

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen

STRANDMØLLEN

Skærtorsdag den 28.marts 2024

Formanden bød alle medlemmer velkommen.

Bestyrelsen har igen i år valgt at holde generalforsamlingen uden for grundejerforeningens område, og det er sandsynligt, at vi vil fortsætte med at holde generalforsamlingen her i Aakirkebyhallerne, da det er bekvemt, at vi ikke selv skal lægge hus til.

1. Valg af dirigent

Henning Christensen blev valgt.

2. Beretning om foreningens virksomhed siden sidste generalforsamling

Nye ejere

Det er specielt for denne generalforsamlingsperiode, at de huse, der er blevet handlet, er blevet solgt til familien.

Mølle Odde 2 er blevet overtaget af Mette Blomkvist, der er datter af de tidligere ejere, og Strandmølleskoven 1 er blevet overtaget af Bettina og Henning Christiansen, der er datter og svigersøn til den tidligere ejer.

Møllestien 2 har også skiftet ejere, idet Annettes og Bjarnes børn har købt huset.

Gert Møller Nielsen er stadig ejer af en del af Strandmølleskoven 14, men børnene har overtaget en del af huset.

Formanden bød de nye ejere hjerteligt velkommen i grundejerforeningen og udtrykte håb om, at de også som voksne vil trives i vores område.

Formanden benyttede som tidligere generalforsamlingen til at nævne, at grundejerforeningen ejer en stige, en trillebør og en skovl. Disse ting står i carporten til Møllestien 5. Tingene er låst fast, og grundejerforeningens medlemmer har nøgle til låsen.

Formanden har nøgle til låsen til de nye ejere, og de kan kontakte formanden, hvis de ønsker en nøgle.

Hvis nogle af de andre medlemmer mangler en nøgle, er der et par ekstra på lager.

Septictanke

Tankene er ikke blevet tømt i år, da de tømmes hver andet år og blev tømt i 2023.

Vejene

I 2022 gik vores entreprenør over til at bruge ny blanding materiale til reovering af vejene. Der har været en del udfordringer med, at der hurtigt blev dannet huller, som så blev fyldt med vand, når det regnede, og som så blev endnu større.

Vejene så i sommerperioden pæne ud, så den nye blanding har fungeret godt. Men med alt den regn, vi har fået, så de ikke godt ud i det tidlige forår.

Efter den meget våde vinter var der kommet mange huller i vejene. Ligesom sidste år bad vi entreprenøren om at fylde hullerne, så vejene kunne blive rimelige til påske. På den måde sørgede vi også for at begrænse hullernes størrelse. Senere på foråret vil han så give vejene den sædvanlige tur.

Den sædvanlige tur betyder, at vejene vil blive høvlet, så vandet kan løbe væk fra vejen, hullerne fyldt med den nye blanding, der passer til de vejrforhold, vi oplever, og dernæst bliver der lagt skærver på.

Vejene er helt klart vores største udfordring og også det, vi bruger flest penge på. Bestyrelsen ønsker fortsat pæne veje i vores område, men det koster at holde en rimelig standard.

Vejskilte

Efter generalforsamlingen sidste år fik vi leveret nye vejskilte med nummerhenvisning, og de blev opsat i foråret 2023.

Nogle af skiltene med vejnavn er desværre ikke helt så pæne længere. Skygge og fugt medfører, at de lidt hurtigt kommer til at se triste ud. Bestyrelsen vil gerne have pæne skilte på vejene, så vi vil hvert år tage et par af de skilte, der er værst, og få dem slebet og lakeret op. På den måde skulle vi gerne kunne holde en pæn standard på skiltene.

Området

Grundejerforeningens område er heldigvis fortsat et charmerende naturområde med fyrretræer og lyng. Dette præg skal bevares til gavn for både os som ejere og for vores gæster.

Formanden mindede som tidligere år om, at alle frednings- og brandregler for området skal overholdes. Disse regler forbyder brug af åben ild i området. Det vil sige, at man ikke må etablere bålpladser eller tænde nogen form for bål i området. Vi beder ejerne om at respektere brandreglerne og indskærpe forbud mod brug af åben ild for gæsterne.

Der må heller ikke fyres fyrværkeri af i området. Hvis ejerne eller gæsterne f.eks. til nytår ønsker at fyre fyrværkeri af, kan det gøres fra stranden.

