Referat

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen ”Skansehage”

Dato: Søndag den 27. august 2023

Deltagere: 38 personer heraf 26 matrikler.

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Peter Juul som dirigent, og dette blev vedtaget. Dirigenten konstaterede, at han havde modtaget indkaldelsen rettidig den 7. juli 2023 og generalforsamlingen var således lovlig indkaldt, ifølge vedtægterne.

1. Bestyrelsens beretning for 2022/2023.

Hvad er der så sket i det forløbne år?

Der er mange mennesker i højsæsonen – godt vi bor lige hvor vi bor hvor alle, trods alt – endnu ikke har fundet ud. Kommunen markedsfører Odsherred og Rørvig – og de sniger langsomt området her på Skansehage ind – vi har jo også den store sten fra vikingetiden med bl.a. Kong Harald og vi er samtidig en del af Geopark Odsherred og rubriceret i Natura 2000. Men vi synes nok alle, at der er flere og flere ”store flokke” der går gennem og kører gennem vores små grusveje – og den del af asfaltvejene Langesøvej Syd og Skanse Tværvej som er en del af vores område. Men det er jo fortsat os der skal vedligeholde vejene – som er private fællesveje.

Odsherred kommune, har iår ikke indbudt til møder med landliggerne – vi har intet set og ved heller ikke hvorfor! Kommunen udsender som bekendt et sommerhusnyt og hvis I har lyst til at modtage sommerhusnyt, gøres det ved at gå ind på Odsherred kommunes hjemmeside melde sig til Odsherred Sommerhusnyt/ Nyhedsbrev til sommerhusejeren.

Når vi nu er ved vejene så tusind tak til alle jer, der har brugt de bunker grus der har været udlagt og fyldt huller. Det synes vi fungerer fint, så det agter vi at fortsætte med, samtidig med at vores lokale mand Michael, med Richard på ladet eller foran på sin cykel, en gang imellem vil tage en tur og fylde op også. Så vi fortsætter med at 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! Projektet på Langesøvej SYD som blev udbedret af ejeren med koldasfalt, finansieret af grundejerforeningen – har nu været igennem en vinter og må siges at virke, så vi tænker, at vi fremover kan anvende det materiale når huller i asfaltvejene skal repareres. 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 ind imellem/pt. er nogle steder – det medfører i øvrigt også at man kører mere ind til siderne, i realiteten på grundene!

Vi synes, som tidligere nævnt, at der igen iår har været en tiltagende trafik på vejene og der køres også mange gange, alt for stærkt, ligesom der er mange der benytter ihvertfald Forårsvej som gennemkørselsvej – vi gætter på, at det er fordi man kan se fra den ene ende af vejen til den anden ende! Så derfor må opfordringen til os alle være, overhold hastigheden på 20km. sig det til jeres gæster og påpeg det overfor dem der kører for stærkt. Når jeg siger 20 km. er det fordi vi har vedtaget det for mange år siden her i grundejerforeningen. Det gælder ikke i forhold til politiet, for det er ikke en godkendt hastighed. Loven siger man skal køre efter forholdene – ved indkørslen til Rørvig står henholdsvis 50 og 40 km.

For at der ikke skal være tvivl om hvem der har ansvaret for vejenes vedligeholdelse og hvem der kan gøres ansvarlig for evt. opståede skader – så er det grundejernes eget ansvar – grundejerforeningen er behjælpelig med at holde vejene!

Rørvig Vandværk har påbegyndt arbejdet med at udskifte en hovedvandledning fra trekanten ved Rørviglund til og med Forårsvej, dvs. Langesøvej og Skansehagevej med tværgående veje inkl. Forårsvej. Selve processen vil tage ca. 3,5 mdr. Rørvig Vandværk orienterede os først mundtligt med henblik på, at vi ikke gik i gang med at reparere vejene, og senere skriftligt. Alle der er berørt heraf, har modtaget besked i e-Boks, Rørvig Vandværk omtaler arbejdet på deres hjemmeside ligesom vi gør, og vi orienteret herom med indkaldelsen til denne generalforsamling.

