

GRUNDEJERFORENINGEN BOESLUM STRAND

Referat af generalforsamling lørdag den 7. juni 2014 på Ebeltoft Park Hotel

Formanden bød velkommen til den ordinære generalforsamling. Der var mødt 42 deltagere, der repræsenterede 29 parceller.

DAGSORDEN:

1 Valg af dirigent

På bestyrelsens vegne foreslog formanden Kim Meilstrup, Sagavej 12, som blev valgt med akklamation.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

2 Beretning om foreningens virksomhed ved formanden

Ved generalforsamlingen sidste år blev jeg valgt ind i bestyrelsen. Efter generalforsamlingen konstituerede vi os og jeg blev formand. Vi har holdt tre bestyrelsesmøder i det forløbne år og jeg takker Grete og Bent fra bestyrelsen for et behageligt og produktivt samarbejde.

Vi har i det forløbne år videreført det foregående års aktivitetsniveau med opfyld af huller, profilopretning og sprøjtning med prioritering af de veje med den største trafikbelastning. Imidlertid vurderer vi, at foreningen godt kunne bruge lidt af den opsparede kapital til noget yderligere opretning, så vi hurtigere når et mere stabilt vejnet. Dette vil fremgå af det budget, vi foreslår for næste periode.

I begyndelsen af september 2013 blev vi gjort opmærksom på, at TDC i forbindelse med nogle kabelarbejder ved Pukvej/Bakkusvej havde ødelagt vejen ved at efterfylde med strandsand, der er ustabil. Vi tog kontakt til TDC og sendte en beskrivelse med fotodokumentation. Efter en rykker foretog TDC endelig en opfyldning – med strandsand. Da vejen igen var i uacceptabel tilstand kort efter deres aktivitet, tog vi nye billeder og klagede endnu en gang. I februar foretog TDC atter en reparation, som vi nu kan konstatere heller ikke er tilfredsstillende. Vi opgiver nu at gå videre med TDC og vil selv udbedre skaden.

Det har tidligere været nævnt, blandt andet i formandens beretning sidste år, at grundejerne har pligt til at påse, at buske og træer fra deres grunde ikke vokser ud over vejen og generer trafikken. For at undersøge tilstanden gennemgik vi til fods hele området et par dage i februar. Her blev det konstateret, at der ved 35 grunde var bevoksning, der slet ikke opfylder kommunens krav.

Kravene er, at der ikke må hænge grene lavere end 5 meter ud over vejarealet. For fortove og rabatter er minimumshøjden 2,80 meter. Nu er Grundejerforeningen jo ikke nogen myndighed, så vi talte med kommunen om det. De oplyste os om reglerne og refererede til Lov om private fællesveje, hvor der i § 47 bl.a. står, at kommunen kan kræve, at grundejeren sørger for fældning, nedskæring eller studsning af beplantning i overensstemmelse med kravene. Hvis det ikke efterkommes inden for en fastsat frist, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning. Derfor skrev vi en servicemeddelelse til de 35 grundejere, hvor vi gjorde opmærksom på reglerne og lagde den i deres postkasse på grunden.

Vi har som bekendt et udhængsskab oppe ved Bakkusvej 35, på hjørnet. Her oplås referatet af seneste generalforsamling, navne og adresser på bestyrelsen med videre. Vi har længe syntes, at der også burde

være en mere tidssvarende kommunikationsmulighed mellem bestyrelsen og grundejerne, som ikke krævede skruetrækker at benytte. Vi har derfor, med hjælp fra vores udmærkede bestyrelsessuppleant Andreas Pöttsch, fået udarbejdet en hjemmeside, som vil blive præsenteret under dagsordenens punkt 8.

