

Fuglebæk Å's ordinære generalforsamling 15. august 2021

Fremmødt 31 parceller, 47 personer.

Formand Martin Damm byder velkommen igen til den ordinære generalforsamling, og giver ordet til ordstyrer Søren Frederiksen, Kragevej 3.

1. Valg af dirigent

Søren Frederiksen er valgt under den ekstraordinære generalforsamling.

2. Beretning om foreningens virksomhed v/ formanden

Formand Martin Damm indleder med at oplyse, at bestyrelsen ikke blev adviseret i forbindelse med påbegyndelse af kloakering i grundejerforeningen på trods af løfter om det modsatte. Medlemmerne på Fuglebæksvej har oplyst bestyrelsen om, at entreprenøren begynder nu. (Kloakering følger under punkt 7).

Med Corona-epidemiens begrænsning af mødeaktivitet, har bestyrelsen valgt at udsende et nyhedsbrev med de væsentligste nyheder efter aflysning af flere møder. Strandrensningen er aflyst i år – ærgerligt at gå glip af formandens pølser og et gensyn ved den flotte ny opsatte bom.

Som en anden udvikling pga. Corona har området aldrig haft så mange gæster nogensinde med stort slid på vejene til følge. Der er meget nybyggeri, til og ombygninger der bidrager med stort slid på vejene. Især lastbiler og håndværkere kører vejene op med det resultat, at vejene var helt ødelagt i foråret. Da der ikke forelå præcise oplysninger om start af kloakering, valgte bestyrelsen at få udbedret vejene. Kloakeringen bliver meget omfattende – entreprenøren graver det hele op midt i vejen.

Mange kører for hurtigt på vejene. Bed gæsterne om at overholde foreningens regler med en oplysning i huset om ordentlig færdsel i området, også til håndværkerne. Oplys også håndværkere om, at de ikke må parkere på vejene, fordi de spærrer for andre. Beslutningen om parkeringsforbud på vejene fremgår af gamle vedtægter og er godkendt af politiet – parkering må heller ikke finde sted for enden af Fuglebæksvej.

Velkommen til nye ejere, ny energi og nye diskussioner.

I forbindelse med om- og tilbygning skal der ansøges både til bestyrelsen og kommunen. Vi oplever eksempler på byggeri der er påbegyndt uden ansøgning – det giver bøvl og skriverier. Små annekser kræver ikke ansøgning men anmeldelse til bestyrelsen og kommunen. Bestyrelsens påtaleret fremgår af vedtægter og servitutter.

På grund af meget kørsel har bestyrelsen, som det fremgår af indkaldelsen, foreslået en kontingentforhøjelse på 150 kr., men med kloakeringen bliver vejene retableret, hvorfor vi ikke skal stå for vedligeholdelse næste år. Bestyrelsen mener der er behov for en lidt større sum til rådighed til uforudsete udgifter – det nuværende beløb er godkendt af revisoren. Aktuelt er kontingentet på 500 kr. – til sammenligning betaler nabogrundejerforeningen 1.000 kr.

Broen til stranden bliver aktuelt belastet af både ridende, cyklister og endda ATV-motorcykler. Informer formanden, som vil melde hændelsen til politiet. Yderligere ligger der mange surfboards, både og bådtrailere på stranden, ulovligt ifølge kommunen, som kan finde på at indsamle dem.

Bestyrelsen holder jævnlige møder med nabogrundejerforeningen Ellinge Strand, som opkræver et depositum på 5.000 kr. til evt. reparation af utilstrækkelig retablering efter byggeri. Formanden peger på muligheden for at fremsætte forslag om lignende tiltag i Fuglebæk Å's Grundejerforening. Pligt til retablering har fremgået af vedtægterne i mange år.

- Spørgsmål om tangrydning? Der må ikke ryddes tang på vores strandområde, som er beskyttet under Natura 2000.

- Forslag om ny kasserer. Tidligere kasserer Hanne Dornonville er ophørt ved fraflytning. Howraman Meteran præsenteres som mulig ny kasserer. Howraman har allerede deltaget i det aktuelle regnskab som er godkendt af revisor.

Ellinge Strand har ansøgt om at få opsat en bom på Gl. Kongevej før Kragevej og der er sat kampesten for enden af Nordvej. Bommen kan få betydning for matriklerne på Nordvej og Kragevej. Formanden oplyser, at bestyrelsen har forslag om evt. at opsætte bom for enden af Åbæksvej, hvilket vil forhindre færdsel ad Gl. Kongevej.

Bortkørsel af grene foregik en uge for tidligt, vognmanden har taget fejl af ugerne og har kørt en ekstra tur.