Vi tænker, at alle har bemærket, at arbejdet er i fuld gang, med de gener og det rod det medfører og de vandnedlukninger der allerede har været. Det er et vanskeligt arbejde, smalle veje, svært fremkommeligt, grusvejene har meget sand i sig og på Langesøvej er asfalten meget tynd, der er ingen vejkasse og vanskeligt at finde hvor vandledningen er/vandet kommer ind – der forefindes ikke tegninger over hvor vandet kommer ind. Hovedvandledningen flyttes fra den ene side af vejen til den anden. Når de er færdige med hovedvandledningen, skal der tilsluttes til den enkelte grund/brønd, og så skal der graves igen ved hver enkelt grund. Det kan ikke udelukkes at der kommer flere vandnedlukninger, men alle får formentlig allerede en sms når det sker ’ ellers tilmeld jer hertil. Vi taler jævnligt med Rørvig Vandværk om projektet!

Projektet er igangsat fordi der har været en del vandskader på Langesøvej, hvorfor det blev besluttet at udskifte hovedvandledningen – det er uden merudgift for os. Så blev det ikke mindre morsomt af, at alle skraldespandene kom samtidig med at der blev arbejdet med hovedvandledningen på Forårsvej. Folketinget har vedtaget at sorteringen/Affaldsordningen træder i kraft d. 1. november 2023. Den del som kommunen har indflydelse på – det er valg af spande, spandenes indhold af rum til at sortere i – her har de valgt kun 2 rum, der eksisterer rent faktisk spande med 4 rum, men det drejer sig også om indretning af de biler der skal afhente affaldet, men 2 rums er i lighed med mange andre kommuner.

FSNR (Foreningen af sommerhusejere i Nykøbing Rørvig) afholdte i forsommeren et møde om affaldsordningen hvor en repræsentant fra kommunen orienterede herom. Affaldsspandene skal stå på egen grund og vi opfordrer til, at de i videst muligt omfang placeres så de ikke er synlige fra vejen – kønt er det ikke og til en såkaldt selvvalgsordning!

Der bliver 25 flere kørsler på vejene og det koster hver grundejer kr. 1600 pr. år mere pr. husstand. Vi tænker, at vi alle gerne vil sortere, men ikke på den facon med alle de spande, vi henstiller derfor til at vi tager diskussionen herom under eventuelt - da ordningen er vedtaget og da det er op til os selv hvordan vi håndterer på egen grund.

Der er en ny postkasselov i høring – som går ud på at alle postkasser for et pt udefinerbart område skal samles et sted. Vi har valgt, at lade Landsforeningen for sommerhusejere, som også er på høringslisten, tale vores sag i denne anledning.

Odsherred kommune har i forlængelse af den sag om store sommerhuse på Trollevej udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 14 om store sommerhuse med op til 20 personer. I forslaget lægger kommunen op til en grundstørrelse på 2000 m2 og en bebyggelsesprocent på 15. Vi har afgivet høringssvar på forslaget, som vi støtter dog med den bemærkning, at vi undrer os over, at bebyggelsesprocenten ikke er 10 % som i vores lokalplan 24 for Skansehage, idet det efter vores opfattelse ikke vil være til gene for grundejerne – der kan trods alt hos os bygges min. 200m2 på en grund på 2000m2 og mange grunde hos os er større. Da vi kontaktede kommunen, kunne de ikke give en forklaring på hvorfor 15 og ikke 10 procent. Vi har naturligvis også bemærket at der ved store megasommerhuse er yderlige belastning og nedslidning af naturen og de værdifulde naturmæssige landskabelige helheder i kommunen, hvoraf en del er Natura 2000 områder.

For nogle år siden tegnede vi forsikringer, nemlig en - erhvervsansvarsforsikring og bestyrelsesansvarsforsikring samt en arbejdsskadeforsikring og kollektivulykkesforsikring omfattende når tredjemand udfører arbejde for foreningen og kommer til skade, dvs. det gælder dem der udfører arbejde for os, lægger grus, bøjer mm. ud. Dem har vi heldigvis ikke haft brug for! Bøjerne har været udlagt igen i år – så dejligt når vejret har været så godt, det holder bådene der lægger sig i bugten på afstand – og vi badende kan være der. Bøjeudlægningen har Torsten som primus motor – der er i år udskiftet de bøjer der trængte til det og til udlægning mm har han haft forskellig hjælp i år af bla. Roland og egne venner! Skal der lidt flere tilsagn om hjælp til Torsten. Så kom frit frem!

Så fik vi udarbejdet en medlemsliste og udsendt. Den ajourføres og udsendes fremover ved lejlighed – og vi har revideret hjemmesiden.