Formålet med hjemmesiden er at have et sted, hvor grundejerne hjemmefra kan få oplysninger om Grundejerforeningen. Dette gælder det, der sjældent opdateres såsom

- Referater af generalforsamlinger, fx 5 år tilbage
- Regnskaber, fx 5 år tilbage
- Navne og adresser og valgdatoer på bestyrelsen
- Formandens e-mail adresse og mobilnummer for henvendelser til foreningen
- Grundejerforeningens vedtægter
- Kort over området med angivelse af adresser og matrikler
- Evt. henstillinger fx vedrørende klipning af bevoksning langs vejene, som jeg nævnte tidligere.

Desuden kan vi bringe oplysninger af mere aktuel karakter, fx

- Oplysninger om udførte vejarbejder, når vi har holdt bestyrelsesmøder
- Oplysninger om fra hvilke adresser, der er betalt kontingent til Grundejerforeningen. Dette refererer til et af forslagene fra bestyrelsen, som vil blive fremlagt under dagsordenens punkt 5.

Vi er klar over, at sidstnævnte forslag kan virke lidt kontroversielt. Årsagen er, at vi i 2013 kunne notere os 179 betalende medlemmer ud af i alt 247. Det virker ikke rimeligt, at under 75 % af grundejerne i området betaler for vedligehold af alle de fælles veje. Emnet har været drøftet på tidligere generalforsamlinger, uden at der er kommet effektive forslag til, hvordan vi kan få nogle flere til at betale. Hidtil har de "dårlige" betalere kunnet være anonyme, da der ikke har været mulighed for at se, hvem der betaler. Dette vil vi lave om på nu. Måske virker det, at ens nabo nu kan se, om man betaler til de fælles omkostninger?

Denne drøftelse blev taget på dagsordenens punkt 5.

3 Fremlæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Kassereren fremlagde regnskabet, der udviste indtægter på 44.750 kr. og udgifter på 49.555 kr., dvs. et underskud på 4.805 kr. Underskuddet skyldes, at en post på 5.000 kr. vedrørende arbejds løn for vejarbejdet ikke var blevet posteret i 2012. Det samlede indestående i banken er 191.008 kr.

4 Fastlæggelse af kontingent og godkendelse af budget

For 2014 regner vi med, at flere vil indbetale kontingent. Vi håber på ca. 20 flere indbetalinger, svarende til ca. 5.000 kr. Årsagen er, at vi forventer, at en del af de tidligere "gratister" vil begynde at betale nu, hvis det bliver offentliggjort, hvem der betaler (se punkt 5).

Til gengæld har vi besluttet at bruge ca. 45.000 kr. mere i 2014 – 15 på vedligehold af vejene, så det forventede underskud bliver på ca. 42.000, idet de øvrige udgifter også forventes at stige lidt. Det ekstra

vej-vedligehold i 2014 – 15 vil primært gå til opretning af særligt trængende veje, bl.a. Trojavej og Sagavej, samt generel forhøjelse af vejenes midterprofiler.

Vi beklager en lille regnefejl i det udsendte budget: De samlede udgifter er budgetteret til 90.950 kr og ikke 90.350 kr.

Det blev uden afstemning besluttet at fastholde kontingentet på 250 kr. pr. år.

5 Bestyrelsens forslag

5.1 Forslag vedrørende offentliggørelse af kontingentbetalere på web

Det fremsatte forslag gik ud på, at det skal være synligt for alle, hvem der betaler. Det skulle gøres ved at lave en oversigt på Grundejerforeningens ny hjemmeside (se punkt 8), der viser, hvem der har betalt sit kontingent til tiden.

En måned inden offentliggørelsen, udsendes en meddelelse til alle restanter, så de kan nå at betale, inden offentliggørelsen træder i kraft.

Begrundelsen for forslaget var, at der på mange generalforsamlinger har været udtrykt irritation over, at nogle grundejere ikke betaler kontingent til Grundejerforeningen. Grundejerforeningens væsentligste formål er at vedligeholde fællesvejene i området. Da man som grundejer benytter de fælles veje, betyder en manglende betaling, at man skubber udgiften over på sine naboer.

