

Lørdag den 16. juni kl. 09:00 afholdt Grundejerforeningen Urhøj generalforsamling i Svallerup forsamlingshus.

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent samt stemmeudvalg på 2 personer.**
- 2. Bestyrelsens årsberetning v/formanden.**
- 3. Fremlæggelse af regnskab v/Kassereren.**
- 4. Indkommende forslag.**
 - Foreningen sørger for der ligger grus til rep- af veje. Foreningen stopper med at vedligeholde Lindevej, beboerne der må følge reglerne der er nedfældet i foreningens love, at beboerne holder vejen i orden ud for deres grund, derved spares en ret dyr omkostning.
 - Ønske om chikane/lukning af adgang på Lindevej ud for Tjørnelunden 32 pga. for høj hastighed og uopmærksom kørsel. Hvorfor skal vi chikaneres af bilister der ikke tilhøre denne grundejer forening.
 - Samtlige grundejere har pligt til at slå græs første gang senest 1. maj. Hvis dette ikke efterkommes, sendes senest en uge efter en påmindelse om, at såfremt græsset ikke er slået inden 8 dage, vil grundejerforeningen sørge for at dette bliver gjort og regningen sendes til grundejeren.
- 5. Budget for det kommende år fremlægges.**
- 6. Fastsættelse af indskud, kontingent og gebyr.**
- 7. Valg af bestyrelse.**
 - Klaus Skalte er på valg – Modtager genvalg.
 - Jan Boll Jensen er på valg – Modtager genvalg.
- 8. Eventuelt.**

Der deltog 44 personer på generalforsamlingen 2018.

- Ad 1. Valg af dirigent samt stemmeudvalg på 2 personer.
Der blev ikke valgt et stemmeudvalg. Ved behov vælges et stemmeudvalg.
- Niels Helge Hansen blev valgt til dirigent.
 - Niels takkede for valget, hvorefter Niels gennemgik gyldigheden af indkaldelsen til generalforsamlingen. Dagsorden blev sendt ud til medlemmerne rettidigt.
Generalforsamlingen var lovligt indkaldt. (Der var ingen indsigelser).
 - Herefter gav Niels ordet til formanden iht. pkt. 2.
- Ad 2. Bestyrelsens årsberetning v/Formanden.

Formandens beretning 2018

Generelt

Vejrguderne glemte øjensynligt, at lytte til mit ønske på sidste års generalforsamling om en god og varm sommer; den endte som bekendt med, at være den værste i mands minde. Til gengæld er 2018 sommeren startet som den varmeste i mands minde; så lige nu er der ikke meget andet end manglende nedbør at klage over.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsens 'møder' er også i det forgangne år primært af holdt på stranden når der har været behov for afklaring af akutte spørgsmål; ligesom der har været afholdt et par 'rigtige' møder i løbet af året.

Vi har i årets løb fået opsat hjertestarteren som vi traf beslutning om sidste år. Jeg annoncerede opsætningen på vores Facebook-side og krediterede Jørgen for arbejdet. Det var ikke fordi jeg ikke ville kreditere Jans Bol eller Niels Helge for deres andel – det var simpelt hen fordi jeg selv INTET havde haft at gøre med det praktiske. Jeg vidste at Jørgen havde været praktisk involveret – og jeg ville for brugerne af Facebook gruppen understrege, at enhver tak for godt arbejde i hvert fald ikke skulle rettes imod mig – og i den forbindelse kom jeg til, at undlade, at takke Karsten, Jan og Niels Helge og jeg undskylder derfor overfor de tre.

Honorering af kassereren

Det er tidligere besluttet, at foreningen kan honorere en kasserer som ikke sidder i bestyrelsen for, at påtage sig arbejdet. På denne generalforsamling har vi imidlertid valgt, at budgetterere med, at honorerer en bestyrelsesvalgt kasserer for sit arbejde med 2.500 kr. skattefrit. Jeg håber, at generalforsamlingen vil godkende denne indstilling som udtryk for påskønnelse kassererens arbejdsindsats.