- Forslag fra bestyrelsen om indkøb af nye branddaskere, fordi de gamle er ubrugelige. Foreningen har 11 til ca. 500 kr. pr. stk. + maling.

Formanden gør opmærksom på foreningens udmærkede og informative hjemmeside. Er der fejl eller mangler er det sekretær Claus Pilegaard og webmaster Tommy Johannesen som opdaterer siden.

Formand Martin Damm afslutter sin beretning.

Spørgsmål til beretningen:

- Forslag om samarbejde med grundejerforeningen ved Skansevej i forbindelse med kloakering?
Martin Damm: Bestyrelsen retter henvendelse til grundejerforeninger som har erfaringer med entreprenør Per Aarsleff.

- Kan der sættes skilte med fartbegrænsning op?

Politiet har afvist fartsiltning, fordi en fartbegrænsning ikke kan håndhæves. Det foreningen gør for nuværende, er det der kan gøres. Det er især gæster eller håndværkere som kører for stærkt.

3. **Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse. v/kassereren.**

Howraman Meteran, Willumsensvej 8, stedfortrædende kasserer fremlægger regnskab:

- Resultat er 1.355 kr.

Vejreparation er den store afvigelse med 29.585 kr., hvor der var budgetteret med 20.000 kr.

De 90 parceller skal betale 500 kr. hver, bortset fra udlejningsejendommen på Uglevangen 8 og helårsbeboere som skal betale 800 kr. for mere slid på vejene.

Rykkergebyr har medført 1.300 kr. – pga. for sen indbetaling. Kun én parcel har ikke betalt, og vi rykker igen, mens én har indbetalt for meget. Alt i alt har foreningen 1.200 kr. til gode.

Forslag til regnskabet for indeværende år er udarbejdet. I december vil det vise sig, om budgettet for vejene holder med den store belægning af husene og meget kørsel til byggeri. Foreningen må forvente øgede udgifter i 2022 til afholdelse af generalforsamling og strandrensning, i modsætning til 2020, hvor der ikke blev afholdt generalforsamling eller strandrensning. Strandrensning var budgetteret med 500 kr.

Ingen spørgsmål. til budgettet, men en kommentar:

Revisor Ole Jensen: Foreningen har en egenkapital på ca. 65.000 kr. Tidligere har der været afsat 70.000 kr. til at dække vedligeholdelse af broen. Sidst broen skulle repareres, blev der opkrævet 250 kr. pr. parcel, derfor bør kontingentet sættes lidt op. Egenkapitalen er til omkostninger ved en ny bro ca. hver 15. år. Sidst kostede den 85.000 kr.

Ordstyrer Søren Frederiksen:

Regnskabet, som er udsendt, godkendes af forsamlingen uden yderligere kommentarer.

4. Indkomne forslag. Fra bestyrelsen

a) Bestyrelsen foreslår en kontingentforhøjelse på 150 kr. (øgede udgifter til vedligehold af vejene)
- Formand Martin Damm kommenterer, og henviser til revisorens indlæg om begrundelsen for egenkapitalen. Der kan desuden blive behov for advokatbistand eller i andre tilfælde.

Ordstyrer konkluderer:

Forslaget er at kontingentet forhøjes til 650 kr. startende fra næste år 2022.

Spørgsmål: Hvordan forholder ejere som er helårsbeboere?

Formand Martin Damm: Helårsbeboere skal fra 2022 betale 650 i almindeligt kontingent + 300 i forhøjet vejbidrag.

Forslaget er godkendt.

b) I vedtægterne § 2/b og §3. tilføjes matrikel nr. **1r**.

Sekretær Claus Pilegaard:

- Foreningens områder er beskrevet i vedtægterne, men matrikel 1r, som er beliggende på Skansevej 2 er medlem af foreningen, men 1r. er ikke medtaget i vedtægterne, selvom ejeren har adgang til Fuglebæk Å's område. Der er blot tale om en tilføjelse.

Ingen yderligere kommentarer.

5. Fremlæggelse af budget for det kommende år 2022. v/kassereren

Revisor Ole Jensen anslår at der vil fremkomme et overskud på ca. 20.000 kr. i 2022 som følge af kontingentforhøjelsen.

Ingen yderligere kommentarer.

6. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter

Formand Martin Damm og bestyrelsesmedlem Jørgen Madsen er villige til genvalg, revisor Ole Jensen ønsker ikke genvalg og tidligere kasserer Hanne Dornonville er fraflyttet. Der skal vælges fire nye medlemmer til bestyrelsen.

Formand Martin Damm: Selvom der er udsendt indkaldelse af formandskandidater, har bestyrelsen ikke modtaget forslag. Martin Damm fortsætter dermed en periode på to år yderligere.