Udfordringen er, at det ikke er obligatorisk at betale kontingent til Grundejerforeningen, så en grundejer overtræder ikke straffeloven ved ikke at betale. Hvis vi imidlertid nedlagde foreningen, ville Syddjurs Kommune skulle overtage vedligehold af vejene. Dette ville betyde, at alle kommer til at betale, og det bliver med garanti dyrere end i dag.

Det har været drøftet, om vi kan gøre noget for at få "gratisterne" ind i folden. Vores kasserer har forgæves sendt girokort ud, men visse grundejere betaler ikke – år efter år.

I dag er det kun bestyrelsen, der ved, hvem der betaler. Derfor er "gratisterne" anonyme. Ingen ved, om naboen betaler. Det er det, bestyrelsen ville lave om på ved forslaget.

Der var på generalforsamlingen fuld tilslutning til forslaget. Bestyrelsen havde foreslået, at der skulle offentliggøres en liste (efter veje) af de adresser, der havde betalt. Under drøftelsen blev der fremsat forslag om, at alle adresser skulle med og hver adresse tydeligt skulle markeres med et "betalt" og "ikke betalt". Dette blev også vedtaget.

5.2 Forslag vedrørende begrænsning af støjende adfærd

Forslaget gik ud på, at generalforsamlingen henstiller følgende til samtlige grundejere:

- Undlad at bruge støjende apparater på grunden før kl. 10:00 og efter kl. 18:00.
- Hvis du er selvbygger og afhængig af at arbejde ud over dette tidsrum, så aftal med naboerne, hvordan det er til mindst gene.

Begrundelsen for forslaget var, at de fleste af os tilbringer tiden i sommerhuset med at slappe af og nyde naturen og den friske luft. Derfor kan det være træls, hvis freden hele tiden forstyrres af støjende aktivitet fra nabogrundene af fx motoriseret plæneklipper, motorsav mm. Brug af disse hjælpemidler er jo nødvendig for mange af grundejerne, men man kan måske overveje at begrænse det tidsrum, de benyttes.

Under den efterfølgende drøftelse var forsamlingen ret enig om, at man

- ikke følte sig væsentligt generet af støj fra naboer
- satte pris på, at sommerhusområdet var et sted, der var dejligt fri for regler sammenlignet med andre sommerhusområder, og det ville man gerne blive ved med.

Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

6 Forslag indkommet fra medlemmer

6.1 Forslag om fremme af bredbånd i området

Holger Høj Jensen, Asmandvej 12 havde foreslået, at Grundejerforeningen undersøger muligheden for at få TDC til at indføre bredbånd i området. Dette skulle ske ved at spørge alle grundejere om deres interesse i en installation og, hvis denne var markant, kontakte TDC for at få dem til at nedlægge kabler til de enkelte matrikler.

Under den efterfølgende drøftelse kom følgende indlæg:

- Det er muligt at bruge sin fastnet telefoninstallation, hvis man har en sådan, men forbindelsen er nok lovlig langsom til streaming af film.
- Det vil formentlig ødelægge vejene fuldstændigt, hvis TDC skal til at lægge kabler ned – se bare hvordan det gik omkring Bakkusvej 97 (punkt 2).
- Der er ved at være udbygget 4G mobilnet i området (Telia, TDC og 3).
- Der faktisk et trådløst net i området, nemlig Ebeltoft net. Det blev fremført, at dette net har to hotspots i området, kører med 20 Mbit, koster 2.000 kr. i oprettelse og derefter 100 kr./måned. Man kan læse mere om det på www.ebelnet.dk og tale med Thomas Helligsø på mob.nr. 6025 0012.

10-20

Konklusionen på drøftelsen var, at forslaget faldt, da der ser ud til at være bedre alternativer end nedgravede kabler.

6.2 Forslag om udvidelse af bestyrelsen med to medlemmer

Jytte Hansen, Sagavej 3, havde stillet forslag om, at bestyrelsen udvides med 2 bestyrelsesmedlemmer således, at bestyrelsen fremstår således:

- Formand
- Næstformand
- Kasserer
- Sekretær

- Bestyrelsesmedlem
- 2 suppleanter

Begrundelsen var, at flere medlemmer af bestyrelsen vil give en mere nuanceret diskussion og at det er nødvendigt at aflaste kassereren (Grethe).

