**Referat fra Grundejerforeningen Skansehages generalforsamling d. 9. september 2018.**

**Generalforsamlingen blev afholdt på Rørvig Kro – 17 parceller var repræsenteret.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent -2. Bestyrelsens beretning – 3. Aflæggelse af regnskab – 4. Budgetforslag for 2019 – 5. Behandling af indkomne forslag – 6. Valg af bestyrelse – 7. Valg af revisorer – 8. Valg af suppleanter – 9. Eventuelt.

**Ad 1.Valg af dirigent.**

Bestyrelsen foreslog at Niels Bruun Jensen valgtes til dirigent og dette blev vedtaget.

Dirigenten konstaterede at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt ifølge vedtægterne.

**Ad. 2. Bestyrelsens beretning** v. formanden Lene Lone Pedersen.

Odsherred kommune prøver iår en ny dialog form/mødeform med landliggerne.

Som et forsøg indbyder kommunen samtlige landliggerne i Odsherred kommune til 2 – 3 møder årligt. Der har i 2018 været afholdt 2 møder.

Første gang, 26. maj deltog ca. 200 personer og sidste gang, 18.august, var der tilmeldt 430 personer.

Emnerne der har været på dagsordenen har bla. været:

* Præsentation af den gennemførte landligger undersøgelse
* Udlejning af sommerhuse
* Ny affaldshåndtering og kystmærkning
* Mobil- og bredbåndsdækning
* Nyt fra kommunen i form af grenpladsen i Rørvig, cykelstier og håndtering af tang på strandene. Gren pladsen er nødtørftigt istandsat – det overvejes nu hvordan den kan blive ordentlig istandsat alternativt flyttes!
* Beskæring af træer og buske, så de ikke generer den kørende og gående trafik samt naboer i form af manglende lys og sol.
* Status på sommerkloakeringer – vi er ikke på endnu jo måske i 2040!
* Energimæssig renovering.
* Opsigelse af vedligeholdelse af fælles privatveje blev også nævnt – det vender vi tilbage til senere.

Der er fin opbakning fra kommunen til møderne, borgmesteren deltager og miljø-og teknikudvalgets medlemmer, samt en del embedsmænd. Bestyrelsen har været deltager ved begge møder.

Møderne næste år er fastsat til d. 4. maj og 24.august begge lørdage, man melder sig selv til.

Der kommer ikke noget referat fra møderne, men man kan på Odsherred kommunes hjemmeside melde sig til Odsherred Sommerhusnyt/ Nyhedsbrev til sommerhusejeren, som vil udkomme nogle gange om året.

Så til noget endnu mere vedkommende – os selv her i grundejerforeningen!

**Persondatabeskyttelse**

Med virkning fra d. 25. maj 2018 trådte de nye regler for persondatasbeskyttelse i kraft.

Ikke fordi der i forhold til tidligere regler var så meget nyt i den nye forordning – bortset fra, at alle små som store foreninger, virksomheder mm skal have nedskrevet regler.

I bestyrelsen har vi udarbejdet et dokument om behandling af persondata – en privatlivspolitik, som er udsendt til medlemmerne og lagt på hjemmesiden.

**Miljøstyrelsen**

Folketinget har besluttet at vigtige vand- og naturområder skal undersøges hvert år for at få så stort et kendskab til naturen og vandmiljøets aktuelle tilstand. Formålet er at skræddersy projekter der gavner naturen, vandmiljøet og landbruget.

Vores strandareal er udpeget sammen med selve hagen til at blive undersøgt.

Undersøgelsen omfatter lysåbne habitatnaturtyper. Der vil blive set på de enkelte typer og der laves plantelister for en cirkel med en radius på 5 m. Hver undersøgelse vil ca. tage 1 -2 timer pr. naturtype. Arbejdet vil foregå til og med oktober måned.

Man kan se resultaterne på arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/

**Fibia**

Kommer til næste år til Skansehage – det er SEAS der har Fibia, som er et fibernet til bedre dækning af net og tv.

Vi arrangerede et møde for medlemmerne d. 12. juli på den offentlige p-plads, hvor man kunne få nærmere orientering. Flere har efterhånden meldt sig til og det vil blive installeret til næste forår/sommer.