Solgte huse og huse til salg

Der er 7-8 huse som har skiftet ejer siden sidste år, og det er rekord mange i den periode på syv år vi selv har haft sommerhus herude.

Vi byder nye ejere velkommen og håber, at de bliver glade for deres nye sommerhus. Der er også i år i ca. 10 huse til salg i forenings område og i alt ca. 25 huse til salg i Bjerger Nordstand.

Vi ønsker de som har huse til salg held og lykke med deres salg og håber, at velvedligeholdte veje, en indbydende strand og badebro samt at fravær af oversvømmelser i området være en hjælp.

Vindmølleparken

Der er ikke meget nyt, at sige om vindmølleparken. Slaget går sin gang. Foreningen Beskyt Jammerland bugt eksisterer fortsat. Grundejerforeningen Urhøj er ikke medlemmer på grund af problemer med foreningens regnskabsafklæggelse samt det forhold, at foreningen ikke kan eller vil kvittere for indbetalte beløb; det er således ikke muligt for os validiteten af vores eventuelle indbetalinger, hvilket gør, at formand og kasserer ikke kan godtgøre pengestrømmens validitet.

Vi opfordrer dog fortsat vores medlemmer til at deltage i underskriftsindsamlinger, lægge pres på lokalpolitikere samt, at man indmelder sig i de foreninger som arbejder konstruktivt imod vindmølleprojektet.

Kontingent og økonomi

Foreningens økonomi er efter en periode med genopretning bragt på fode igen. Vi overholder – stort set - vores budgetter og konsoliderer vores kassebeholdning så vi kan modstå eventuelle fremtidige overraskelser og behov.

For det kommende år budgetterer vi med et lille overskud.

Regnskabet for 2017 viser et underskud på 14.475,- mod et budgetteret overskud på 1.900,-.

Bestyrelsen foreslår ingen ændringer til størrelsen af kontingent for næste år, som således fortsat vil være på samlet 600,- .

Vi har ændret måden vi budgetterer på, således, at vi i årets budget bedre kan se forholdet mellem indtægter og udgifter. Det er muligt, at vi om to år - ved udløbet af de fem år med ekstraordinært kontingent – må forhøje kontingentet med ca. 25-75 kr. pr. medlem pr år for, at kunne inddække de løbende ordinære omkostninger i kontingentet, således, at kontingentet herefter forventeligt vil ligge på 550-600,- kr. pr. år.

Kommunikation

Vi har i dag email adresser på 111 af vores 141 medlemmer – men det er stadig dyrt og tidskrævende, at udsende breve til de som ikke har email. Vi vil fortsat gerne have de sidste med, så gå ind på hjemmesiden og registrer e-mailadresse. Prisen på porto er igen steget og omkostninger og tidsforbrug ved brevudsending gennem postvæsnet er ude af proportion. Således må medlemmer uden computer og/eller mail forvente mindre information fra bestyrelsen end de som har mail.

Den lukket Facebook-gruppe for foreningens medlemmer som bestyrelsen oprettede forrige år skal/kan anvendes til intern udveksling af informationer foreningens medlemmer imellem. Den vil ikke blive brugt som medie for bestyrelsesarbejde eller -henvendelser. Her henvises til mail og telefon.

Fibernet

Fibernettet er lagt i jorden og jeg antager, at folk efterhånden har brandvarmt og lynhurtigt fibernet.

Frimærke, strand, badebro og veje**Badebro**

Badebroen var ved sidste års generalforsamling endnu ikke opsat idet den fortsat var 'på værksted'. Værkstedsbesøget afslørede større skader og svarheder i konstruktionen end vi havde forventet. Arbejdet med, at udbedre broen blev derfor både længere og dyrere end vi havde forventet, håbet og budgetteret.

Broens sande tilstand viste sig efterhånden som smed og galvanisering arbejdere sig igennem elementerne. Da det stod klart, at arbejdet ville blive dyrere end budgetteret var der således allerede påløbet en masse omkostninger og det blev i bestyrelsen besluttet, at fortsætte.

