelsen foreslår Jesper Kring, Sneppevej 2 som nyt medlem af bestyrelsen 9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen <ul style="list-style-type: none"> - Bestyrelsen foreslår Samira Kudsk, Toplærkevej 3 og Lise Nielsen, Toplærkevej 7 som suppleanter. 10. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant 	

	<p>- Bestyrelsen foreslår Niels Olsen, Høgevej 2 og Birgit Lyng Sørensens, Klirevej 7 som revisorer og Erik Winsig, Ørnevej 18 som revisorsuppleant.</p> <p>11. Eventuelt</p>
<p>Punkt 1: Valg af dirigent og stemmetællere</p>	<p>Bestyrelsen foreslår Niels Olsen som dirigent. (Asmus Deleuran har meldt sig syg kort inden afholdelse af Generalforsamling). Anne Grethe Ellemann og Birgit Kvistholt er valgt til stemmetællere.</p> <p>Niels Olsen siger tak for valget, gennemgår dagsorden. og konstaterer at generalforsamlingen er lovligt indvarslet og beslutningsdygtig for de på dagsordenen optagne punkter.</p>
<p>PUNKT 2: Kontrol af fuldmagter</p>	<p>77 medlemmer tilstede. 25 fuldmagter er givet. Dirigenten gennemgår fuldmagterne og godkender disse.</p> <p>Det konstateres, at der i alt er 102 stemmeberettigede.</p> <p>Dirigent spørger til, om nogen har indvending mod indkaldelsen til gf. Dirigent spørger om der er spørgsmål til beretning (se punkt 3).</p>
<p>PUNKT 3: Beretning fra bestyrelsen</p>	<p>Bestyrelsens beretning for 2020/2021</p> <p>Også i år har bestyrelsens arbejde været stærkt præget af den aktuelle Corona situation. Kort efter generalforsamlingen november 2020, lukkede det meste af samfundet ned igen, og situationen er først blevet helt normaliseret her i september 2021.</p> <p>For bestyrelsen har det betydet, at det samspil vi skulle have med offentlige myndigheder, kommunen og Kalundborg forsyning, omkring rensning af vort spildevand, har været præget af stor træghed. Det har også betydet, at der først her efter sommerferien er begyndt at komme lidt mere skred i sagsbehandlingen. Men herom senere.</p> <p>Byggesager</p> <p>Der er i årets løb givet byggetilladelse til 2 nye sommerhus, hvoraf det ene er en erstatning for et eksisterende hus. Der er ligeledes givet tilladelse til 2 tilbygninger og 8 sekundære bygninger, hvilket dækker over garager, udhus m.v. Derudover er der kommet en uformel henvendelse, der endnu ikke har ført til en egentlig byggeansøgning.</p> <p>Når vi som grundejerforening behandler en byggesag, består vort arbejde blot i at sikre at vore specielle regler på Hellesklint overholdes. Jeg tænker her på højde over terræn, total højde og afstand til skel og vejmidte samt antal bygninger på grunden. Vi er således ikke smagsdommere eller andet.</p> <p>Vi har i år været i en lidt speciel situation, idet vi har skullet forholde os til deklarationens bestemmelser om kun ét hovedhus og ét udhus. Hvad forstås der ved et udhus? Vi har fået en ansøgning om et udhus på næsten 50 m² med indlagt vand, el og kloak, samt bademuligheder samt vaskemaskine. Efter vores opfattelse kan det næppe dækkes af betegnelsen "udhus". Vi har spurgt kommunen og lidt overraskende er det deres opfattelse, at det forelagte projekt godt kan rummes inden for dette begreb. Blot må man ikke tage ophold i udhuset. Vi har efterfølgende godkendt projektet.</p> <p>Fibernet</p> <p>Rigtig mange har takket ja til at få fibernet og lige nu graves der på livet løs langs vore veje. Aftalen er at leverandøren reetablerer vejen når arbejdet er færdiggjort. For at kunne hævde det, har vi foretaget en fotodokumentation at vejenes tilstand inden arbejdet blev påbegyndt.</p>

Ejerskifter

Vi har i år registreret 24 ejerskifter, der har udløst ejerskiftegebyr til foreningen. Vi må konstatere, at der fortsat er en massiv udskiftning i medlemskredsen, hvilket naturligt stiller andre krav og forventninger til foreningen. En udfordring, som vi må forsøge at løse. Et eksempel er ønsket om en mere aktiv benyttelse af vores fællesareal. Vi så på sidste års generalforsamling forslag hertil, og i år har vi forsøgsvis forsøgt os med lidt boldspilsfaciliteter. Vi skal i løbet af vinteren få lavet et regulativ for benyttelse.

Sløruglevej

Arbejdet i bestyrelsen har også været præget af, at der er kommet en ny udstykning på Sløruglevej. Ny er måske ikke helt korrekt, idet udstykningen blev etableret omkring 2007. Men først nu er der kommet gang i salget og naturligt har der været kontakt mellem repræsentanter for de nye ejere og vores grundejerforening. Desværre er grundene solgt kun delvist byggemodnende, idet der ikke er etableret kloaknet. Den lokalplan, der regulerer byggeriet i udstykningen, tillader samletanke. Det er også den løsning, der er valgt for det "prøvehus" der blev opført i 2009.