**Bøjerne**

Har været udlagt igen iår – sikke et held, når vi nu har haft den fantastiske sommer og vi så hvor langt inde bådene lå i pinsen.

Det er igen seniorholdet med Roland Christensen, min mand Jens Ole Pedersen og Torsten Rasmussen der har lagt dem ud og taget dem op – stor tak til dem!

Vi har sagt til dem, at det var på privat initiativ de gjorde det, så grundejerforeningen ikke fik et erstatningskrav af den ene eller anden art.

Bøjerne opbevares fremover hos Trier på Forårsvej 3 – tak til ham og til Roland og Åse Christensen for at have dem de sidste år!

**Stranden**

Det så helt vidunderlige vejr i sommers har helt naturligt medført øget belastning på stranden, dels af badegæster og udstyr.

Den aftale sidste år om at der skulle være en lille bræmme der blev som læhegn har været en god ting.

Hvad angår udstyr på stranden i form af surfbrædder, gummibåde, både, paddleboard mm. må som udgangspunkt ikke ”overnatte” på stranden – det har vi dog for egne medlemmer for mange år siden tilladt kan ske, ved at tingene er mærket synligt med navn og adresse. Det sker i mange tilfælde ikke – dvs. det kan fjernes og lægges på den offentlige strand. Det har vi indtil videre ikke gjort, men der har været utrolig meget udstyr liggende iår – også fra andre end vores medlemmer og der er langtfra altid taget hensyn til at badegæster også skal kunne være der og solbade. Så derfor skal der være en opfordring til at tage behørigt hensyn til hinanden og forsyne udstyret med navn og adresse.

**Vejene**

Tusind tak til alle der har brugt de bunker grus der har været udlagt og fyldt huller. Den måde vil vi gerne anvende fremover også, samtidig med at vores lokale mand Michael en gang imellem vil tage en tur og fylde op også. Vi regner med, at vi fortsat kan lægge en bunke grus på de steder hvor de er i dag! Vi vil nu også gerne opfordre til, at det ikke bare er Tordenskjolds soldater der altid er i gang!

Hele øvelsen går jo ud på, udover at vedligeholdelsen er ok, at det er sikkert for cyklister, gående og biler at færdes på vejene, men det behøves jo ikke at være fuldendt, men der skal heller ikke være store huller, som der pt. er nogle steder.

Vi synes, at der i sommers har været en tiltagende trafik på vejene og der køres også mange gange alt for stærkt! Så derfor må opfordringen til os alle være overhold hastigheden på 20km. sig det til jeres/vores gæster og påpeg det overfor dem der kører for stærkt. For at dæmme lidt op herfor på Forårsvej, har en enkelt person lavet et lille bump først på vejen fra stranden og det har hjulpet.

**Private fællesveje**

Hvad angår de to veje – Langesøvej og Skansehage Tværvej, har kommunen i februar opsagt vedligeholdelsen heraf til 1. januar 2020. Vi har alle fået et brev herom i e-Boks i alt ca. 430 landliggere. Det meget ærefulde og charmerende fra kommunens side er deres omtale af det gode samarbejde med os, hvor de nævner mig med navns nævnelse, uden forudgående aftale!

Lidt fakta:

I seneste reviderede vejkendelse fra 4. februar 1981 fremgår hvem der er omfattet og bidragspligtige til Langesøvej og Skanse Tværvej – de såkaldte færdselsberettigede og vedligeholdelsespligtige. Det er samtidig lavet en partsfordelingsliste, hvoraf det fremgår hvordan udgifterne fordeles.

Lidt fakta om hvordan det har fungeret:

Tidligere har der været årligt vejsyn, hvor det aftaltes hvad der skal laves af vejarbejder på de to veje. Der har ikke været noget vejsyn siden 2014 og arbejder der blev aftalt skulle laves i 2015 er heller ikke alle lavet. Regnskab for de 2 veje for 2015 og fremefter er heller ikke modtaget – i regnskabet for 2014 står der ca. kr. 200.000 som er i kommunens varetægt! Vi har rykket kommunen herfor, senest i mail fra marts 2018.

Det kan bemærkes, at der er lavet lidt vejarbejde, asfaltbelægning siden, og at kommunen har oplyst at der i april 2018 var 142.583 på Langesøvej Nord kontoen!!

