

LODSEJERLAUGET BRUNHØJ

Lumsås, 18.06.2017

Referat af ordinær generalforsamling

Søndag den 11. juni 2017 klokken 10.00, Lumsås Forsamlingshus, Oddenvej 184

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referatet fra seneste generalforsamling
3. Formandens beretning
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab og budget (vedhæftet)
5. Fastsættelse af kontingent (Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 500 kr. årligt)
6. Indkomne forslag. (Der var ikke indkommet forslag)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er kasserer og næstformand.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
9. Eventuelt

Ad 1. Flemming Krogdahl blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt

Ad 2. Referatet blev godkendt

Ad 3. Formandens beretning 2017 ved Jørgen Nonnemann:

Der ikke er sket noget revolutionerende siden sidste generalforsamling. Det betyder dog ikke, at vi ikke har kunnet liste noget op til beretningen.

En stor del af grundejerforeningerne i Nordvest Sjælland er lige som vi medlem af SAGT (Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Trundholm) som repræsenterer os alle sammen i området i forhold til tiltag i kommunen osv. Der blev der afholdt generalforsamling i SAGT den. 3. april 2017 og jeg deltog.

Kloakering: Direktøren Ghita Hansen for Odsherred Forsyning var inviteret og vi fik alle en detaljeret gennemgang af planerne for kloakering af bla. Sjællands Odde. Konklusionen er, at der bliver kloakeret men det kommer til at gå meget langsommere end der først var meldt ud. Det er heller ikke sådan, at man tager områderne som perler på en snor fx fra øst mod vest. Den plan der følges er overordnet, at man tager de områder der har det største behov først og samtidig tager man også miljømæssige hensyn i tidsplanerne når disse udarbejdes. Der foreligger hele tiden en opdateret version af deres tidsplaner på www.odsherredforsyning.dk under sommerhuskloakering. Man kan også tilmelde sig et nyhedsbrev så man løbende få mails tilsendt fra forsyningen.

Vedr. **Gravetilladelser** – for at sikre en hurtig sagsbehandling i forbindelse med gravetilladelser, har kommunen ændret regler, således, at entreprenørerne skal rette direkte henvendelse til

grundejerforeningerne og foretage høring om gravearbejdet. Entreprenøren skal derefter sende dokumentation til kommunen for, at man har foretaget partshøring hos de relevante parter.

Vedr. **Beskæring langs vejene**. – Kommunen har vedtaget at sætte fokus på beskæring langs vejene. Center for Natur, Miljø og Trafik har fået til opgave, at der skal være en generel indsats for, at grundejere, vejlaug og grundejerforeninger tager ejerskab for deres forpligtigelser, og får forståelse for vigtigheden i at sørge for at holde beplantning indenfor egne matrikler, så alle kan færdes uden gene på stier og veje. Beskæring af beplantning er en vigtig del af grundejers vedligeholdelses-forpligtigelser på de private fællesveje. Beskæring skal ske helt tilbage til skel eller vejafgrænsning og gælder både mod private fællesveje og mod offentlige veje. På vores veje er det ofte et problem for renovations- og brandbiler at komme frem på grund af manglende beskæring. Se i øvrigt den lille grønne. *Efterfølgende diskussion: det blev fremhævet at der ikke var sket væsentlige forbedringer og at slamsugeren snart ikke vil kunne køre på nogle af vores veje. Vejene bør være 4 m overalt. Bestyrelsen prøver om det nu bliver bedre men hvis ikke bliver det gjort for grundejerforeningens regning. Vejene er generelt flyttet en del rundt i forhold til diverse skel flere steder. Det vil blive meget svært at bringe alt tilbage til de oprindelige skel blandt andet pga. hævd.*

Prøvesager vedr. medlemskab af grundejerforeninger: I vores grundejerforening har vi igen i år haft en del skriverier med enkelte lodsejere om, hvorvidt de var pligtige til at indbetale vores opkrævning på kr. 500. Det hus som i starten nægtede har nu betalt og jeg tror, at vi har fået overbevist vedkommende om, at der ikke er noget at gøre. Er man ejer af en ejendom som i sin tid er udstykket fra matrikel nr. 16d eller 16f af Lumsås, er man tvungen til at betale kontingent til vores forening. I mange ejerforeninger er det ikke så klart præciseret som i vores, derfor havde man anlagt et par prøvesager i SAGT-regi. Uden at skulle gå i detaljer kan jeg oplyse, at begge sager blev vundet af SAGT. Konklusionen er altså, at man ikke frit køre på veje osv som ens nabo betaler vedligeholdelsen af.