Vores udgangspunkt var at de 17 grunde skulle tilbydes optagelse i vores forening på nærmere aftalte vilkår, men efter megen snak frem og tilbage, endte det med at de vil danne deres egen forening. De har ligeledes besluttet at de ikke vil kloakere deres grunde, hvilket vil indebære at de skal have tømt deres samletanke i store lastbiler, der nødvendigvis skal bruge vores veje. En trist udvikling set fra vores side. Vi har her i september sendt dem et tilbud om en benyttelsesafgift for brug af vore veje, badebro, bådplads samt øvrige faciliteter. Dette tilbud overvejer de stadig i skrivende stund. Et enkelt medlem har efter beslutningen om ikke lave kloak i udstykningen spurgt om de kan tilslutte sig vores anlæg. Det er vi positive for og har givet dem et konkret tilbud. Rygtevis har vi hørt at også andre kunne ønske sig en lignende løsning.

Veje

Også i år har vi måttet vedligeholde vore veje. Vi har lavet en aftale med vor vejentreprenør om at hovedvejene gennemgås og nødvendige reparationer udføres 5 gange pr. år. Dette er til en fordelagtig pris og vi slipper for hele tiden at holde et vågent øje med vejenes tilstand. Derudover er vi påbegyndt en genopretning af sidevejene. Disse har ikke været vedligeholdte i mange år. Der er naturligvis kun ringe trafik på sidevejene, men efterhånden må vi konstatere at nogle er ganske forsømte. Vi har derfor besluttet at vi over nogle år får lagt en del nyt materiale også på sidevejene, hvor vi begynder der hvor behovet er størst.

Flisordning

I gen i år har vi sørget for at medlemmerne kan få fliset det materiale, der kommer, når der bliver fældet træer eller foretaget beskæring. En god og nødvendig ordning for at medlemmerne kan få foretaget fældning og beskæring. Der bliver fliset 2 gange om året. Første gang efter påske og anden gang efter efterårsferien. Det er fortsat sådant, at hvis man ønsker at entreprenøren skal fjerne flisen, skal det stå på den bunke, der skal flises. Eller er man selv pligtig til at fjerne flisen fra bunken. Husk at en gammel flisbunke ikke er noget kønt syn og at den kan danne bosted for forskellige syr, herunder rotter.

Badebro

Vi har efterhånden fået et godt og stabilt samarbejde med den entreprenør, der sætter badebroen op i foråret og tager den ned i efteråret. De kommer fra det firma, der i sin tid solgte os broen og derfor har den fornødne ekspertise i en god og sikker montage. De kommer fra Jylland og er derfor lidt dyrere end den lokale entreprenør, der påtog sig opgave i mange år. Han har nu lagt op, så det er ikke længere en mulighed. Senere i dag skal vi drøfte et forslag om at frivillige i foreningen skal stå for montage og demontage.

Allerede her vil jeg advare mod den løsning. Vi skal være helt sikre på at broen til enhver tid står sikkerhedsmæssigt fuldt forsvarligt. Det kræver således såvel specialviden som specialværktøj at stille broen op, og jeg tror ikke på at det er hensigtsmæssigt med frivillig arbejdskraft. Det er helt fint vi hjælper hinanden med at bære den ned på stranden inden opsætning, men det er vist også dertil vor ekspertise rækker. I denne vinter vil vi forsøgsvis lade understellet til broen blive stående i vandet. Dels vil det lette nedbæringen til foråret, dels bør vi kunne spare lidt penge ved den ordning. Opsætning af badebroen har vi besluttet vil være medio maj og nedtagning vil være medio september. Derved bør vi kunne undgå stormskader på broen. Terminen er for øvrigt som for andre broer i fjorden.

Bådplads

Bådpladsen styres med stor autonomi af det bådudvalg, som bådjerne har valgt. Der skal lyde en stor tak for det store arbejde, som udvalget gennem årene har ydet. Men i år er der kommet et lille hår i suppen. Der er blevet etableret et elektrisk spil, som efter vores opfattelse udgør en sikkerhedsrisiko for brugerne og eventuelle tilskuere. Lidt ærgerligt at et ellers godt initiativ ikke lever op til gængs opfattelse af sikkerhed.

Bestyrelsen går i en konstruktiv dialog med bådudvalget for at finde en for begge parter tilfredsstillende løsning. Her vil vi bede om at bådudvalget dokumenterer de sikkerhedsmæssige forhold eller demonterer spillet.

Hjertestarter

Sidste år fik vi etableret en hjertestarter og i år har vi så fulgt op med et kursus i brugen heraf. 6 deltagere fik en god indføring i livreddende førstehjælp, herunder træning i hjertemassage og brug af hjertestarter. Stor tak til medlem Lars Høgsted, der stod for undervisningen. Vi planlægger med endnu et kursus i foråret hvis der er interesse herfor.

Nye vedtægter

På sidste års generalforsamling blev det foreslået at vi skulle arbejde på et nyt sæt vedtægter. De vedtægter vi har i dag, blev sidst revideret først i 80'erne og kan godt trænge til et nærmere eftersyn. Et medlem påtog sig endog at gennemlæse vedtægten og komme med forslag til forbedringer. Stor tak for den indsats.

