

## Ved Strandgaarden: Referat af generalforsamlingen afholdt 9. april 2017

### Referat af ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Ved Strandgaarden i 2017

Den ordinære generalforsamling i grundejerforeningen Ved Strandgaarden blev afholdt søndag den 9. april 2017 kl. 10.00 i Kignæshallen. Der deltog 25 stemmeberettigede medlemmer ud af 218/219 svarende til 11 %.

1. Valg af dirigent og 2 stemmetællere.

Til dirigent foreslog bestyrelsen advokat Preben Lunn (som ikke er medlem af grundejerforeningen). Et medlem (Keld Boeck, Fjordvej 15) bestred, at man kan vælge en dirigent, som ikke er medlem af foreningen. Der var ikke andre forslag til dirigent. Preben Lunn blev valgt. Han oplyste efter valget, at iflg. retspraksis kan et ikke-medlem udmærket vælges som dirigent. Som stemmetællere valgtes Helle Lerager og René Lerager, Draaby Strandvej 8.

2. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt iflg. vedtægterne. Ingen protesterede.

Dagsordenen blev godkendt idet bemærkedes, at der var tilkommet et punkt 7.6 vedr. forslag fra et medlem om fællesarealet.

3. Bestyrelsens beretning fulgte den udsendte udgave, hvortil der henvises.

- Et medlem (Keld Boeck) kommenterede **anvendelse af servitutten fra 1947 (hegnsagen)**.

Bestyrelsen henviste til, at bestyrelsen/foreningen ikke er part i sagen, samt at emnet kommer op under punkt 7.2.

- Der var fra et medlem (Kim Andersen, Vinkelstien 3) spørgsmål til det af Frederikssund Kommune overvejede **dige**, og et andet medlem (Jan Hartmann, Vinkelstien 12) bemærkede, at der burde være fælles fodslag mellem mange grundejerforeninger vedr. dette. Bestyrelsen orienterede om, at foreningen ikke er part i sagen, men at bestyrelsen følger udviklingen og vil orientere om sagens forløb på hjemmesiden.

- Beretningen blev godkendt

4. Regnskab 2016.

Kassereren bemærkede, at i note 1 skal 600 kr. ændres til 900 kr., og at i note b skal 3.000 kr. ændres til 4.200 kr.

Et medlem (Keld Boeck) spurgte til udgiftsførslen af de 3.000 kr. vedr. hegnsagen/servitutten fra 1947. - Tilføjet efter generalforsamlingen: Beløbet indgår i 2016 i "Div. omkostninger".

Herefter blev årsregnskabet for 2016 godkendt. Det rettede regnskab vil blive lagt på hjemmesiden.

5. Budget 2017.

Kassereren bemærkede, at grundejerforeningens kontingenter skal ændres fra 21.900 kr. til 21.800 kr., samt at Vejfondens kontingenter skal ændres fra 134.400 kr. til 131.400 kr. Dette giver tilsvarende ændringer i likvider og egenkapital. Det præciseredes, at der i Vejfondens budget (jf. note c) ikke er taget hensyn til eventuelle generalforsamlingsgodkendelser vedr. Vejstykket og Fællesarealet.

Herefter blev budgettet godkendt. Det rettede budget (uden hensyntagen til Vejstykket og Fællesarealet) vil blive lagt på hjemmesiden.

6. Valg af bestyrelse.

Et medlem (Keld Boeck) havde pga. hegnsagen misstillid til bestyrelsesmedlemmerne Erik Jensen og Peter Birk Wulff, hvoraf Erik Jensen var på valg.

Der var ikke andre forslag til kandidater end de, der fremgår af dagsordenen. Valgt blev derfor:

- Formand: Kaj Andersson

- Bestyrelsesmedlem: Erik Jensen

- Suppleanter: Tommy Pedersen og Keld Øder

- Revisorer Helle Lerager og Jørgen Simonsen

- Revisorsuppleant: Jan Hartmann

I bestyrelsen sidder endvidere Torben Kjer, Peter Birk Wulff og Svend Erik Kramer (valgt i 2016).

7. Indkomne forslag

7.1. Bestyrelsens forslag om ændringer i vedtægter og ordensregler, jf. udsendt.

Der var følgende kommentarer fra medlemmerne:

- Ordensreglerne pkt. 5 om at **hunde skal være i snor** på foreningens arealer ønskede et medlem (Poul Baun, Digevangen 9) ændret til at være tættere på hundelovens regler, om at hunden "*enten føres i bånd eller er i følge med en person, som har fuldt herredømme over den*". Medlemmet blev af bestyrelsen opfordret til at stille et ændringsforslag til generalforsamlingen i 2018.
- **Fuldmagt til generalforsamlingen** kan iflg. vedtægternes § 6 gives til "*ægtefælle/samlever eller umyndige børn*". Et medlem (Keld Boeck) ønskede at der kunne gives fuldmagt til andre. Medlemmet blev af bestyrelsen opfordret til at stille et ændringsforslag til generalforsamlingen i 2018.
- Et medlem (Poul Jørgensen, Stærevej 4) var utilfreds med overgangen til yderligere anvendelse af **elektronisk kommunikation**. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at medlemmer, der ønsker det, fortsat jf. § 7 vil kunne modtage kontingentopkrævning samt indkaldelse med dagsorden til generalforsamling pr. brev.
- Herefter blev forslaget om ændring af vedtægter sat til afstemning. Imod 2, ikke afgive 0 og for 23. Da mere end 2/3 af de fremmødte stemte for, så var ændringerne vedtaget og vil blive lagt på hjemmesiden.
- Herefter blev forslaget om ændring af ordensreglerne sat til afstemning. Alle stemte for. Ændringerne var dermed vedtaget og vil blive lagt på hjemmesiden.

7.2. Keld Boeck, forslag om gennemgang af servitutter, jf. udsendt.

Forslagsstilleren gennemgik forslaget og baggrunden herfor. Dirigenten konstaterede, at kun en del af forslaget var egnet til en generalforsamlingsbeslutning, nemlig "*Ad1) jeg foreslår at bestyrelsen får en faglig gennemgang af en objektiv advokat som gennemgår servitутten punkt for punkt med henblik på at konstatere, om der er områder i klausulen, som i dag ikke er omfattet af moderne lovligning*". Dirigenten foreslog at ordet "objektiv" blev erstattet med "uvildig", hvilket accepteredes.

- Bestyrelsen bemærkede, at den af medlemmet rejste problematik er yderst relevant og har givet anledning til bestyrelsens forslag 7.3 om håndhævelse af regler (ikke kun servitutter), men at man herefter ikke så noget behov for den foreslåede advokatgennemgang.
- Et medlem gjorde opmærksom på, at omkostningen til advokatgennemgangen vil skulle betales af foreningen.
- Herefter blev ovenstående forslag om advokatgennemgang sat til afstemning. For 2, ikke afgive 1 og imod 22. Forslaget var derfor forkastet.

7.3. Bestyrelsens forslag om håndhævelse af regler, jf. udsendt.

Bestyrelsen motiverede forslaget med at skabe større gennemsigtighed / ensartethed i hvem der gør hvad i relation til håndhævelse af reglerne i vedtægter, ordensregler og servitutter. Om der er bestyrelsen selv og/eller medlemmet, der skal søge reglen overholdt, samt hvem der vil skulle betale eventuelle omkostninger forbundet med at få reglen overholdt. Der var følgende kommentarer fra medlemmerne:

- Et medlem (Jørgen Thorslund, Spurvevej 2) gav udtryk for, at det er en **elegant løsning**.
- Et medlem (Keld Boeck) gjorde opmærksom på, at der **mangler at blive skrevet "medlem"** i de to yderste koloner til højre under servitutter ud for, hvor der i kolonnen "Ønskes håndhævet" står "Nej, A", "Nej, B" og "Nej, C". Dette var bestyrelsen enig i, og disse tilføjelser er herefter med i bestyrelsens forslag.
- Et medlem (Jesper Jensen, Strandgaardsvej 35) gjorde opmærksom på, at den første del af Strandgårdsvej, som ligger efter bommen ned mod stranden, **også er privat fællesvej**, og derfor af bestyrelsen bør søges sikret vedligeholdt hvad angår beskæring af træer og buske på samme måde som ved de asfalterede veje. Bestyrelsen oplyste ikke at have været opmærksom på dette, men at man nu vil se på det.
- Et medlem (Jørgen Christensen, Fjordvej 19) var fortørnet over at have modtaget brev fra

foreningen om **pligt til at fjerne bjørneklo**. Han ville gerne høre, hvoraf denne pligt fremgår. Bestyrelsen oplyste, at der ikke er **pligt** til dette i hverken Frederikssund Kommune eller i grundejerforeningen, men at grundejerforeningen hvert år anvender betragtelige beløb for at holde bestanden af bjørneklo nede på foreningens arealer ved stranden, og at dette kun giver mening, hvis de andre grundejere med bjørneklo på grundene også holder disse nede – og gør det rettidigt – så de ikke spreder sig. Bestyrelsen vil sikre en hensigtsmæssige formulering næste gang.

- Et medlem (Christine Nykjær, Spurvevej 33) mente, det er uhensigtsmæssigt at have § 17 om at **"brug af støjende redskaber før kl. 8.00 og efter kl. 12.00 på søn- og helligdage er ikke tilladt"**, fordi dette forhindrer weekend-brugere i at kunne vente med at slå græs til det er tørt op ad dagen. Medlemmet blev af bestyrelsen opfordret til at stille et ændringsforslag til generalforsamlingen i 2018.