- Forsamlingen genvælger formanden.
- Bestyrelsesmedlem Jørgen Madsen er villig til genvalg.
- Revisor Ole Jensen ønsker ikke genvalg som revisor
- Tommy Johannesen Uglevangen 18 accepterer posten som revisor
- Som ny kasserer vælges Howraman Meteran Willumsensvej 8

Valg af to suppleanter til bestyrelsen og en revisorsuppleant:

Inge Jakobsen, Willumsensvej 9, og Susanne Fabritius, Åbæksvej 16 melder sig som bestyrelsessuppleanter. Søren Frederiksen, Kragevej 3, melder sig som revisorsuppleant.

Formand Martin Damm takker Ole Jensen for mange års indsats som bestyrelsesmedlem og revisor. Bifald fra forsamlingen.

7. Kloakering.

Martin Damm gør rede for kloakeringens forventede forløb.

Entreprenøren begynder i nabogrundejerforeningen 'Ellinge Strand', fortsætter på Fuglebæksvej og arbejder sig ind mod midten af foreningerne. Ingen af bestyrelserne var informeret.

Flere medlemmer er begyndt at skrive om muligheden for at flere går sammen om en underleverandør af tilslutningerne. Martin Damm opfordrer til lige at tøve. Tilslutningsbrev vil formentlig blive sendt til alle i juli 2022.

Entreprenøren påbegynder arbejdet på Fuglebæksvej i uge 33 nærmest stranden, men har endnu ikke afklaret om der skal graves eller om rørene kan 'skydes' igennem. Der er sat skelpæle op, og arbejdet skærer ind til de gule pæle, som ikke må flyttes. Blå pæle angiver stedet, hvor entreprenøren placerer kloakstikket, som den enkelte grunds kloakmester skal tilslutte til kloakken.

Den blå pæl er entreprenørens forslag til placering, men man kan gøre indsigelse for at få den flyttet ved kontakt til entreprenøren.

- Kan naboparceller slå sig sammen? Ikke oplyst, men formentlig ikke.

Vejene bliver retableret svarende til den gode standard de nu er i.

- Entreprenørmaskinerne beskærer op til seks meters højde.

På Odsherreds Forsynings hjemmeside kan man finde 9 informationsvideoer om kloakeringen:

<https://www.odsherredforsyning.dk/sommerhuskloakering/>

- spørgsmål om rørføring på stikveje?

Flere steder er der allerede sat gule pæle op på stikvejene – det betyder formentlig at kommunen står for hovedledningen. En fælles nabotilslutning på stikvejene skal aftales med entreprenøren, når gravearbejdet er færdigt.

- Forslag: At vejene videofilmes før gravearbejdet begynder, så der er dokumentation for vejenes nuværende tilstand.

- spørgsmål: Alle lige numre på Uglevangen ligger nærmere Gl. Kongevej end Uglevangen. Kan de blive tilsluttet kloakken på Gl. Kongevej?

Formentlig ja, men ret henvendelse til Aarsleff, når I får brev om arbejdets påbegyndelse.

Tegninger fra tidligere projektering viser tilslutningsmulighed på Gl. Kongevej.

Tre muligheder for tilslutningsbrønde: Vakuum, pumpe eller at indholdet selv løber gennem ledningen. I Fuglebæk Å Grundejerforening bliver der etableret pumper, som ikke vil give lyd. Imens gravearbejdet foregår bliver der etableret sugestik med pumper tillige med en meget kraftig pumpe som kører sammen med gravemaskinen – den støjer, men må ikke afbrydes, fordi det kan forlænge gravearbejdet.

Sekretær Claus Pilegaard anbefaler ejeren af Uglevangen 22 om at rette henvendelse til Aarsleff, fordi de seneste tegninger viser, at tilslutningen for den parcel er på Uglevangen – ikke Gl. Kongevej.

Selve gravearbejdet udføres med et 25 meter langt 'tog'. Der graves 12-25 meter pr dag. Gravemaskinerne kan evt. blokere indkørslen, så man må finde et andet sted at parkere. I vores forening kan man køre ad flere veje. Skraldespandene vil om nødvendigt blive tømt af Aarsleff.

De nederste grunde på Fuglebæksvej vil blive tilsluttet en pumpestation på hjørnet af Kragvej/Fuglebæksvej.

Ejer af nederste grund på Fuglebæksvej vil få indsat en returventil til et par tusind kr., som kan lukke for tilbageløb i tilfælde af strømsvigt til pumperne.

Aarsleff har en hovedplads for enden af en stikvej på Lyngvejen – ved Brøndum. Her er der mulighed for at henvende sig, og der er et nr. og en akuttelefon på Aarsleffs hjemmeside. Ligeledes er der en seks-ugers plan, som oplyser om, hvad der sker indenfor de kommende seks uger. Kragevej er sandsynligvis den næste vej og derefter enten Uglevangen eller Gl. Kongevej.

