

GRUNDEJERFORENINGEN BOESLUM STRAND

Referat af generalforsamling lørdag den 14. maj 2016 på Ebeltoft Park Hotel

Referent: Martin Vermehren/Per Ponsaing

Formanden bød velkommen til den ordinære generalforsamling. Der var mødt 47 deltagere, der repræsenterede 37 parceller. Dette er baseret på registrering på stedet. Af deltagerne kom 8 uanmeldt.

Fra bestyrelsen deltog alle undtagen Susanne Willumsen, der var forhindret.

DAGSORDEN:

1 Valg af dirigent

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

2 Beretning om foreningens virksomhed 2015-16

2016 har budt på mange nye ting for bestyrelsen: nye medlemmer i bestyrelsen, ny vejentreprenør, ny hjemmeside, et par frit løbende geder og mange gode drøftelser, men lad os tage én ting af gangen:

I bestyrelsen har vi drøftet **formålet** med grundejerforeningen, og er nået frem til, at det selvfølgelig må være at varetage medlemmernes interesser ift. offentlige myndigheder og emner af betydning for medlemmerne, hvor opgaven er for stor, ineffektiv, dyr til, at den enkelte har den samme gennemslagskraft, som en forening kan mønstre.

På nuværende tidspunkt har det handlet mest om vedligehold af de fælles veje. Standarden af vores veje – både at vi sikrer, at der ikke er huller, at det ikke hverken støver eller larmer unødigt, at børn og dyr kan færdes sikkert, at adgangsvejene er sikret uden at være vokset til, må være en fælles opgave og er også med til at værdisætte den enkeltes ejendom – også din! Det skal ikke være nødvendigt med en 4-hjulstrækker for at komme til sit sommerhus. Så derfor er det også vigtigt at betale til ejerforeningen.

Dertil kommer, at ingen ved, hvad fremtiden bringer: vi kunne blive mødt med krav om ændringer af vejnet, kloakering eller møde kommunale beslutninger om udnyttelse af strandarealer, der kan have store omkostninger for os? Her vil en ejerforenings mulighed for at forhandle eller komme med indvendinger være både mere effektiv og give større gennemslagskraft end man kan få som enkeltperson. Endelig kan vi som bestyrelse pålægges af generalforsamlingen at sikre tiltag til gavn for alle medlemmer. Derfor skal man efter vores overbevisning være medlem for kun 300 kr. om året. Som jeg vil komme ind på lidt senere har vi derfor også brugt en del tid på at få **antallet af betalende medlemmer til at stige**.

Jeg vil i beretningen tage udgangspunkt i de drøftelser vi havde på generalforsamlingen sidste år.

Allerførst **vejene**:

Vi er i bestyrelsen kede af, at vi fik sådan en sløv start og er klar over, at mange i området var trætte af de ekstremt dårlige veje i 3. kvartal 2015. Vi håber at kunne gøre det godt igen ved at hæve kvaliteten af vejene i fremtiden. Det er også noget I kan være med til, ved at sende os en mail eller en SMS, hvis I oplever problemer med vejene. Her har I lidt af forklaringen på startvanskelighederne:

Som I formentlig husker fra sidste generalforsamling, ønskede Bent Jørgensen, vores daværende vejmand, at udtræde af bestyrelsen. Jeg ringede ham op under mødet, og her indvilgede han i fortsat at vedligeholde

vejene. Det varede desværre kort, i september meddelte Bent, at han på grund af sygdom måtte ophøre med vejarbejdet. Vi takker Bent for hans gode arbejde i de forløbne år.

Bestyrelsen besluttede herpå at indkalde et par entreprenører til en besigtigelse af vejene og efterfølgende at give et tilbud på vejarbejdet, og i begyndelsen af oktober kunne vi træffe et valg, nemlig Rosmus Entreprenør Service. Dette firma virkede som det mest erfarne, har 20 vejlaug i området som kunder, var billigst og blev i øvrigt anbefalet af Bent Jørgensen. Jens Kejser er den vejansvarlige i entreprenørfirmaet og bor i Boeslum, altså lige om hjørnet.