Der var også information vedr., hvad man gjorde når **ejerforeningsvedtægter og servitutter** ikke blev overholdt. Konklusionen var her, at har man på en matrikel lyst en servitut så skal ejeren overholde denne og der er hjemmel i lovgivningen til at gennemtvinge en overholdelse. Der kan i enkelte tilfælde være problemer med rettigheder som er vundet ved hævd.

Foreningens veje: Hvis vi tager fat i de umiddelbare mere nære ting, så har der i efteråret været foretaget udbedring af Brunhøj Strandvej, af vores gruslagte stikveje plus der er fyldt asfalt i de huller som der var på Lumsås Strandvej i efteråret. Udgifterne til asfalt til Lumsås Strandvej blev betalt af kommunen. Umiddelbart efter reparationerne i november var vejene ganske fine at køre på men især de sidste 2 mdr er vejene igen blevet fyldt med huller. Vores veje vil altid kræve vedligeholdelse og det er klart, at jo mere vi som privatpersoner selv fylder huller op jo billigere bliver det for foreningen.

Der er kommet 2 nye huse til, i vores område siden sidste generalforsamling. Vejene har taget skade, af de tunge biler som er benyttet i den forbindelse og vi i bestyrelsen forventer, at der som et minimum bliver reetableret på de respektive grusveje, hvor disse huse er opført. Det er allerede sket i et mindre omfang men vi forventer at resten bliver gjort snarest.

Vores veje er altid et af hovedemnerne ved vores generalforsamlinger. Specielt Brunhøj Strandvej. Der er umiddelbart **4 løsninger** som har indflydelse for vedligeholdelsesudgifterne for vejen.

1. Vi kan fortsætte med at fylde asfalt i hullerne efterhånden som de blive for store. Vejen bør udbedres 2 gange om året.
2. Vi kan fylde hullerne med grus 2 gange om året.
3. Vi kan ændre vejen til en grusvej.

4. Vi kan få hele vejen asfalteret. Bestyrelsen anslår at dette vil koste ca 500.000.

Bestyrelsen anbefaler, at der bliver nedsat et udvalg som udarbejder et notat, hvor priser på de forskellige forslag bliver listet op sammenholdt mod de vedligeholdelsesudgifter som de billige løsninger medfører. Vi mener dette arbejde skal være klart så vi ved næste generalforsamling kan stemme for en løsning/konklusion som så skal respekteres i nogle år. *John Faurholdt (Brunhøj Skovvej 9) blev opfordret til at påtage sig denne opgave samt inddrage andre. Der skulle være grus i bunken for enden af Larsens vej og John foreslog at vi i mellemtiden gradvist påfylder grus fra bunken og at alle bakker op om dette og bruger en halv time engang imellem, gerne efterfulgt af en fællesøl. Bestyrelsen bakker gerne op og vil sørge for at bestille ny grus.*

Det blev påpeget at der i forbindelse med efterårets reparationer nogle steder var anvendt skarpe skærver til gene for de barfodede og bestyrelsen vil derfor indskærpe dette for entreprenøren ved fremtidigt vejarbejde.

Vedr. **Brandvejen** til stranden for enden af Lumsås strandvej. Kommunen sikrer, for deres regning, at der er adgang for nødhjælpsbiler til stranden. Det kræver, at der bliver kørt en rendegraver igennem nogle gange om året. Normalt bliver sandet som vinden har ført op på adgangsvejen skubbet tilbage ned på standen. I år havde vi den udfordring at entreprenøren flyttede sandet op på klitterne som ligger på hver side af vejen. Vi kontaktede kommunen og fik en ualmindelig fin dialog og det er bestyrelsens håb, at der var tale om et enkeltstående tilfælde.