Vi er gået sammen med nogle andre grundejerforeninger, Langesøvænget, Rørviglund og Trekanten for at afdække hvordan vi fremover kan sikre at vejene holdes i forsvarlig stand.

Vi har holdt nogle møder sammen de omtalte grundejerforeninger og har nu en aftale om et møde med borgmester Thomas Adelskov d. 28. september.

Denne lille selvbestaltede gruppe prøver på bedste vis at få skabt et overblik og finde ud af hvordan vi kommer videre.

Ret beset kan vi her klare os selv, vi skal nok holde de veje vi skal og i en rimelig stand, men for at få sammenhæng og et ensartet udtryk finder bestyrelsen det mest hensigtsmæssigt at vi deltager i fællesskabet.

Lidt eksempler på de udfordringer der er:

* Kommunen siger at det er ulovligt med de her aftaler – pga. ændring af privatvejloven, ønske om ensartet forvaltning, formentlig lighedsprincippet, flere klager over for dyre aftaler og kommunen kan ikke opkræve bidrag, hvis de ikke selv står for vedligeholdelsen
* Der er opsagt 15 af denne slags aftaler, formentlig i den gamle Nykøbing/Rørvig kommune
* Der er en diskussion om hvorvidt Langesøvej Nord og Syd er omfattet på samme vilkår – eller er det blot skrivefejl fra kommunens side!!
* Ifølge den opgørelse vi selv har måtte lave, med de oplysninger jeg har kunnet finde frem til, omfatter denne opsigelse 412 landliggere, hvoraf 264 er i en grundejerforening/vejlaug, heraf ca. 140 der er tinglyste og resten uden et fællesskab.
* Ved et fælles vejlaug siges det, at man ikke kan påtvinge folk at betale til vejvedligeholdelse, hvis de ikke vil – dvs. ved sådan en løsning har vi 148 evt. gratister.
* Hvis der klages over vejvedligeholdelsen, kan kommunen igangsætte den for landliggernes regning.
* Pt. er der forslag om at kommunen overtager vedligeholdelsen!

Der er mange ting at afklare og afdække, det forsøger den her lille gruppe at gøre bedst muligt til gavn for os alle og det håber vi er ok i forhold til jer!! PT. kan det ikke siges hvad løsningen bliver herpå.

**Forsikringer**

I takt med at der bliver en mere og mere udbredt tendens til at folk gør erstatningskrav gældende overfor ”alverdens ting” er vi ved at overveje behovet for forsikringer i grundejerforeningen.

Vi har derfor tilladt os at optage et beløb i budgettet herpå, med den bemærkning, at vi kan arbejde videre hermed.

Som udgangspunkt har vi lænet os op ad Fritidshusejernes aftaler, som de har indgået med Alm. Brand for sommerhusejere.

Vi tænker på at lave en forsikring som dækker skade på tredjemand på vores område, veje og strand og en forsikring for dem der udfører arbejde for os, ikke virksomheder, men dem der gratis udfører arbejde, lægger grus, bøjer mm ud.

Henstillinger:

Det kan fortsat konstatere og vi henstiller derfor til:

* Der køres fortsat for stærkt på vores små veje – det har flere medlemmer gjort opmærksom på – der foreligger faktisk en beslutning fra 1999 på at vi må køre max. 20km – så husk det venligst! Dem der låner/lejer sommerhuset ud må gerne gøre deres gæster opmærksomme herpå – ligesom gæster generelt bør gøres opmærksom herpå!
* Både der henligger på stranden skal være forsynet med navn og adresse, ellers risikerer de at blive fjernet. Samtlige både skal være fjernet senest 1. november.
* Kvasbunker der henligger bedes fjernet af hensyn til brandfare, jfr. i øvrigt vores lokalplan 24, hvoraf det også fremgår at de skal fjernes.
* Der bedes venligst klippet ned så der er frit udsyn ved udkørsel på øvrige veje.
* Træer mm bedes beskåret så vejene er intakte og træerne i øvrigt ikke generer andre.

Fremover kan vi ikke i lighed med tidligere sammen med referatet udsende en liste over medlemmers navne, adresse, mailadresse og telefonnumre pga. persondataforordningen!