Beslutningen om at fortsætte bundede i dels, at den akkumulerede omkostning skulle under alle omstændigheder betales til smed og galvanisør også selvom vi ende med en bro som ikke kunne opstilles delt i den massive efterspørgsel efter badebroen i den 'bro-fri' periode.

I 'min' periode som formand for bestyrelsen har vi ikke haft omkostninger til vedligeholdelse af den strukturelle del af badebroen, og badebroen blev opsat fredag den 1/6 og er i sin nyrenoverede stand klar til, at tjene os i en lang årrække.

Vi håber, at generalforsamlingen senere vil confirmere vores beslutning om, at tage de ekstra omkostninger til reovering af badebroen.

Vej

Vi forventer større omkostninger til vejvedligeholdelse de kommende år.

'Vores' del af Søndervang må forventes, at skulle reoveres – under en eller anden form – i løbet af de næste 2-5 år; og bestyrelsen vil begynde, at forberede dette arbejde ved gennem tilbudsindhentning, at skabe klarhed over den økonomiske ramme.

Som tidligere år vil jeg erindre om, at foreningens forpligtelse til vedligeholdelse af vejene i området er tinglyst som servitut på hver enkelt ejendom. Det er således foreningens – og dermed bestyrelsens - pligt, at vejene løbende vedligeholdes.

Bestyrelsen vurderer løbende vedligeholdelsesbehovet og initierer vedligeholdelse af de veje som har behov.

Jeg har talt med Jytte Nørup i Kalundborg Kommune om opsættelse af et vejindsnævringskilt ved Karen Magrethes gård oppe i hullet som advarsel til trafikanter som ikke er lokalkendte om, at vejen bliver smallere. Jeg har ikke i den forgangne uge haft mulighed for, at tale med hende om hvilken beslutning der er truffet – om nogen.

Der ligger et forslag til ændring af retningslinjerne for vejvedligeholdelse som vi skal stemme om senere.

Det påhviler den enkelte grundejer, at vedligeholde og beskære vegetation ud imod de fælles veje. Retningslinjerne - som skal sikre, at skraldebiler kan køre midt på vejen samt acceptabel oversigt ved vejkryds - er ret enkle; i skellet skal der være beskåret i fire meters højde. Der er en del grundejere som ikke har beskåret i henhold til retningslinjerne – det betyder, at vores veje 'skævsledes' samt at det er uoverskueligt og farligt, at færdes i nogle vejkryds i området. 'Skævsledning' af vejene medfører ekstra omkostninger til vedligeholdelse og uoverskuelighed i vejkryds kan selvsagt forårsage ulykker.

Derfor opfordrer bestyrelsen til, at alle medlemmer kontrollerer hvordan der er beskåret i skellet – alternativt kan bestyrelsen vælge, at få foretaget den nødvendige beskæring på det enkelte medlems regning.

Klipning af plæner

Vores haver og græsplæner er generelt rigtig fine og det er godt, at foreningens beboere passer deres haver så området ser fint og indbydende ud for gæster og mulige nye naboer.

De nye regler for græsslåning er 9-20 – i højsæsonen 1 juni til 15 august dog kun i tidsrummet 10-12 og 16-18 – så vi kan nyde de forhåbentligt varme sommerdage uden en konstant larm fra græsslåning.

Dagrenovation og storskrald

Kommunen har igen i år valgt at vi i sommerhalvåret (juni+juli+august) får afhentet dagrenovation hver uge i stedet for hver anden uge.

Næste storskrald opslår vi på Facebook gruppen – man skal tilmelde sig; læs selv mere på kommunens hjemmeside

Udstykningen

Der er ikke nyt at berette om den planlagte udstykning.

Vandløb

Å-lavet har gjort et stort arbejde for, at få Kalundborg Kommune til at vedkende sig sine forpligtelse og – mest vigtigt – at for kommunen til at efterleve dem.