Det blev påpeget at nogen har fjernet sand fra en af stierne ned til vandet. Det er en rigtig dårlig idé da disse sandbakker beskytter os mod havet så det bedes man lade være med.

Vedr. **bålfade og grill**. Der har været tvivl om reglerne for bål, bålfade og grill. Derfor har bestyrelsen taget kontakt til Odsherred kommune da der intet står om bål-fad og grill i den lille grønne - kun om lejrål og Sankt Hans bål. Odsherred kommune henviste til beredskabsstyrelsen og bestyrelsen fik kontakt til beredskabsstyrelsens inspektør for region Sjælland. Der er ingen afstandskrav til bålfade og grill. Fornuftighedsprincippet gælder. Bestyrelsen spurgte så om det ud fra ovenstående er ok at have bålfade og det er det hvis det kan flyttes - ellers ville det formodentlig også forhindre optænding af grill.

Vedr. **Både på stranden**. Både på stranden må kun ligge over 1 døgn, hvis der er skilte på dem med lodsejrnnavnet. Disse kan rekvireres hos Søren, Peter eller Jørgen.

Vedr. **Hjertestarteren**. Sidder hvor den plejer ved Brunhøj strandvej 21, se billeder. Den er kamufleret som en postkasse med et hjerte på.



Der findes desuden en app der hedder "din alarm". Koster ikke noget at installere.

Ad 4. Kassereren gennemgik regnskabet inklusiv forklaring på underskud i forhold til budget. En mindre afvigelse i resultatet på 1227kr skyldes desuden nogle kvitteringer der først indkom efter 1/1. Kassereren gennemgik herefter budget for 2017.

Ad 5. Der blev diskuteret lidt omkring mulighederne for at spare op til større reparationsudgifter eller dække dette via engangsbetaling. Det blev dog vedtaget at fastholde kontingent på 500kr.

Ad 6. Der var ikke indkommet forslag. Ifølge vores vedtægter har alle mulighed for at komme med forslag til generalforsamlingen inden 1. Maj men da der sjældent er nogle der benytter sig af denne mulighed blev bestyrelsen opfordret til at udsende en påmindelse et par uger før 1 Maj.

Ad 7. Kasserer og næstformand blev genvalgt og Jesper Krogdahl er fortsat suppleant.

Ad 8. Revisorerne John og Flemming blev genvalgt og Tommy forstætter som suppleant.

Ad 9. Der blev spurgt om vi skulle gøre noget ift at Lundbeck har fået tilladelse til 17m højt byggeri. Det blev fremhævet at dette formodentlig ikke ville ske de næste 10 år og at planer om plantning af træer nok ville forhindre at det skæmmer landskabet. Der blev dog opfordret til at enkeltpersoner evt kan komme med indsigelser hvis de ønsker dette.

Udsigtsbænken på bakken på Lumsås strandvej. Udsigten er helt væk pga en række høje træer og bestyrelsen har derfor spurgt om tilladelse til at der beskæres så vi kan genskabe den flotte udsigt over Sejerøbugten. Det er dog et større arbejde der skal udføres og bestyrelsen vil derfor bede om et tilbud på opgaven. Kommunen har også været kontaktet.

Efter generalforsamlingen inviterede bestyrelsen til et spændende foredrag. Chefen for Søværnets Skole, Center for Våben, Kommandørkaptajn Anders Beck Jørgensen, havde beredvilligt påtaget sig opgaven. Anders Beck Jørgensen orienterede medlemmerne om igangværende og kommende aktiviteter i farvandet nord og syd for, og på Odden.

Der blev serveret smørrebrød efter foredraget.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsen for Lodsejerlauget Brunhøj har i sæsonen 2016-2017 haft denne sammensætning:

Formand: Jørgen Nonnemann, Nonnebo- Olsensvej 8 - jn@wallscopenhagen.dk.

Næstformand og sekretær: Peter Ruhdal Jensen, Granbo Brunhøj Skovvej 2 - perj@food.dtu.dk.

Kasserer Søren Probst Rasmussen, Lærkereden Olsensvej 1A -

KassererBrunh_jLodsejerlaug@outlook.dk