Før efterårsferien 2015 hævlede Jens så for første gang vejene ved Boeslum Strand. Vejene er blevet hævlet helt eller delvis i alt 5 gange nu, og vi har været godt tilfredse med kvaliteten. Vi er spændte på at høre jeres vurdering.

På sidste generalforsamling havde Bakkusvej 3 foreslået **reparation af den øverste del af Bakkusvej**, alternativt nedlæggelse og omlægning til sti. Bestyrelsen har drøftet opretning af vejen med entreprenøren og besluttede at investere godt 5.000 kr. i at gøre vejen rimeligt farbar. Vi forestiller os, at vi herefter vil kunne vedligeholde vejen samtidig med de øvrige vejstrækninger og forhåbentlig i løbet af få år opnå en standard svarende til de øvrige veje. Dette er bragt til udførelse nu. Vejen ser OK ud, forhåbentlig holder den rimeligt tør fremover.

Vi har ikke sprøjtet med harpiks endnu, men forventer at sprøjte Bakkusvej i begyndelsen af juni og så formentlig en gang til senere på sommeren afhængigt af nedbøren. Vi er klar over, at der er andre veje i området, hvor der også kan være problemer med støv. Af økonomiske årsager har vi dog valgt kun at sprøjte Bakkusvej, da hver sprøjtning koster i omegnen af 10.000 kr.

Vi har besluttet at fjerne midterrabatten på alle vejene, da dette er en forudsætning for vedligehold med vejhøvl. Det viste sig imidlertid, at bl.a. en del af Fenrisvej er blevet opgravet af Boeslum Bakker Vandværk. Vi venter derfor og ser, hvordan det ser ud, når vandværket har reableret vejene.

Vi har godt 5 km vej i vores område. Vores entreprenør har meddelt os, at visse **dele af vejnettet er vanskeligt tilgængelige** med vejhøvlen, da der er for mange lavt hængende grene fra bevoksning på grundene. Det er begrundelsen for vores skrivelse, der er blevet sendt til jer alle. Her angiver vi kommunens krav til vejprofilen og håber, at grundejerne vil klippe grenene, så høvlen, renovationen, slamsugerne, post og udrykningskøretøjer bedre kan komme til.

I juli sidste år var der en mindre **brand** på Asmandvej. Jeg var tilfældigvis derude, da det skete, og talte med indsatslederen. Han bad mig om at opfordre grundejerne til at undgå at samle store bunker af kvas og grene på grundene, da disse øger brandfaren i de tørre perioder.

Vi har brugt en del tid på at drøfte opsætningen af grundejerforeningens **hjemmeside** og ikke mindst at få den til at virke. En stor tak til Martin, som har stået for den tekniske side af sagen. Vi er glade for, at vi nu har en moderne kanal til medlemmerne, der kan hjælpe os med

- kommunikation om **vejarbejdet**. Forhåbentlig vil det også medføre, at vi får oplysninger tilbage fra medlemmerne om vejproblemer og andet, der kan sikre, at vejene bliver holdt så godt som muligt i fremtiden.
- at skaffe **e-mailadresser** for størstedelen af medlemmerne, så vi kan spare den dyre porto i fremtidige udsendelser. Her kan jeg nævne, at indkaldelsen til generalforsamlingen i år har kostet over 4.000 kr. til porto, konvolutter og tryk.
- offentliggørelse af foreningsdokumenter såsom **vedtægter, referater af generalforsamlinger og bestyrelsesmøder** (ja, vi har besluttet, at I også gerne må kigge med i, hvad vi snakker om på bestyrelsesmøderne).

- at give **andre meddelelser** af interesse for medlemmerne, samt hvad vi alle sammen i øvrigt kan finde på at bruge den til.
- at vise **hvem, der betaler kontingent til grundejerforeningen**, så kan I også se, om jeres betaling er registreret.