Når vi ikke er kommet længere med dette arbejde, skyldes det, som ovenfor beskrevet, at vi gennem lang tid har været i dialog med den nye udstykning på Sløruglevevej. En option var om de skulle optages i vores forening. I givet fald vil det automatisk medføre krav om nye vedtægter, der muliggør en sådan optagelse. Nu er den mulighed ikke længere aktuel, idet Sløruglevevej vil danne deres egen forening. Dette er først faldet helt på plads her over efter sommeren, så derfor er der ikke sket mere på den front. Men det er givet et arbejde, der skal sættes i værk i løbet af det kommende år.

Dialogudvalget

Det nedsatte dialogudvalg har behandlet de opgaver, de er blevet rejst overfor udvalget. Derudover har vi været behjælpelig med kontaktinformation til medlemmer, hvis beplantning i nogles øjne trænger til fældning/beskæring. Netop dialogen mellem de berørte parter er første skridt i at få løst de udfordringer, der åbenlyst er i vores område. Men hvis nogen tror vi kan genskabe de udsigtsforhold, der var ved udstykningens etablering i 1965, tror jeg vi må skuffe dem. Det er simpelt hen ikke muligt og vel heller ikke ønskeligt.

Hastighed på vore veje

På generalforsamlingen 2020 blev der stillet forslag om opførsel af hastighedsbegrænsende foranstaltninger/chikaner på Hellesvej. Bestyrelsen havde til generalforsamlingen undersøgt mulighederne og redegjort herfor på generalforsamlingen. Vi tilkendegav at vi var indstillet på at tage en uformel dialog med relevante myndigheder

for at afdække muligheden for at etablere hastighedsbegrænsende tiltag. Vi har været i dialog med teknisk forvaltning i Kalundborg kommune om mulighederne. Før der kan gives et endeligt svar, skal der rettes en formel henvendelse. uformelt fik vi det svar, at det vil være tvivlsomt om vi vil kunne få lov til at lave fartdæmpende tiltag i form af fysiske chikaner. Og ikke mindst skal der være enighed mellem alle brugere af vejene inden en henvendelse kan rettes.

Vi har i nyhedsbrev af marts 2021 opfordret alle til at overholde de gældende hastighedsbegrænsninger.

Kloaksituationen

Den vigtigste opgave for bestyrelsen i det forløbne år, har været hele situationen omkring det spildevand, som vi producerer. Det er efterhånden klart for alle, at den nuværende situation ikke kan opretholdes på sigt. Som besluttet på seneste generalforsamling, har bestyrelsen fået mandat til at fortsætte dialogen med KALFOR om at etablere en løsning, der indebærer at spildevandet pumpes fra Hellesklint til Ulstrup.

Umiddelbart efter generalforsamlingen var vi i dialog med KALFOR og redegjorde for generalforsamlingens beslutning. Initiativet var derfra hos KALFOR. Grundet den daværende Corona situation, skete der meget lidt i løbet af vinteren og foråret. KALFOR foretog nogle organisatoriske tiltag, der skulle fremme processen. Der blev sat en projektleder på og hende har vi været i løbende dialog med. Første skridt derfra var at KALFOR skulle udarbejde en aftale om at indhente tilbud på pumpebrønd, trykledning m.v., så spildevand fra Hellesklint kan blive behandlet på rensningsanlægget i Ulstrup. Vi fik en uvildig rådgiver (advokat) til at gennemgå udkastet til aftalen, samt påse at vi kunne indgå aftalen inden for det mandat som sidste års generalforsamling gav os. Han sagde god for såvel indhold som mandat. Så vi var egentlig klar til at underskrive og komme videre. Men en ny sten kom i vejen. Kommunens spildevandsplan skulle også tages i ed. Den løsning, som vi fælles arbejder hen mod, skal være i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Nyt møde med kommunen for også her at klar lægge forholdene på Hellesklint. Et forhold, som vore samarbejdspartner har svært ved at forstå, er dels at vi som forening ejer og driver helt privat spildevandsanlæg og at vi ikke har et egentlig kloaklaug. Kommunens revidering af spildevandsplanen for vores område er tilsyneladende en kompliceret proces. Men der kan ikke iværksættes anlægsarbejder før disse formelle forhold er bragt i orden. Jeg tør her slet ikke gætte på hvornår vi kan begynde at få udarbejdet et egentlig projektforslag, få indhentet priser, få det godkendt på en generalforsamling og få påbegynde arbejdet. Vi skal være glade og taknemmelige for at det eksisterende anlæg forsat gør det muligt at få spildevand væk fra husene. Trixtanken og udløbsledningen til havet eksisterer stadig og sikrer at vi kan kamme af med vores spildevand. Rensningen er naturligvis ikke optimal. Det er jo blandt andet derfor vi arbejder på en permanent løsning, der ikke indebærer udledning ved Hellesklint. Skulle der komme et brud, vil vi håndtere det som i de foregående år, nemlig at få lavet en reparation. Vi har haft et til fælde i år, hvor kloarken faldt sammen. I løbet af 1-2 dage var skaden udbedret. Den strategi vil vi naturligvis forsat forfølge.

Fortsættelse følger når vi har haft møde med KALFOR den 22/9.

Tagvand

Jeg ved godt at det har været nævnt et utal af gange, men det er forsat en absolut betingelse at al tagvand fremover ikke ledes til kloarken. Rigtig mange har fået foretaget en separering, men enkelte mangler forsat. En stille opfordring til at alle får bragt dette i orden. For at være sikre på at alle får gjort arbejdet, vil vi bede alle, der ikke har fået lavet ændringer i denne omgang, udfylde en såkaldt "Tro- og love erklæring" på at de ikke leder tagvand til kloakken.