- Herefter blev forslaget om håndhævelse af regler (med ovenstående tilføjelse af "medlemmer") sat til afstemning. Imod 0, ikke afgive 0 og for 25. Forslaget var dermed vedtaget og vil blive lagt på hjemmesiden.

7.4. Bestyrelsens forslag vedr. "Vejstykket", jf. udsendt.

Forslaget går ud på at generalforsamlingen godkender, at **"der kan arbejdes videre med muligheden for at forbedre den østlige del af Strandkærvej (de ca. 100 meter mellem Lærkevangen og Søstjernevej) indenfor en beløbsramme for Vejfonden i niveauet 100.000 kr."**

- Forslaget blev begrundet af bestyrelsen, og der var få kommentarer fra medlemmerne.  
- Forslaget blev herefter sat til afstemning. Imod 1, ikke afgivne 0 og for 24. Forslaget var dermed vedtaget.

7.5. Bestyrelsens forslag vedr. Fællesarealet, jf. udsendt.

Forslaget går ud på at generalforsamlingen godkender, at **"der kan arbejdes videre med muligheden for på fællesarealet at etablere et tørt og fast areal, hvor man kan opholde sig, lege, holde sankthans arrangement osv. indenfor en beløbsramme for Vejfonden på 50.000 kr."**. Der var følgende kommentarer fra medlemmerne:

- Et medlem (René Lerager) oplyste, at der forventes vedtaget en lovændring omkring 5. juni 2017, som vil kunne give øgede frihedsgrader for ændringer på fællesarealet.  
- Et medlem foreslog overvejet, at der igen sættes en bæk på arealet ved vandet. Den tidligere bæk blev krævet fjernet af Skov- og Naturstyrelsen.  
- Et medlem foreslog overvejet, at trædestierne langs vandet – om muligt – blev gjort så brede, at en barnevogn vil kunne passere.  
- Forslaget med ordlyden som fremsat af bestyrelsen blev herefter sat til afstemning. Imod 0, ikke afgivne 0 og for 25. Forslaget var dermed vedtaget.

7.6. Forslag fra Lasse Asp (Fjordvej 4) om 1) ...at der ud læsses stabilgrus på ....stien ned mod fjorden og 2) .. at stenene på stranden fjernes med en dumper, jf. udsendt.

- Bestyrelsen foreslog vedr. 1) følgende ændrede formulering: **"Bestyrelsen opfordres til at vedligeholde stien ned mod fjorden på en hensigtsmæssig måde, så adgangen holdes fremkommelig"**.

Forslaget med ordlyden som fremsat af bestyrelsen blev herefter sat til afstemning. Imod 0, ikke afgivne 0 og for 25. Forslaget var dermed vedtaget.

- Bestyrelsen foreslog vedr. 2) om at fjerne sten på stranden at dette forkastes, fordi det vurderes for dyrt nu og fremover at holde stranden fri for store sten.

Forslaget sat til afstemning. For 0, ikke afgivne 0 og imod 25. Forslaget var dermed forkastet.

8. Fastsættelse af kontingent til grundejerforeningen for 2018.

Det foreslåede uændrede kontingent på 100 kr. blev enstemmigt vedtaget.

9. Fastsættelse af kontingent til Vejfonden for 2018

Det foreslåede uændrede kontingent på 600 kr. blev enstemmigt vedtaget.

Ved Strandgaarden: Referat af generalforsamlingen afholdt 9. april 2017

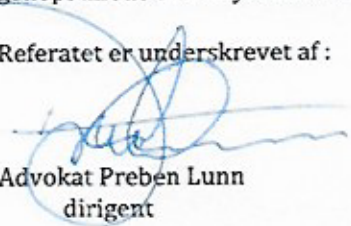
10. Eventuelt

- Et medlem (Anita Møller, Fjordvej 12) foreslog en årlig fælles arbejdsdag for at rydde stien m.v. på Fællesarealet til stranden for, hvad storme måtte have bragt ind. Der var ingen respons på dette forslag.
- Et medlem (Keld Boeck) ville gerne have at vide, **hvor langt Vejfondens formue vil kunne række** til at lægge slidlag ud i forhold til vores samlede vejareal. Bestyrelsen lovede at undersøge dette.
- Et medlem foreslog at vi samarbejder med nabo Grundejerforeninger om at få hensigtsmæssige **tilbud på asfaltarbejde**. Bestyrelsen vil overveje dette.

Dirigenten erklærede herefter dagsordenen for udtømt og afsluttede generalforsamlingen kl. 12.20.

Formanden takkede dirigenten for vel udført arbejde og sluttede med at takke Anita Møller – som ikke genopstillede til bestyrelsen - for mange års arbejde i bestyrelsen og overrakte nogle flaske vin.

Referatet er underskrevet af :



Advokat Preben Lunn  
dirigent



Peter Birk Wulff  
sekretær og referent (jf. § 6)