Så gode forslag til hvordan det kan løses imødeses gerne.

Det er bestyrelsens generelle opfattelse, at vi alle passer godt på vores dejlige lokalområde til glæde og gavn for os alle – tak for det – og også tak til dem der stiller sig til rådighed for grundejerforeningens arbejde, dvs. grusudlæggere, revisorer, dirigent, suppleanter, bøjehenter/udlæggere og bestyrelsen.

Og endelig – og som sædvanlig modtager vi gerne forslag og ideer til - You name it - og tusind tak til bestyrelsen, Richard og Torsten for et fleksibelt, let og behageligt samarbejde.

 Beretningen blev godkendt med applaus.

**Ad. 3. Aflæggelse af regnskab.**

Kassereren berettede at der var indbetalt 800 kr. som han ikke kunne finde afsenderen på, men at de var medtaget i regnskabet. Aflæggelse af regnskab blev fremlagt af kassereren og blev godkendt.

**Ad. 4. Budgetforslag for 2019.**

Kassereren fremlagde budgetforslag for 2019.

Forsikring for bestyrelsen samt medhjælpere kommenterede kassereren som relevant, men skulle vendes endnu en gang i bestyrelsen. Kassereren foreslog at kontingentet blev sat ned fra 650 kr. til 600 kr. Dette blev vedtaget.

**Ad punkt 5. Behandling af indkomne forslag.**

Der var ikke indkommet forslag som skulle behandles.

**Ad punkt 6. Valg af bestyrelse.**

Bestyrelse og suppleanter vælges for et år ad gangen.

Lene Lone Pedersen, Richard Jørgensen og Torsten Rasmussen var villige til genvalg, hvilket forsamlingen tilsluttede sig med applaus.

**Ad punkt 7. Valg af revisorer.**

Revisorerne Michael Bruhn og Bjarne Sørensen blev genvalgt.

**Ad punkt 8. Valg af suppleanter.**

Suppleanterne Bente Bech og Per Nielsen blev genvalgt. Åse Christensen blev genvalgt som revisorsuppleant

**Ad punkt 9. Eventuelt**

Der var en dialog om kommunens opsigelse af vedligeholdelse af de private fællesveje, Langesøvej og Skanse Tværvej.

Bestyrelsen svarede følgende på de stillede spørgsmål:

* Ifølge det af kommunen udsendte brev til samtlige lodsejere vil der ikke blive opkrævet bidrag til vedligeholdelse af de to private fællesveje i 2019.
* Hvis der resterer beløb på vedligeholdelseskontoen til de to veje i 2020 vil kommunen overføre det resterende beløb til et vejlaug – fælles vejlaug?
* De arbejder, der er udført af kommunen siden 2014 er dyrere end dem der blev udført tidligere.
* Kommunen har opsagt 15 af denne slags aftaler – disse aftaler har fortrinsvis været i den nordlige del af kommunen.
* Hvis vi selv som forening skal vedligeholde vores del af de to fællesveje, vil det indgå i det fremtidige kontingent.
* Hvis der etableres et fælles vejlaug, kan foreningen opkræve et bidrag til vedligeholdelsen over kontingentet og videresende til det fælles vejlaug.
* Området om Kongestenen ejes af kommunen og de skal naturligvis også bidrage til vedligeholdelsen – jfr. Partsfordelingslisten i kendelsen.
* I forlængelse af den nye persondataforordning kan vi ikke fra kommunen modtage en oversigt over samtlige berørte lodsejere – vi har selv optalt 412 matrikler/lodsejere. Vi må se hvordan vi finder ud af navne og fastboende adresser hvis behovet opstår herfor.

Formanden takkede Niels Bruhn for 25 års tro tjeneste som dirigent og gav en present.

Dirigenten takkede for god ro og orden – og for dirigenthvervet igennem 25 år og gaven – sluttelig takkede formanden dirigenten for deltagelse.

**Formanden orienterede at generalforsamlingen 2019 bliver afholdt den 25. august 2019 samme sted.**

**Dirigent Niels Bruun- Jensen Referent: Torsten Rasmussen**

**Formand Lene Lone Pedersen Kasserer: Richard Jørgensen**