Under den efterfølgende drøftelse blev det fremført, at den ændring af vedtægterne, som dette indbefatter, bør annonceres i indkaldelsen til generalforsamlingen. Det fremgår ikke af vedtægterne, at det skal, men et flertal af de fremmødte var af denne mening. Derfor besluttedes det, at henstille til bestyrelsen at inddrage de to suppleanter i bestyrelsesarbejdet i den kommende periode bl.a. til aflastning af kassereren. Bestyrelsen skal så tage stilling til en evt. udvidelse med en eller to medlemmer inden næste ordinære generalforsamling og anføre forslag til vedtægtsændringen i indkaldelsen.

7 Valg

7.1 Bestyrelsesmedlemmer

På valg var Grethe Eppler Hansen og Bent Jørgensen, der begge blev enstemmigt genvalgt.

7.2 Bestyrelsessuppleanter

På valg var Gitte Mortensen og Andreas Pötzsch, der begge blev enstemmigt genvalgt.

7.3 Revisorsuppleant

På valg var Else Andersen, der blev enstemmigt genvalgt (Else var ikke til stede).

8 Præsentation af Grundejerforeningens hjemmeside

Andreas Pötzsch demonstrerede hjemmesiden med videoprojektor.

Under den efterfølgende drøftelse kom følgende forslag fra de fremmødte (ud over, hvad der blev nævnt i beretningen, punkt 2):

- Der oprettes et frivilligt medlemsregister med adresser og telefonnumre, som man kan se, når man er logget ind. Dette kan benyttes, hvis man har behov for at kontakte en grundejer, hvis man opdager uregelmæssigheder, fx indbrud.
- Frivillig registrering af e-mail, så bestyrelsen kan foretage udsendelser den vej. Dette kan spare porto og besvær.
- De årlige udgifter til domænenavn og webhotel ligger betydeligt under 1.000 kr.
- Der blev stillet forslag om, at bestyrelsen skulle skaffe reklameindtægter ved at fx sommerhusudlejnings firmaer kunne reklamere på hjemmesiden. Der var ikke stor tilslutning til dette punkt, så det må genfremsættes til næste generalforsamling som et regulært forslag.

Forslagene vil blive overvejet af bestyrelsen. Det forventes, at hjemmesiden vil være færdig før 1. september 2014.

9 Eventuelt

9.1 Snerydning

Torsten Lenbroch, Aresvej 6, havde af egen lomme fået ryddet sne et par gange i vinter på hele Bakkusvej/Aresvej. Da der er andre, der nyder godt af denne snerydning, vil han gerne dele udgifterne med de andre. Her meddelte Bent Jørgensen, at hvis der var problemer med meget høj sne, kan vi bare ringe til ham. Det skal ikke koste noget. Dette generøse tilbud blev hilst af klapsalver.

9.2 Skilt med legende børn

Der blev foreslået, at bestyrelsen får opsat et skilt med legende børn ved indkørsel til området på Bakkusvej.

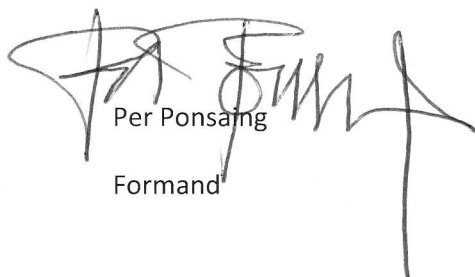
Bestyrelsen vil finde et skilt og få det sat op.

10 Afslutning

Dirigenten konstaterede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Vi glemte desværre at aftale dato for næste ordinære generalforsamling. Der er noget, der tyder på, at lørdag i pinsen er en etableret tradition, så bestyrelsen vil indkalde til denne dato også i 2015.

Aarhus d. 20. juni 2014



Per Ponsang
Formand