Information

Vi tilstræber til stadighed at holde alle medlemmer orienteret om alle væsentlige forhold på Hellesklint. Primært gennem nyhedsbreve, som vi i år har udsendt 10 gange siden generalforsamling 2020, dels gennem facebook.

Tak

Sluttelig en stor tak til den øvrige bestyrelse for et god tog konstruktivt samarbejde og tak til alle medlemmer for en opbakning vi oplever i den dialog vi har med jer

Dirigenten satte bestyrelsens beretning under debat:

Leif Serup, Formand for Bådudvalget.

Undrer sig over, at elspil skal demonteres.

Det monterede elspil, 12v, er ikke hjemmelavet, men lavet af en tysk fabrikant. Kan trække 700 kg.

Vi har haft flere møder med Bestyrelsen.

Det er aftalt mellem bådudvalgets medlemmer, at der er ansvarsfralæggelse.

Der er brugt tid og energi på opsætning af elspillet.

Det er doneret af JJM, og har ikke medført omkostninger fra foreningen.

Brugere betaler 200 kr. til vedligehold og udskiftning.

LS ser ikke større risici på det nye elspil i forhold til det gamle manuelle elspil.

Formanden kommenterer, at det er et spørgsmål om sikkerhed.

Wirens brudstyrke kontra motorens trækraft.

Det skal ikke nødvendigvis pilles ned, men vi skal sikre at spillet er sikkerhedsmæssigt

forsvarligt. Det er bestyrelsens ansvar at sikkerhedsforholdene på foreningens område er i orden. Bestyrelsen er indstillet på at tage en drøftelse herom med bådudvalget

Jens Jørgen Madsen, 33:

Sikkerhedsmæssigt, så indeholder elspillet den samme risiko som det manuelle spil, som det har erstattet.

Leif Serup:

Er skuffet over måden det har kørt på. Bestyrelsen har haft lang tid til at gøre indsigtelse, og LS er skuffet over, at det er kommet med sent i beretningen.

Hans Erik Vilholm:

Bemærkninger til vejene.

Hvordan er vigereglerne?

Dårlige oversigtspunkter ifm. hjørner mv.

Formanden:

Det er færdselsloven, som er gældende.

Bestyrelsen hverken kan eller vil fortolke færdselsloven, herunder vigepligtsregler på foreningens område.

Opfordrer alle til at overholde fartgrænser.

Oversigtsforhold skal sikres.

Hans Erik Vilholm:

Usikkerhed om regler.

Hellesvej er hovedvej – og de andre er biveje? Hvad siger bestyrelsen.

Ang. Beskæring: Det står i deklarationen, at oversigtspunkter ikke må blive for høje.

	<p>173 Petersen: Hvilken kontrakt er etableret med Kalundborg Forsyning. Har efterspurgt materiale fra Kalfor og har søgt agtindsigt, men har ikke modtaget noget fra KALFOR.</p> <p>Formanden: Der er ikke indgået nogen kontrakt. Der er kommet et udkast til en kontrakt.</p> <p>Carlsen 202: Stiller spørgsmålstejn ved, om Kalfor skal udføre projektering mv.</p> <p>Formanden udspecificerer, at vi har arbejdet under det mandat vi fik på seneste generalforsamling. Det gik på, at Kalfor skulle igangsætte projektering, og indhente priser. Det projekt med priser skal så godkendes på en (ekstraordinær) generalforsamling.</p> <p>Videre debat om kloak kan drøftes under punkt 5.</p> <p>Dirigenten spurgte herefter ud i salen om der var flere kommentarer til Bestyrelsens beretning, og da der ikke var yderligere fra salen, kunne beretningen godkendes.</p>
<p>PUNKT 4: Gennemgang af årsregnskab</p>	<p>Søren Steenholdt tager ordet, og gennemgår regnskabet. Regnskab er udsendt sammen med indkaldelsen til Regnskab er også offentliggjort på foreningens hjemmeside.</p> <p>Først resultatopgørelsen. Indtægtssiden gennemgås. Udgiftsposter gennemgås.</p> <p>Resultatet udviser et overskud på 587.082 kr. Balancen gennemgås: Foreningens egenkapital er 2.064.137 kr</p> <p>Der blev spurgt fra salen, hvad gældende takst var for afledning af spildevand. Der blev spurgt ind til hvor stor en vandmængde der udledes i foreningen. Spildevandstaksten er: 5,10 kr/m³ Den udledte vandmængde kender Kassereren ikke på stående fod, men vil vende retur til spørgsmålet lidt senere.</p> <p>Hans Erik Vilholm: Skal man nøjes med mindre kontingent så man sparer på negative renter?</p> <p>Søren Steenholdt: Det kan umiddelbart ikke lade sig gøre, idet vi via vores kontingent sparer op til det kommende anlæg af trykledning til Ulstrup rensningsanlæg</p> <p>Regnskabet blev herefter godkendt med applaus.</p>