Ifølge brandreglerne må grene og kvas pga. brandfaren ikke lægges i ranker, men skal køres væk, når der er foretaget beskæring eller fældning. Formanden opfordrede medlemmerne til at tage dette alvorligt. Hvis der opstår brand i kvaset, spreder branden sig hurtigt til det omkringliggende.

Det er desuden vigtigt, at husene har en askespand, så aske kan håndteres korrekt. Hvert hus bør også have en branddasker, som er meget effektiv, hvis der skulle gå ild i skovbunden.

Selv vinteren har været våd, kan sommeren godt blive meget tør, og det er meget vigtigt at tage alle tænkelige forholdsregler for at undgå brande i området. Forholdsreglerne indebærer også etablering af forsvarlige grillforhold.

Renovationen hentes fra påske til uge 43. Hvis der er gæster i huset uden for denne periode, skal ejeren sørge for, at affald bliver fjernet. Det duer ikke blot at smide det i skraldestativet.

Formanden bad ejerne sørge for at fjerne affald i vinterperioden, så vores område ser pænt ud også om vinteren.

Om vinteren er der meget mørkt i området, og det er naturligt, at ejerne gerne vil have udendørs belysning. Denne belysning bør være bevægelsesstyret, så den kun tændes, når nogen nærmer sig. Solcellelamper, der oplyser skoven, bør også undgås. Det er synd for området, hvis lyset brænder hele tiden, og det forstyrrer også dyrene.

Skovpleje

I henhold til fredningsbestemmelserne må man gerne fælde træer i en radius af 10 meter fra huset. Desuden må man gerne foretage udtynding af træer på den øvrige del af grunden. Man må imidlertid ikke foretage fældning af alle de høje træer og buske, da det er totalrydning og ikke skovpleje.

Formanden indskærpede igen, at også mht. fældning skal fredningsbestemmelserne overholdes, så vi kan bevare vores skov.

De træer, der fældes, kommer ikke igen, og det tager mange år for nye træer at få en pæn størrelse.

Hvis grene fra buske eller træer, der står på ejernes matrikel, hænger ud over vejene, opfordres ejerne til at beskære, så der kan køres på vejene, uden at bilerne bliver ridset.

Skraldestativer skal efter de nye regler placeres ude ved vejen. De må dog ikke flyttes ud, så de står på vejen, da de så generer forbipasserende biler.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2023

Kassereren fremlagde regnskabet. Regnskabet blev godkendt.

Herefter fremlagde kassereren budget for 2024.

Bestyrelsen foreslår at forhøje kontingentet, så der er penge på kontoen til at betale regningen på vejreparation. Kontingentet indbetales, efter at regningen fra entreprenøren kan forventes.

Budgettet blev godkendt.

Det medfører, at grunde med huse skal betale kr.850 og ubebyggede grunde kr. 175.

Det forhøjede kontingent ved opførelse af nyt hus på kr. 1200 blev vedtaget.

Der var en diskussion om evt. fremrykning af frist for kontingentbetaling til 30.04. Det vil medføre en vedtægtsændring.

Bestyrelsen undersøger, om der er behov for dette.

I budgettet er der afsat et beløb til snerydning. På generalforsamlingen i 2011 blev der efter forslag fra bestyrelsen vedtaget følgende principper for snerydning af vejene.

"Foreningen afholder normalt ikke snerydning af vejene i området. I perioden omkring jul-nytår og i vinterferien (uge 7-8) kan bestyrelsen beslutte at iværksætte snerydning på foreningens regning".

Kontingent skal betales senest 31.05. Bankoplysninger står på side 5 i dette referat.

4. Ingen forslag er modtaget

5. Valg af bestyrelsesmedlem

Dorte Kofoed Windelin blev genvalgt.

Valg af 3 suppleanter

Der blev foretaget genvalg af Mette Björk, Susanne Riis og Helene Rask Grøn.

6. Valg af 2 revisorer

Flemming Andreasen og Gert Møller Nielsen blev valgt.

Valg af 2 revisorsuppleanter

Der blev foretaget genvalg af Bertel Kjær Hejlesen og nyvalg af Bo Mehl Jørgensen.

7. Eventuelt

- a. Kassereren fremviste Bofas hjemmeside med oplysninger om ny ordning for affaldsindsamling. Ordningen skal træde i kraft 1.01.2025.