Foreningskontingentet er igen i år mere ind sparet ved lavere elregning på drift af 'pumpen' – som heller ikke slides i samme omfang som tidligere år. Pumpen er således ikke blevet udskiftet en eneste gang siden vandløbslavet blev stiftet.

Der er nu truffet beslutning om en pumpestation ved Signe Olsensvej som skal pumpe overskydende vand ud af vores område. Kommunen har – efter min opfattelse – kuppet arbejdsgruppen til, at lave en indstilling om hvem som skal betale for pumpestationen som ikke er baseret på, at det bliver de faktiske nyttebrugere som skal betale.

Sagen er i høring i denne tid og jeg lægge mit eget høringssvar på Facebook gruppen når det er klart.

Hjertestarter

Hjertestarteren er som nævnt og heldigvis har der ikke været behov for den endnu.

Fremtiden

Foreningens økonomi er som nævnt efter en kraftig sanering af omkostninger samt kontingentforhøjelser stærkt forbedret og det forventes, at vi kan konsolidere foreningens formue til at acceptabelt niveau.

Foreningens opgave er, som bekendt, at arbejde for medlemernes fælles interesser – herunder den omkostningstunge vedligeholdelse af vores veje. Det er en opgave som kun kan løftes hvis vi løfter i fællesskab.

Vi er alle forskellige individer med forskellige ønsker og behov. Nogle er fastboende, andre er her kun i sommerhalvåret. Nogle har huse på adresser som gør, at de kører langt på foreningens veje, andre ganske lidt. Som i alle andre fællesskaber er der 'gynger og karuseller'. Men hvis vores veje er velholdte, hvis grundene ikke er oversvømmende og badebroen i god stand er det til vores fælles bedste, uanset om vi er 'fastliggere', weekend gæster; om vi vil sælge eller beholde vores huse.

Afslutning

Jeg vil afslutningsvist igen takke bestyrelse medlemmerne for godt samarbejde i året der er gået, samt ønske alle en god og varm sommer; ligesom jeg ser frem til en god og konstruktiv debat på generalforsamlingen.

Klaus Skalts
Formand

- Hvor er hjertestarteren placeret?
 - Hjertestarter er placeret på Søndervang, over for informations tavlen.
- Hvordan forholder man sig til nabo der ikke beskær træer?
 - Hegnsyn loven sætter regler. Træer i skel ud til vej, skal beskæres op til 4 meter over terræn.
- Kan der gøres noget for, at ejer på Birkeholmvangen rydder op på sin grund?
 - Bestyrelsen sender brev til grundejeren, og beder ejer om, at "rydde" op.
 - Hvis der ses skadedyr på grunden, kontaktes kommunens skadedyrs bekæmpelse.

Ad. 3. Fremlæggelse af regnskab v/Kasseren.

Jan fremlage regnskabet for 2017.

2017 kom ud med et underskud på kr. 14.475,76

Indtægter for 2017 på kr. 94.609,59, og udgifter på kr. 109.085,35

Foreningens formue er på kr. 255.005,47

Der var for 2017 budgetteret med et mindre underskud.

Det blev mere end forventet, da udgifter på renovering af badebro, blev højere end forventet.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet 2017 blev godkendt.

Ad. 4. Indkommende forslag.

Der var indsendt 3 forslag.