<p>PUNKT 5: Forslag fra bestyrelsen</p>	<p><i>”Generalforsamlingen tager orienteringen fra Hans-Martin Friis Møller fra KALFOR til efterretning. Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til, sammen med KALFOR, at etablere en pumpebrønd og trykledning til Ulstrup, på den, efter bestyrelsens skøn, mest optimale løsning, på en biologisk rensning af spildevand fra Hellesklint og tilsluttede interessenter. Den samlede udgift for foreningen skønnes til 3½-4 mill. kr., som, efter bestyrelsen oplæg, vil kunne finansieres via et årligt kontingent på 4.000 kr./år til udgiften er betalt.”</i></p> <p>Inden forslaget bringes til afstemning, får Hans Martin, direktør for KALFOR, ordet. Hans Martin og KALFOR har forberedt et oplæg, som præsenteres for medlemmerne.</p> <p>Præsentationen udsendes til medlemmerne sammen med referat efter Generalforsamlingen. Præsentationen lægges tillige på foreningens hjemmeside.</p> <p>Herefter var der spørgsmål fra salen:</p> <p>Jens Hessel, Hejrevej 24, 245: Hvad skal vi betale? Anlæg / tilslutning og øgede afgifter på ca. 55 kr. pr. m3 Det bekræftes af Hans Martin.</p> <p>Hans Martin pointerer, at prisen på anlæg er et skøn.</p> <p>Lene Kampmann, Drosselvej 9: Spildevandsafgift på 55 kr. Er det korrekt, at forsyningen overtager vedligehold og fornyelse af vores eksisterende kloak. Det bekræftes af Hans Martin. Det pointeres således, at den øgede udgift pr. udledt m3 kan ses som en art forsikringspræmie mod fremtidig reparation og fornyelse af kloaknettet.</p> <p>Jens Jørgen Madsen: Hvis vi ikke kan lide jeres pris på projektet, skal vi så afholde omkostninger til projekteringen. Ja, det mener Hans Martin vi skal.</p> <p>Jens Hessel, 245, Hejrevej: Kan vi lave et bundfældningsanlæg / bioanlæg.</p> <p>Hans Martin pointerer, at der være kan være fremtidige ændringer til krav om spildevandshåndtering, og at vi med en offentlig forsyning er forsikret mod fremtidige, ændrede krav til spildevandshåndtering.</p> <p>Lene Kampmann, Drosselvej Hvis vi siger nej til KALFOR, skal vi så skal købe entreprenør ydelser i det i samme marked. Ja, det bekræfter Hans Martin.</p> <p>Søndergaard (nr.170) spørger ind til støj til pumpen?</p> <p>Hans Martin pointerer, at der ikke tidligere har været klager over støj fra lignende pumper. Hvis noget støjer, så er det fordi der er noget i vejen. Systemet er generelt ret lydløst, forsikrer Hans Martin.</p> <p>Jens Thorsten. Spættevej :</p>
--	---

	<p>Hvad skal der ske med ledningen ud i fjorden? Formanden pointerer, at der har været møder med kommunen, og at det endnu ikke er afklaret. Formanden nævner, at ledningen er dækket af 200 tons sten, og at det i øvrigt fungerer som et godt fristed for fisk. Den umiddelbare holdning er dermed, at ledningen naturligvis skal proppes, men derudover får lov til at blive liggende.</p> <p>Petersen 173: Spørger til hvorfor måtte han ikke må få aktindsigt? Hvorfor bliver jeg trukket rundt i managen? Hvorfor har I ikke sendt min ansøgning videre til Kommunalbestyrelsen? Hans Martin svarer, at det kan de to drøfte bagefter uden forsamlingen skal involveres.</p> <p>Hvad er rensklassen i Ulstrup? HM: Det springer vi over her. Dirigenten pointerer, at vi må antage, at Kalfor overholder alle krav og reglerne.</p> <p>Jens Hessel: Er det ikke korrekt, at man ikke i Mullerup havn ikke vil kobles på, men vil lave selvstændigt laug. Det bekræfter Hans Martin.</p> <p>Jytte Andersen: Afgørelse fra kommunen næste sommer? Hvis GF ikke godtager dette forslag, så går der længere tid. Hvor lang er restlevetiden på den eksisterende løsning?</p> <p>Formanden: Det kan vi ikke sige noget konkret om. Hvis ledninger bryder sammen, så bliver ledningen repareret. Rensningen er gammel (1965), men badevandet er i høj kvalitet (3 af 3 stjerner). Spildevandsanlægget kompromitterer ikke badevandet.</p> <p>Men anlægget er nedslidt og utidssvarende, og bør skiftes. Vi følger situationen tæt.</p> <p>Hans Martin tilføjer: Kommunen sætter tidsgrænserne. Kommunen sender påbud mv. Forurening i det åbne land skal håndteres. Tillæg til spildevandsplan: tingene vil blive beskrevet.</p> <p>JJM 33: Henviser til et ældre forslag, hvor det koster 500-800 tkr. Og en gammel afgift. Nu er prisen højere. Har Kalfor tænkt sig at trykteste priser og udbudsmateriale fra en uafhængig rådgiver.</p> <p>Hans Martin: Prisprøvning bliver kontrolleret via et udbud, hvor flere entreprenører inviteres til at afgive bud på udførelse af projektet. Når vi kender prisen, og projekteret løsningen, så bliver grundejerforeningen præsenteret herfor.</p> <p>Hans Martin indskærper, at grundejerne skal huske at tagvand skal afkobles. Ulstrup har ikke kapacitet til også at rense tagvand, ligesom der i øvrigt ikke er nogen grund til at betale for at få rense regnvand / tagvand. Udgiften til afkobling er således billigere for grundejerne i det lange løb.</p> <p>Formanden tager ordet: Tak til Hans Martin.</p>
--	---

Formanden pointerer, at forslaget fra Bestyrelsen er malet med den brede pensel. Til det fremsatte forslag fra bestyrelsen, skal der tilføjes følgende ordlyd:

Når der foreligger et endeligt projektforslag og en endelig pris på anlægget fra Kalfor, så vil forslaget blive fremlagt for foreningen til endelig vedtagelse på en ekstraordinær forsamling.