Det sidste punkt har der jo været snakket meget om på de foregående to generalforsamlinger. Det er endnu for tidligt at sige, hvor meget det har hjulpet på betalingerne, men der er i hvert fald nogle, der allerede nu har betalt kontingent, og som ikke har betalt tidligere.

Vi har brugt meget tid på at opdatere **listen over grundejerne i området**. 40 – 50 af "vinteradresserne" var blevet ændret eller var fejlbehæftede. Det skyldes i høj grad, at vi ikke har fået besked ved hussalg og ved dødsfald, hvor ejendommen er overgået til arvinger, som ikke har været klar over, at der var en grundejerforening. Vi kan forestille os, at nogle nye ejere måske har troet, at vejene blev holdt af kommunen eller blot ikke har tænkt over det. Af den grund har vi kun opkrævet kontingent for 2016 af grundejere med "nye" vinteradresser. Noget, der besværliggør arbejdet er, at Ejendomsregisteret kun giver navnet på ejerne af ejendommen. Deres adresse må vi finde på nettet, fx ved hjælp af Krak. Det kan godt lade sig gøre med specielle navne, mens en Mads Jensen giver en stor mængde svar. Vi håber, at folk vil logge ind på hjemmesiden, så vi kan få deres e-mailadresser. Det vil ret hurtigt give os en tilbagemelding, når vi næste gang udsender opkrævning af kontingent.

Det var de væsentligste aktiviteter i det forløbne år. Vi har selvfølgelig også drøftet en masse andre ting, fx at kommunen har sat nogle **fine borde op nede ved stranden** og hvordan det kan være, at der render tilsyneladende **herreløse geder** rundt i området. Ja, nu er der kun én tilbage. Rygtet siger, at den anden er blevet spist af en omstrejfende ulv. Der er måske nogle af de tilstedeværende, der er bedre orienteret? Vi synes, det er et muntert indslag i sommerhuslivet.

Og så havde Susanne fået arrangeret en **indsamling af skrald** i området via Naturfredningsforeningens hjemmeside på den landsdækkende "Skraldedag" den 17.4. Vi nåede desværre ikke at få det annonceret via vores hjemmeside eller opslag ved indkørsel til Bakkusvej, og da dagen også var kold og regnfuld blev det i år ikke til meget indsamlet skrald. Vi vil forsøge at gentage det næste år.

Endelig har vi talt om, at det måske kunne være hyggeligt med **Sankt Hans bål**, fælles sang og evt. ristede pølser ved stranden til næste år, hvor dagen falder op til en weekend? Nu er det sådan, at bestyrelsen gerne må tænke tanker og tage initiativer, men ikke nødvendigvis skal udføre alle opgaver. Derfor – er der stemning for det i forsamlingen? Og nogen, der har lyst til at være med til at planlægge det? Vi taget det under eventuelt.

Der har været meget at gøre i **bestyrelsen** i det forløbne år, og er der nogen ideer eller forslag til, hvad vi evt. kunne arbejde med til næste år til fælles bedste, så kom endelig med dem til bestyrelsen, så lover vi at se på dem!

Vi har holdt 5 bestyrelsesmøder i hvert af vore sommerhuse og haft et meget fint samarbejde. Her til slut vil jeg lige præsentere de enkelte bestyrelsesmedlemmer og deres ansvarsområder.

Efterfølgende drøftelse af formandens beretning:

Bakkusvej 3: Var meget tilfreds med reparationen af den nedre del af Bakkusvej.

Bakkusvej 13: Forslag fra et medlem om at medlemmernes telefonnummer står på hjemmesiden grundet behov for at kunne kontakte hinanden i tilfælde af indbrud og brand.

Svar: Det er frivilligt, om man vil indtaste sit telefonnummer. Hvis man har gjort det, kan en fra bestyrelsen oplyse det til en nabo, der ringer. Om det skal kunne lade sig gøre at se alle

numre efter login vil blive taget op til videre bearbejdelse i bestyrelsen (der kan være jura indblandet).