Prisen for tilslutning er ca. 40.000 kr. Man kan få en afdragsordning på tre år til en høj rente. Pensionister kan evt. søge henstand, ligesom med ejendomsskatterne – men ikke begge dele. Når brev om mulig tilslutning ankommer, skal beløbet betales. Herefter har man seks måneder til at få foretaget tilslutningen.

Det vil være en fordel at flere slår sig sammen for at få prisen ned. Bestyrelsen kan bidrage med at formidle tilbud men ikke tage del i kontrakter eller projektering. To tilbud er modtaget. Et tilbud ser rimeligt ud med 400 kr. + moms pr. meter. Prisen ændres i forhold til dybde og længde. Mindsteprisen er 10.700 kr.

Ejere med nyere lukkede nedsivningsanlæg der er under 10 år, kan søge henstand indtil anlægget er 10 år fra nedgravningstidspunktet. Tilslutningsbeløbet skal betales, når tilslutningsbrevet kommer.

Når tilslutningen er foretaget, skal der betales bortledningsudgift, men ikke længere tømningssafgift.

Vejrlig kan ændre tidsplanen, hvis der kommer meget regn – det er erfaringen fra andre grundejerforeninger. Ejere med langt til skelbrønden kan i samråd med kloakmesteren få 'skudt' rørledning gennem grunden og skal have egen pumpe.

- spørgsmål: Kan man undlade at få kloakeret?

Nej.

Martin Damm oplyser, at bestyrelsen udsender besked, når vi kender vejnavne og datoer for start af gravning. Odsherreds Forsyning har også en hjemmeside med et nyhedsbrev man kan tilmelde sig.

Indlæg: Flere medlemmer på Fuglebæksvej overvejer at gå sammen om et tilbud. 4-5 parceller kan udløse rabatter. Andre foreninger har fået kæmperabatter ved stor fælles entrepris.

- spørgsmål: Har nogen fået ændret Forsyningens placering af skelbrønden ved henvendelse?

Erfaringen er stor imødekommenhed

- spørgsmål: Bortskaffelse af grene under kloakeringen?

Bortskaffelse vil blive undersøgt – normalt i uge 22.

- spørgsmål: Kan skelbrønden graves ned under træer og buske?

Nej, Aarsleff fjerner al bevoksning, men på selve grunden kan evt. beplantning aftales med kloakmester.

Tidshorizonten vil formentlig være tilslutning sommer 2022 og egen tilslutning skal så først være foretaget seks måneder senere.

- Indlæg: Grundvandssænkningen kan gøre det dyrt, hvis Aarsleff og kloakmesteren ikke er koordineret, fordi der så skal pumpes to gange. Koordination er formentlig mulig. Kloakmesteren kan godt grave samtidig med Aarsleff, men må ikke foretage tilslutningen før færdigmelding.

Ordstyreren Søren lukker punkt 7.

8. Eventuelt.

- spørgsmål: Der er blevet nævnt evt. behov for advokatbistand?

Formand Martin Damm: Der er tale om en privat grundejer og det kan der derfor ikke oplyses om. Hvis der opstår en situation, hvor bestyrelsen ikke er enig med en grundejer, kan der blive behov for advokatbistand.

- Indlæg til orientering: Overdragelse af grund til søn og svigerdatter, har givet anledning til meget korrespondance med kommunen, som mener at foreningens vedtægter ikke er gældende i forhold

til den kommunale forvaltning. Der er tale om et skattespørgsmål, fordi grundene har en størrelse der gør udstykning mulig, bare ikke i Fuglebæk Å Grundejerforening.

Bestyrelsen afviser kommunens udlægning i henhold til både vedtægter og tinglysning, og er udmærket bekendt med tilfældet fra andre salg og overdragelser.

Ordstyrer Søren Frederiksen supplerer med egen lignende erfaring fra Kragevej 3. Det er Skattestyrelsen som er myndighed, ikke kommunen. Ejendomsmæglerne i området har erfaring med korrekte formuleringer til den rigtige myndighed.

Indlæg fra Susanne Fabritius om Pilegårdens historie og den oprindelige ejer Hans Peter Willumsen boede, søn af Niels Frederik Willumsen som fandt solvognen. Susanne forklarer baggrunden for grundenes forskellige servitutter.

Ordstyreren afslutter generalforsamlingen, da der ikke er flere spørgsmål.

Referent: Jørgen Madsen

Efter generalforsamlingen er der indkøbt og opsat nye branddaskere 3 steder.