Ekstraordinær generalforsamling forventes at blive afholdt efter sommeren 2022. Dirigenten gentog formandens ordlyd og tog notat heraf.

Dorte, Ørnevej:

På den ekstraordinære generalforsamling.

Kommer der et alternativt forslag også? / Business case.

Svar: Nej, der kommer ikke andre forslag på den ekstraordinære generalforsamling.

Formanden ridser økonomien op:

Den nye model, som vi er blevet præsenteret for, vil for en sommerhusejer med gennemsnitligt forbrug af vand, formentlig medføre en øget udgift på ca. 700 kr./år i forhold til den model, vi hidtil arbejder ud fra. Vi vil fremover slippe for udgifter til reparation af foreningens kloakudgifter og til tømning af trixtank m.v. Den øgede udgift kan betragtes som en forsikringspræmie mod fremtidige uforudsete udgifter.

Hessel:

Vil have en alternativ løsning på bioanlæg.

Vil gerne have præciseret hvad vi stemmer om?

Vil have præciseret teksten.

Mener det er uklart hvad vi stemmer om, og vil have det ført til referat, at han mener det er uklart hvad vi stemmer om.

Dirigenten opridser igen tilføjjelsen til det oprindelige forslag med ordlyden:

Når der foreligger et endeligt projektforslag og en endelig pris på anlægget fra Kalfor, så vil forslaget blive fremlagt for foreningen til endelig vedtagelse på en ekstraordinær forsamling.

Jens Jørgen Madsen:

Mener heller ikke vi kan stemme om bestyrelsens forslag pga. uklarhed.

John Heilbrunn, 192:

Mener ikke der er en synderlig forskel fra sidste år.

Der kommer til at være et forslag, som skal forkastes.

Ingen forskel fra sidste år.

Anita Pontoppidan:

Tager ordet og udtaler:

Der er noget helt galt. Det er tredje gang vi sidder her.

"Efter bestyrelsens skøn" gør, at der er for meget uklarhed og usikkerhed.

Det er tredje gang der kommer et tilrettet forslag.

Mener der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Formanden tager ordet:

Vi har arbejdet videre med løsningen med KALFOR efter det mandat vi fik sidste år.

Eget biologisk anlæg blev forkastet sidste år.

	<p>Hvis vi stemmer nej til et prissat forslag fra KALFOR på næste års (ekstraordinære) generalforsamling, så står vi i en ny situation.</p> <p>Sidste år blev det med stort flertal besluttet, at en ledning til Ulstrup var den løsning som vi arbejdede videre med.</p> <p>Formuleringen "Efter bestyrelsens skøn" bliver præciseret af formanden: Det omhandlede hvem der skulle eje vores kloaknet, men det er nu afklaret og det skal KALFOR. Dette var endnu ikke afklaret, da bestyrelsens forslag blev sendt ud til medlemmerne forud for afholdelse af Generalforsamlingen, men det er det nu. Det er KALFOR som skal eje den fremtidige ledning.</p> <p>Hans Erik Vilholm: Er også usikker på, hvad vi stemmer om.</p> <p>Jens Jørgen Madsen: Spørger hvad bestyrelsens holdning er til eksterne rådgivere?</p> <p>Formanden svarer, at vi har tillid til at KALFOR laver det korrekte udkast.</p> <p>Rørsangervej 6: Spørger til status på afkobling af Regnvand. Er der nogle, som endnu ikke har afkoblet regnvand? Påvirker det muligheden for at lave offentlig tilslutning med KALFOR?</p> <p>Formanden: Nej, det forhindrer ikke projektet, og vi følger fortsat op på de enkelte parceller, hvor regnvand ikke er afkoblet. Regnvand skal afkobles på alle parceller.</p> <p>Der stemmes om bestyrelsens forslag med den nævnte tilføjelse:</p> <p><i>"Generalforsamlingen tager orienteringen fra Hans-Martin Friis Møller fra KALFOR til efterretning. Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til, sammen med KALFOR, at etablere en pumpebrønd og trykleddning til Ulstrup, på den, efter bestyrelsens skøn, mest optimale løsning, på en biologisk rensning af spildevand fra Hellesklint og tilsluttede interessenter. Den samlede udgift for foreningen skønnes til 3½-4 mill. kr., som, efter bestyrelsen oplæg, vil kunne finansieres via et årligt kontingent på 4.000 kr./år til udgiften er betalt</i></p> <p><i>Når der foreligger et endeligt projektforslag og en endelig pris på anlægget fra Kalfor, så vil forslaget blive fremlagt for foreningen til endelig vedtagelse på en ekstraordinær forsamling."</i></p> <p>Der stemmes: Stemmer for: 89 Stemmer imod: 25 Stemmetallet passer ikke, men der er så stort flertal, at der ikke tælles om.</p> <p>Forslaget er vedtaget!</p>
<p>PUNKT 6: Forslag fra medlemmerne</p>	<p>Forslag om oprettelse af et træfældningsudvalg Forslagsstilleren, Jens Jørgen Madsen, motiverer sit forslag</p>

Købte sit sommerhus i 2006. Udsigt var et problem og har betydning for det fleste. Ønskede at det nedsatte dialogudvalg nedlægges og erstattes af et træfældningsudvalg med øgede kompetencer. Deklarationen skal håndhæves.