Bakkusvej 29b: Stillede spørgsmålstejn ved, om general forsamlingen var rettidigt indkaldt. Enkelte gav udtryk for at der skulle være medlemmer der ikke have modtaget indkaldelsen.

Svar: Poststempellet viser 18. eller 19. april – altså i god tid. Enkelte kan have modtaget det for sent, da vi på nogle af forsendelser angav pågældendes sommerhusadresse som returadresse i tilfælde af, at adressaten var forkert.

Bakkusvej 29b: Det foreslås at indkaldelse skal offentliggøres i dagspressen!

Den følgende drøftelse afgjorde, at det er tilstrækkeligt offentliggjort via hjemmesiden og opslag i skabet ved Bakkusvej.

Beretningen blev herefter godkendt ved håndsoprækning (overvældende flertal).

3 Fremlæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Kassereren fremlagde regnskabet, der udviste indtægter på 49.253,26 kr. og udgifter på 62.419,75 kr., dvs. et underskud på 13.166,49 kr. Der var budgetteret med et underskud på 15.150 kr., som altså er blevet mindre end budgetteret. Det samlede indestående i banken er nu 159.687,31 kr.

Efterfølgende drøftelse af regnskabet:

Ydunvej 48: Hvor meget er materialer og hvor meget er arbejds løn? Bør dette ikke fremgå af regnskabet?

Svar: Vi mener at disse oplysninger ikke er relevante i regnskabet, og har derfor ikke medtaget dem.

Flere: Flere bemærkede det budgetterede underskud.

Svar: Henviste til, at generalforsamlingerne i 2014 og 2015 godkendte, at der bliver brugt af egenkapitalen til vedligehold af vejene for at bringe standarden op, så vedligeholdet bliver billigere. Vi har ikke brug for en egenkapital over 100.000 kr.

Regnskabet blev godkendt ved håndsoprækning (overvældende flertal).

4 Fastlæggelse af kontingent og godkendelse af budget

Bestyrelsen anbefalede at fastholde kontingentet, der sidste år blev fastsat til 300 kr.

Bakkusvej 29b: Kontingentet bør være 250 kr. som tidligere år, da forhøjelsen sidste år blev aftalt under eventuelt. Kontingentfastsættelse er en vedtægtsændring, som skal varsles ved indkaldelsen til generalforsamlingen.

Svar: Kontingentstigningen til 300 kr. blev vedtaget af generalforsamlingen under punkt 4 i 2015 (se referatet på hjemmesiden) og det fremgår af vedtægterne som et fast punkt på dagsordenen – altså ikke en vedtægtsændring.

Det uændrede kontingent blev vedtaget ved håndsoprækning (overvældende flertal).

Det fremlagte budget for 2016 medfører et underskud på ca. 7.500 kr. til fortsat opretning af vejene. Budgettet blev vedtaget ved håndsoprækning (overvældende flertal).

5 Bestyrelsens forslag

Forslaget, der er udsendt i forbindelse med indkaldelsen omhandler nogle detaljer i vedtægterne, der var blevet utidssvarende og upraktiske. De blev for hver af de 4 paragraffer vedtaget ved håndsoprækning (overvældende flertal).

Drøftelse af punktet (kun juridisk relevante kommentarer medtaget):

Spørgsmål: § 2 skal der ikke også stå at indkaldelsen offentliggøres på hjemmesiden?

Svar: Jo, det har vi da glemt!

Bakkusvej 29b: Denne ændring kan først behandles til næste års generalforsamling, da den ikke fremgår af indkaldelsen.

Svar: Korrekt, men det skal ikke afholde os fra at bringe det på hjemmesiden alligevel.

6 Forslag indkommet fra medlemmer

Forslag fra Robert Thorsen, Dragevej 15:

Menupunktet "Medlemmer" på foreningens hjemmeside flyttes, således listen kun er synlig efter log ind.

Begrundelse: Betalingsforholdet er kun relevant for medlemmer af grundejerforeningen. Det vil være de betalende medlemmer, som via listen skal presse de ikke-betalende. Ligeledes vil en åben liste afholde nogen fra, at give tilsagn.