<https://bofa.dk/mens-vi-venter/>

Dette gav anledning til en del spørgsmål til ordningen. Bestyrelsen har ikke fået nogen officiel information, men vil følge op på sagen og lægge information op på vores hjemmeside.

- b. Gert Møller Nielsen fortalte om arbejdet i vandværkets bestyrelse.

Der er kommet en ny andelshaver fra vores område, så der nu er 331 andelshavere. Der er ingen PFAS i vores vand.

Nogle af vandværkets borer ligger tæt på landbrugsarealer, og ejerne af disse arealer skal kompenseres økonomisk, da der ikke må gødes for tæt på landbrugsjord. Der pågår forhandlinger om denne kompensation.

Flere ventiler skal udskiftes, men bestyrelsen af vandværket forventer, at dette ligesom den økonomiske compensation til landmændene kan ske inden for budgettet.

Der er generalforsamling i vandværket den 16.07.2024.

Gert genopstiller ikke til bestyrelsen.

Formanden gav udtryk for, at det vil være ønskeligt, hvis en fra vores grundejerforening vil opstille til bestyrelsen.

På et spørgsmål om vandværkets mulighed for overvågning af andelshavernes forbrug svarede Gert, at man via vandværkets hjemmeside

<https://www.strandmarkensvand.dk/forside/>

kan tilmelde sig, så man får besked, hvis der f.eks. sker ledningsbrud. Vandværket kan dog ikke overvåge den enkelte andelshavers forbrug.

Generalforsamlingen takkede Gert Møller Nielsen for beretningen.

- c. Et medlem gav udtryk for, at standarden på vores veje ikke er tilfredsstillende. Området omkring Kjødtdynjen har bedre veje.

Bestyrelsen vil gå i dialog med vores nuværende entreprenør og evt. indhente tilbud fra andre.

Ud for Møllestien 4 er der et stort hul, som ejeren bør fylde.

- d. Der er mange løse hunde i området, hvilket ikke er tilladt.

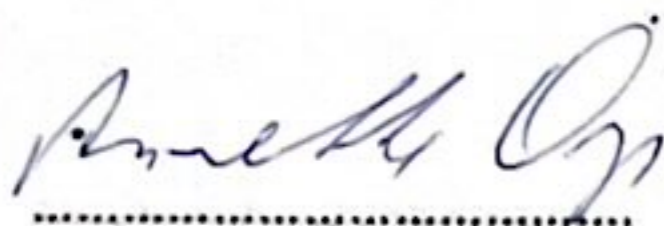
<https://naturstyrelsen.dk/aktiviteter-i-naturen/med-hund-i-naturen>

Herefter takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Formanden takkede dirigenten for god styring af generalforsamlingen.

For referatet

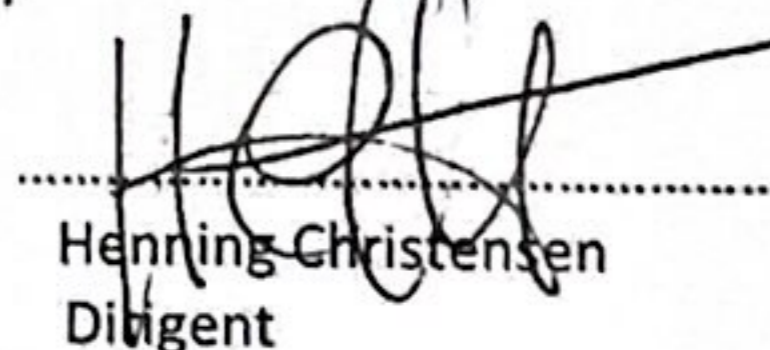
Dato 8.04.2024



.....
Annette Orup
Formand

Dato

8/4-2024


.....
Henning Christensen
Dirigent

Kontingent kr. 850 for grunde med huse og kr. 175 for ubebyggede grunde skal indbetales senest den 31.05.2024 til Danske Bank

Reg. Nr.: 9570 konto nr. 13169462

Bestyrelsen for grundejerforeningen Strandmøllen 2024-2025

Formand: Annette Orup

formand@gf-strandmoellen.dk

Tlf.42925050

Kasserer: Dorte Kofoed Windelin

kasserer@gf-strandmoellen.dk

Tlf.61863089

Medlem: Helle Zingenberg

zingenberg@dadlnet.dk

Tlf.22439818