Lige for at repetere – så er det os som grundejere der skal vedligeholde vejene, der er ikke noget nyt heri, vi er ansvarlige og kan gøres erstatningspligtige for opståede skader. Det gælder os alle – og jer der bor til de private fællesveje – hvis der er huller, fyld dem op med grus indtil de bliver lavet med asfalt.

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, paddleboard mm. 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 ej heller for solindfald.

At skraldespande placeres på egen grund, så de er uden gene for andre og ikke ødelægger vores dejlige grønne veje.

Vi modtager gerne forslag og ideer til – You name it - og tusind tak til alle der bistår med arbejde for at bibeholde vores skønne område og tak til Richard og Torsten for et godt samarbejde i bestyrelsen.

1. Regnskab:

Kassereren forelagde regnskabet, der var ingen kommentarer til regnskabet – regnskabet blev godkendt.

1. Budgetforslag 2024: Kassereren forelagde budgettet og oplyste, at banken sætter adm. gebyr op til 75 kr. pr. md og 900 kr. pr år. Kontingent uændret 600 kr. Budgettet og kontingent blev godkendt.
2. Indkomne forslag: Bestyrelsens forslag til hensynsfuld adfærd.

Lene Lone præsenterede forslaget, som vi i øvrigt har talt om i de senere år, år og foreslog at forslaget blev taget til efterretning.

Forslaget blev taget til efterretning.

1. Valg til bestyrelses:

Bestyrelse, revisorer og suppleanter vælges for et år ad gangen.

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

1. Valg af revisorer: Bjarne Sørensen ønskede at fratræde.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Michael Bruun og nyvalg af Nana Hansen. De blev valgt.

Richard takkede Bjarne Sørensen for arbejdet igennem mange år.

1. Valg af suppleanter;

Bente Bech og Nina Læbro blev genvalgt som suppleanter til bestyrelsen og Birgitte Wittenschein nyvalgt som revisorsuppleant.

9. Eventuelt:

Lene Lone omtalte den nye affaldsordninger. Annette- supplerede, at skralde vogne sorterer i meget små mængder. Nana - foreslog nabo løsninger, her skal man kontakte kommunen for at få den løsning.

Pia Aagesen oplyste, at børn af Anni Aagesen, har overtaget Forårsvej 6 fra Anni Aagesen. Derudover kommenterer hun, at hun var glad for at høre den gode stemning i foreningen. Pia oplyste, at det lille skilt ”privat grund ”ved strandstykket ud for Forårsvej er ulovligt. Foreslog i stedet skilt med ordlyden: Privat dog med adgang mellem solopgang og solnedgang, tilsvarende som længere henne ad vejen, ved Graham. Lene Lone oplyste, at skiltet ikke er opsat af grundejerforeningen og at det ikke er lovligt at opsætte skilte uden tilladelse fra kommune/politiet, ligesom alle har adgang til midlertidigt ophold på private strande. Indtil videre havde bestyrelsen ladet skiltet stå, idet det måske kunne hindre, at bla. cykler blev sat og smidt både ved indgangen til stranden eller slæbt ned til stranden og smidt/sat så det i lighed med strandgæster der lagde sig ved de 2 nedgange til selve sandarealet, med det ønske at det blev mere fremkommeligt. Richard oplyste, at skiltet ved Sommervej, hvor der står ”henvisning til offentlig strand”, er godkendt af Miljøstyrelsen for mange år siden.

Pia Andersen foreslog, at fiskerne henvises til den offentlige strand, Kim Rosenthal foreslog, at bestyrelsen kontakter kommunen mhp. om der er muligheder for at begrænse fiskeriet.

Pia Andersen opfordrede på vegne af flere på Høstvej, at der henstilles til, at hunde skal holdes i snor, Jakob Bergendorff foreslog, at vi henviser til hundeloven, hvoraf det bla. fremgår at ”ejer skal have styr på sin hund”. Claus Thomsen opfordrede til at der opsættes skilte med ”heste ingen adgang”.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Efterfølgende kommenterede han med en tilkendegivelse fra en rejsende på færgen, om vores dejlige område.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 11.10

Næste generalforsamling bliver den søndag d. 25. august 2024 samme tid og sted.

Dirigent Peter Juul Referent: Torsten Rasmussen

Formand: Lene Lone Pedersen Kasserer: Richard Jørgensen