Indbetalingskort i postkassen hos de ikke-betalende, et par gange om året, vil sandsynligvis give mere.

Drøftelse af punktet

Per: Bestyrelsens holdning er, at det er vigtigt, at man kan få disse oplysninger om, hvem der betaler kontingent, uden at skulle logge ind. Hvis man fx er ude at spadserer i området og lige vil tjekke på sin smartphone, hvem der betaler, er det jo ikke sikkert, man kan huske sin login. Endvidere vil det muliggøre, at lejere af et sommerhus kan tjekke, om udlejer også har betalt for vejene.

Dragevej 15: Jeg synes begrundelsen er god, og vil derfor trække forslaget.

7 Valg

7.a. Bestyrelsesmedlemmer

Der meldte sig endnu en kandidat til bestyrelsen, så der blev kampvalg. Valget foregik skriftligt, idet hver grundejerrepræsentant fik ét kort, hvorpå der kunne anføres maks. 2 kandidater. Resultatet blev:

Andreas Pötzsch, Bakkusvej 79: 33 stemmer (valgt)

Knud Erik Overgård, Bakkusvej 29b: 5 stemmer

Per Ponsaing, Ydunvej 15: 32 stemmer (valgt)

7.b. Bestyrelsessuppleanter

På valg var

Jens Arndal, Bakkusvej 13

John Wellendorf, Bakkusvej 55. John stillede ikke op.

Der var ikke nogen i forsamlingen, der havde lyst til at stille op som suppleant, hvorfor Jens Arndal blev valgt som den eneste. Dette er i overensstemmelse med vedtægterne, da bestyrelsen skal bestå af min. 3 og maks. 5 medlemmer.

7.c. Revisorsuppleant

På valg var Else Andersen. Da vi ikke har haft kontakt med Else og hun ikke deltog i generalforsamlingen, besluttede vi at finde en ny suppleant. Clifford Lossin, Bakkusvej 97, ville gerne påtage sig rollen og blev valgt.

8 Præsentation af Grundejerforeningens hjemmeside

Martin, der har programmeret hjemmesiden, demonstrerede den ved hjælp af en storskærmsprojektor. Desværre virkede hotellets internetforbindelse kun delvis, så login proceduren kunne ikke demonstreres. Heldigvis lader det til, at mange selv har fundet ud af at logge ind. Hvis nogen oplever problemer, kan de blot kontakte bestyrelsen.

Drøftelse af punktet:

Bakkusvej 29b: Kan offentliggørelse vælges fra/til?

Svar: Ja

Asmandvej 6: Hvordan kan man få noget nyt på hjemmesiden?

Svar: Bestyrelsen kontaktes

Flere: Kan vi ikke få kontaktoplysninger til bestyrelsen på hjemmesiden?

Svar: Det kommer.

9 Eventuelt

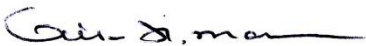
Som nævnt under punkt 2 blev generalforsamlingen spurgt, om der var nogen, der havde lyst til at deltage i arbejdet med at lave en Sankthansbål fest til næste år. Der meldte sig 5 til dette arbejde:

- Knud Erik Overgård, Bakkusvej 29b
- Jens Arndal, Bakkusvej 13
- Henry Pickardt, Bakkusvej 103
- John Wellendorf Bakkusvej 55
- Torsten Lenbroch, Aresvej 6

I vil blive kontaktet af bestyrelsen i god tid.