Bestyrelsens kommentarer:

Bestyrelsen kan ikke tilslutte sig det fremsatte forslag.

Der har gennem denne bestyrelses funktionsperiode været nedsat et dialogudvalg, idet vi tror på at dialog fremme forståelsen.

Vi synes vi gennem dialog har opnået betydelige resultater, om end ikke alle ønsker kan opfyldes. Nogle kan være berettigede, andre vel ikke berettigede.

Det er vor opfattelse at vi via dialog blandt andet kan være med til at fremme den gode stemning, der er blandt de allerfleste beboere på Hellesklint.

Det er ligeledes vores opfattelse, at det vel hverken er ønskeligt eller muligt at genskabe de beplantningsforhold, og derved udsigtsforhold, der var ved udstykningens start i 1965. Et område vil altid udvikle sig. Hvis der er en god dialog mellem naboerne, kan de allerfleste interesser blive tilgodeset. Og hvis ikke naboerne selv kan etablere den gode dialog, har vi jo netop et dialogudvalg til at fremme dette. Og med god succes, om end ikke alle konflikter er løst.

En opfordring til de, der ønsker fældning/beskæring af hensyn til udsigt. Prøv at vende hovedet 180 grader. Er der noget af din beplantning, der kan genere de, der bor bagved dig. Blot en lille opfordring.

Vi tror heller ikke et decideret trælaug, med de kompetencer, der beskrives, vil være i stand til at løse alle konflikter.

Vi kan frygte at et decideret trælaug, med de erfaringer vi har fra tidligere tid, vil kunne skabe en stemning, der ikke vil være til gavn for flerheden af medlemmer.

Derudover kan bestyrelsen ikke, uden en vedtægtsændring, et give "Trælaug" bemyndigelse til at handle på bestyrelsens vegne.

Patrick Blok (bestyrelsen) er ny formand for dialogudvalget og tager ordet:

Dialog og kompromis vil fortsat være bærende værdier for det fremtidige arbejde i Dialogudvalget.

Det er fortsat vigtigt, at grundejerne selv tager den indledende dialog medlemmerne imellem, da man historisk er kommet langt med denne tilgang til beskæringen og sikring af udsigt.

Der vil desuden blive lavet en frivilliggruppe, som kan hjælpe med at beskære i de situationer, hvor grundejeren ikke selv evner det fysisk eller økonomisk. Frivilliggruppen sættes ikke i verden for at lave gratis beskæring for samtlige medlemmer på Hellesklint, men det er et værktøj til at få nogle sager til at løsne sig.

Dialogudvalget – og herunder den frivillige arbejdsgruppe – vil dermed gå forrest i at aktivt håndtere beskæring på Hellesklint.

Herudover vil der blive lavet nogle nålestiksoperationer, hvor vi finder ad hoc løsninger der, hvor der måtte være udfordringer med beskæring kontra udsyn.

Første fokusområde bliver forholdet mellem Rørsangervej og Mejsevej.

Men deklARATIONEN vil blive håndhævet mere aktivt, da en tinglyst deklARATION er synlig for alle, som har købt grund eller hus på Hellesklint.

Vi håber, ved at gå forrest og give en hjælpende hånd – og ved at fremme den gode dialog og kompromiser – at vi kan undgå en mere streng tilgang til beskæring, det være sig påbud, stævninger eller lignende. Det skal selvfølgelig undgås i størst muligt omfang.

	<p>Preben Sneppevej 6: Opfordre til dialog. Tal med naboer. Det kommer man langt med.</p> <p>173: Pedersen. Hvad er de korrekte højder. Hvad skal der skæres ned. Vi bør få en domstolsafgørelse.</p> <p>Dorte: Hvad gør vi når dialog ikke er nok.</p> <p>Hessel: Dialog er nogle gange ikke nok.</p> <p>Formanden: Vi skal have udtømt alle muligheder inden vi begynder at stævne hinanden. Dirigenten satte forslaget under afstemning Stemmer for: 27 Stemmer imod: 68 Hverken for eller imod: 4</p> <p>Forslaget er ikke vedtaget.</p> <p>Forslag 2. Forslag fra Anita Pontoppidan om indgåelse af aftale med administrationselskab. Forslagsstilleren trak sit forslag uden begrundelse og debat.</p> <p>Forslag 3. Forslag fra Claus Hornbech om etablering af badebro-laug. Forslagsstilleren motiverede sit forslag</p> <p>Stor respekt for medlemmers sikkerhed. Uenig i, at medlemmerne godt kan være kompetente nok til at montere badebroen. Mener godt vi kan skaffe specialværktøj. Det skal ikke være for at spare, men mere for sammenholdet??</p> <p>Bestyrelsen kan ikke tilslutte sig forslaget. For det første er der sikkerheden. Kan vi være sikre på at badebroen vil blive opstillet efter de sikkerhedsmæssige korrekte forhold. Og hvis der sker en "hændelse", hvorledes vil vi da være stillet forsikringsmæssigt. Vi har netop engageret et professionelt firma til at opstille og nedtage broen for at være helt sikre på at alt foregår efter forskrifterne, og skulle der ske noget uventet, er virksomheden og foreningen forsikret. Derudover stiller jeg mig tvivlende på om det skulle være muligt at rejse et badebros team, der frivilligt vil påtage sig opgaven. Men som sagt, det er ikke det væsentlige argument mod forslaget.</p> <p>Lundsteen, klydevej: God ide at betale sig for at få det lavet. Kan perioden være længere, eller hvad er årsagen til sæsonen er så kort?</p> <p>OR: Efterårsstørme gør, at broen forliser i storme, hvis den står længere.</p> <p>Stemmer for: 17 stemmer for. Stemmer imod: tælles ikke, da dirigent konstaterer at forslaget er faldet.</p>
--	---