- Foreningen sørger for der ligger grus til rep- af veje. Foreningen stopper med at vedligeholde Lindevej, beboerne der må følge reglerne der er nedfældet i foreningens love, at beboerne holder vejen i orden ud for deres grund, derved spares en ret dyr omkostning.
 - Forslaget strider mod grundejerforeningens §3.
 1. §3 Foreningens formål er at varetage alle grundejernes interesser med hensyn til rettigheder og forpligtigelser samt de pålagte servitutter, herunder veje matr. Nr. 4gø bjerge by samt strandarealet matr. Nr. 4aa Bjerge by.
 2. §3 er tinglyst på alle grunde i vores forening tilbage i år 1962.
 - Der blev efterfølgende en afstemning om vi skulle gennemføre en vedtægtsændring til fordel til forslaget. Forslaget blev nedstemt.
- Ønske om chikane/lukning af adgang på Lindevej ud for Tjørnelunden 32 pga. for høj hastighed og uopmærksom kørsel. Hvorfor skal vi chikaneres af bilister der ikke tilhøre denne grundejer forening.
 - Der blev fremlagt flere muligheder, chikaner, vejbump og en decideret spærring af Lindevej.
 1. En spærring af Lindevej bliver ikke en option, da vejen er en beredskabsvej (ambulance og slukningskøretøjer)
 2. Ift. chikane eller bump, var der enighed om at bump er mere effektive end chikaner. Dog skal man være opmærksom på, at bump resultere i larm, hver gang bump passerer, specielt når der køres en trailer over et bump.
 - Efterfølgende blev der afstemning om forslaget. Forslaget blev vedtaget.

1. Forslaget skal op til endelig afstemning på generalforsamlingen 2019. Bestyrelsen indhenter tilbud på chikane og bump i år. Samt undersøger om der er kommunale forbehold mod chikane eller bump.

- Samtlige grundejere har pligt til at slå græs første gang senest 1. maj. Hvis dette ikke efterkommes, sendes senest en uge efter en påmindelse om, at såfremt græsset ikke er slået inden 8 dage, vil grundejerforeningen sørge for at dette bliver gjort og regningen sendes til grundejeren.
 - Der blev fremlagt forskellige synspunkter i ift. dette forslag. Bl.a. om lovligheden i at entre en grund uden tilladelse. Samt der er nogle grundejere der har anlagt en naturgrund, med lyng og andet der ikke tåler at blive holdt som en græsplæne.
 - En sådan en vedtægt vil kræve en tillysning!
 - Efterfølgende blev der afstemning om forslaget. Forslaget blev nedstemt.

Ad. 5. Budget for det kommende år fremlægges.

Budget for 2018 blev fremlagt.

- Indtægter på kr. 68.450,00
- Udgifter på kr. kr. 48.500,00
- Forventet overskyd til henlæggelse på kr. 20.000,00
 - Udgifter:

▪ Vedligehold af veje	kr. 28.000,00
▪ Opsætning og nedtagning af bro	kr. 10.000,00
▪ Generalforsamling	kr. 5.000,00
▪ Driftsomkostning	kr. 3.000,00
▪ Løn kasser	kr. 2.500,00

Samlet	Kr. 48.500,00

- Budget blev vedtaget.

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

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

Ad. 7. Valg af bestyrelse.

- Klaus Skalte blev genvalgt valg.
- Jan Boll Jensen blev genvalgt valg.
- Jan Holm blev genvalgt valg (Suppleant)

Ad. 8. Eventulet.

- Har foreningen styr på persondataloven?
 - Klaus kunne oplyse at foreningen overholdt persondataloven.
- Kan der sættes et tag / afskærmning over hjertestarteren?
 - Det blev besluttet at sætte tag over hjertestarteren, samt at flytte informationstavlen over ved siden af hjertestarteren.
- Kursus i brug af hjertestarter!
 - Grundejer Michael er instruktør i førstehjælp inklusiv hjertestarter. Michael har tilbudt at give et kursus i brug af hjertestarter.
 - Michael vil komme med forslag til datoer for et kursus.
 - Klaus koordiner med Michael ift. deltager der tilmelder sig kursus.

Bestyrelsen samles efter generalforsamlingen og konstituerede sig.

Formand: Klaus Skalts
Næstformand: Niels Helge Hansen
Kasser: Jan Boll Jensen
Sekretær: Karsten Eliassen
Medlem: Jørgen Larsen

Det blev besluttet under konstitueringen, at bestyrelsen minimum gennemføre 2 årlige møder. Første møde aftalt til d. 8. september.

Banken skal have kopi pas for hvert bestyrelsesmedlem, samt underskrevet referat af generalforsamlingen 2018.

Klaus Skalte

Niels Helge Hansen

Jan Boll Jensen

Jørgen Larsten

Karsten Eliassen