- Bakkusvej 3:** Tinglysning af medlemskab skal være obligatorisk. Det bliver videre undersøgt forslagsstiller.
- Aresvej 6:** Forslag til ikke støvende belægning af Bakkusvej blev fremlagt. Det drejer sig om et tilbud om levering og udlægning af knust genbrugsasfalt i 10 cm lag fra firmaet Arkil. Prisen er 208.000 kr. inkl. moms. Beregning og kontaktoplysninger blev videregivet til bestyrelsen, som vil tage det op på næste bestyrelsesmøde. Det er dog uvist, hvordan foreningen skulle kunne rejse en sådan sum.
- Asmandvej 6:** Henlede opmærksomheden på at genbrugsasfalt betragtes om forurennet jord. Hvilke konsekvenser har det? Andre påpegede at det er sådan man gør mange steder.
- Bakkusvej 97:** Forslag om kontingent-betalt-labels til postkasser blev vendt igen. Bestyrelsen mener, at det vil kræve en stor administration.
- Bakkusvej 97** Har hørt, at Kommunen vil rydde træerne ned mod stranden ovre ved is huset og afbrænde lyngen. Bestyrelsen vil undersøge nærmere.
- Flere:** Forslag om lukket Facebook gruppe. Såfremt et medlem ønsker at oprette en sådan gruppe – og moderere den, vil der kunne blive linket til denne via hjemmesiden. Bestyrelsen kan ikke påtage sig at moderere.
- Bestyrelsen:** **Næste generalforsamling bliver atter pinselørdag, nemlig 3. juni 2017**
- Asmandvej 11:** Forslag til ændring af tidspunkt og sted for generalforsamling, kl. 9:00 i Boeslum forsamlingshus. Bestyrelsen vil drøfte dette interessante forslag.

Gitte Hedevang Mortensen



Per Ponsaing



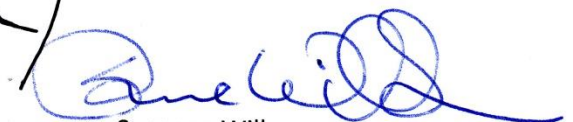
Andreas Pötzsch

Andreas Pötzsch

Martin Vermehren



Susanne Willumsen



Bilag: Regnskab og budget

Bilag: Regnskab og budget

Regnskab for Grundejerforeningen Boeslum Strand 2015

	2015 DKK	2014 DKK
Kontingent	49253,26	49550,00
Renter	0,00	0,00
Indtægter	49253,26	49550,00
Vedligeholdelse veje	49093,75	55018,75
Administration og Porto	3855,00	2972,00
Bank gebyr	828,00	915,00
Bestyrelsesmøder	2000,00	3000,00
Generalforsamling	6463,00	5031,00
Skilte	0,00	767,50
Hjemmeside	180,00	0,00
Udgifter	62419,75	67704,25
Årets overskud/underskud	-13166,49	-18154,25
Indestående i bank pr. 31.12	159687,31	172853,80
Egenkapital ultimo	159687,31	172853,80

Regnskabet for Boeslum Grundejerforening er d. Feb. 2016 revideret og fundet i orden

Torben Schmidt
Revisor



Per Ponsaing
Formand



Gitte H. Mortensen
Kasserer



Martin Vermeheren
Næstformand



Susanne Willumsen
Sekretær



Andreas Pöttsch
Bestyrelsesmedlem



Budgetforslag for Grundejerforeningen Boeslum Strand

	2016
	DKK
Kontingent	62400,00
Renter Bank	0,00
Indtægter	62400,00
Vedligeholdelse veje	50000,00
Bank gebyr mm.	828,00
Administration og Porto	3500,00
Diverse	6000,00
Hjemmeside	500,00
Generalforsamling	6500,00
Mødeudlæg bestyrelsesmøder	2500,00
Udgifter	69828,00
Resultat	<u>-7428,00</u>

Bestyrelse for Grundejerforeningen Boeslum strand

Formand:

Per Ponsaing
Ydunvej 15

Næstformand:

Martin Vermeheren
Bakkusvej 31

Kasserer:

Gitte H. Mortensen
Asmandvej 6

Sekretær:

Susanne Willumsen
Pukvej 26

Revisor:

Torben Schmidt
Bakkusvej 95

Bestyrelsesmedlem:

Andreas Pöttsch
Bakkusvej 79

Bestyrelsessuppleant:

Jens Arendal
Bakkusvej 13

Bestyrelsessuppleant:

John Wellendorf
Bakkusvej 55

Revisorsuppleant:

Else Andersen
Sagavej 21