	<p>Forslag 4. Forslag fra Claus Hornbech om undersøgelse af muligheden for fartbegrænsende foranstaltninger. Forslagsstilleren motiverede sit forslag</p> <p>Sidste år blev bestyrelsen bemyndiget til at foretage en uformel henvendelse. Vil nu gerne have, at vi foretager en <u>formel</u> henvendelse.</p> <p>OR: Vi har rettet henvendelse til kommune, men beklager at vi ikke har informeret om det.</p> <p>Bestyrelsen kan ikke tilslutte sig forslaget. På generalforsamlingen 2020 var et lignende forslag optaget på dagsordenen og blev forkastet. Her lovede vi at tage en dialog med relevante myndigheder, hvilket vi naturligvis også har gjort. Det korte svar på vores henvendelse var at det ikke kan lade sig gøre. Den lidt længere forklaring er at vi ikke kan få lov at beholde vores nuværende 20 km/time men i bedste fald 30 km/time. Og det er tvivlsomt om vi vil få lov at lave fysiske chikaner. Vore veje benyttes også at store tunge køretøjer, som har legitim ret til brug af vore veje. Jeg tænker her på renovationskøretøjer samt leverandører af byggematerialer m.v. Skal vi ind i en dybere drøftelse af muligheden for etablering af chikaner, vil det, efter vores opfattelse kræve en grundlæggende ombygning af vejene med anden vejbredde.</p> <p>Peter Ellemann fra bestyrelsen supplerede: Vi må ikke selv lave noget. Kommunen er vejmyndighed. Der skal en formel henvendelse til. Og så kører toget. Kommunen og politiet bestemmer. 20 km skilte holder ikke. Parkeringsforbud gælder heller ikke. Hastigheden bliver mindst 30 eller 40 km / t. Vi kan ikke sige nej tak, det kommunen beslutter vil køre. Fartdæpende foranstaltninger. Bump kan ikke lade sig gøre, pga. vejenes beskaffenhed. Det kræver markeringer og asfaltvej.</p> <p>Tunge køretøjer skal kunne komme igennem. Blandt andet landbrug (De hører i hejrevej og drosselvej).</p> <p>Pernille: Lad os indtage vejen som fodgængere, og dermed tvinge bilerne til at sænke farten derigennem.</p> <p>Dirigenten satte forslaget under afstemning. Stemmer for: 18 Stemmer imod: Dirigenten konkluderer at forslaget er faldet.</p>
<p>PUNKT 7: Fastsættelse af kontingent, ejerskiftegebyr mv.</p>	<p>Søren Steenholdt gennemgår det udsendte budget og foreslår følgende</p> <p>4000 kr. i kontingent pr. parcel. 300 kr. i ejerskiftegebyr.</p> <p>Stemmer for: 84 Stemmer imod: Dirigenten konstaterer at forslaget er vedtaget.</p>
<p>PUNKT 8: Valg af medlemmer til bestyrelsen</p>	<p>På valg som er kasserer er Søren Stenholt Søren er villig til genvalg. Søren valgt med applaus Valg af to bestyrelsesmedlemmer Peter Ellemann er på valg og villig til genvalg. Ingen modkandidater så Peter valgt med applaus</p> <p>Ole Lauritsen er på valg men ønsker ikke genvalg.</p>

	Jesper Kring indstilles af bestyrelsen. Ingen modkandidater, og Jesper Kring er valgt med applaus.
PUNKT 9: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.	Samira Kudsk er på valg og modtager genvalg Lise Nielsen er indstillet af bestyrelsen til valg som suppleant Samira Kudsk genvælges og Lise Nielsen vælges med applaus
PUNKT 10: Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant	På valg som revisor er Niels Olsen Birgit Lynge Sørensen Begge villig til genvalg og vælges med applaus Som suppleant er Ole Christensen Hejrevej. Indstillet til valg. Ole valgt med applaus
PUNKT 11: Eventuelt	Ingen ønsker ordet under eventuelt Dirigenten konstaterer at dagsordenen er udtømt og nedlægger sit hverv. Formanden takker dirigenten for god og myndig ledelse af forsamlingen og takker alle for fremmødet.
Nærværende referat er forelagt Dirigenten, som efter mindre præciseringer har <u>godkendt</u> referatet.	