

**Referat af
Grundejerforeningen Odsvang af 9. juni 1970
ordinær generalforsamling
afholdt søndag den 15. maj 2022 kl. 10.00-12.00 i Stenstrup forsamlingshus,
Stenstrupvej 41, 4573 Højby**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling.
3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Forelæggelse og godkendelse af foreningens budget for næste regnskabsår 2022-2023, herunder fastlæggelse af det årlige kontingent.
6. Valg af bestyrelse iflg. foreningens vedtægt § 4 stk. 8.
På valg i år er bl.a.:
 - 6.1: Formand Peter Slaatorn og sekretær Jan Andersen vælges ulige år for 2 år. Er ikke på valg.
 - 6.2: Kasserer Jørn Tang vælges lige år for 2 år. Modtager genvalg.
 - 6.3: Bestyrelsesmedlem Charlotte Christiansen og Jan Rasmussen vælges lige år for 2 år. Modtager genvalg
 - 6.4: Bestyrelsessuppleant Lisa Aalling. Vælges hvert år. Modtager genvalg.
 - 6.5: Revisor Margit Becker. Vælges hvert år. Modtager genvalg.
 - 6.6: Revisorsuppleant Sonja Hauerslev. Vælges hvert år. Modtager genvalg.
7. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent (sekretæren tager referat af generalforsamlingen)

Peter Slaatorn bød velkommen til generalforsamlingen, og forklarede om det udsendte materiale. Ligeledes at Jan Andersen ville tage referat.

Peter foreslog på bestyrelsens vegne, at Jan Andersen blev valgt som dirigent. Dette enstemmigt vedtaget.

Jan Andersen takkede for valget.

Herefter konstaterede han, at nedenstående var til stede ved generalforsamlingen, og at der med disse fremmødte, var 18 stemmeberettigede til stede.

Deltagere:

Eva og Peter Slaatorn, Digeager 6, 1 stemme.
Jan Andersen, Digeager 9, 1 stemme.
Ingrid og Jørn Tang, Flinteaager 12, 1 stemme.
Charlotte Christiansen og Bjarne Carlsen, Digeager 2, 1 stemme.
Kirsten og Jan Rasmussen, Digeager 1, 1 stemme.
Lisa Aalling, Stenager 8, 1 stemme.

Sonja Haurlev, Granitager 11, 1 stemme.
Margit Becker, Granitager 15, 1 stemme.
Judith Petersen og Christen Refsbech, Odsvang 7, 1 stemme.
Rie Hansen, Digeager 15, 1 stemme.
Allan Hansen, Granitager 14, 1 stemme.
Roman Kroupa, Digeager 11, 1 stemme.
Charlotte Holm og Martin Holm Jensen, Granitager 7, 1 stemme.
Oda og Bent Rasmusen, Digeager 4, 1 stemme.
Dany Pedersen og Hardy Jørgensen, Digeager 5, 1 stemme.
Yvonne og Jens Henning Glerup, Flinteager 7, 1 stemme.
Jan Hansen, Flinteager 14, 1 stemme.
Jette og Henrik Borg Jensen, Flinteager 11, 1 stemme.

I alt 18 stemmeberettigede til stede.

Dirigenten spurgte derefter ind til fuldmagter.

Jan Andersen havde fuldmagter fra Kjeld Viggo Nielsen, Granitager 10, og Jesper Rossing Hansen, Granitager 6.

Med fremmødte og fuldmagter, kunne der afgives 20 stemmer.

Dirigenten kunne ligeledes konstatere, at indkaldelse til generalforsamlingen er udsendt den 18. april 2021. Ifølge vores vedtægters § 4, stk. 7, skal indkaldelsen udsendes minimum 3 uger før generalforsamlingen. Indkaldelsen overholder dette, og indkaldelsen indeholder de bilag, som den skal, dagsorden, regnskab, budget og indkomne forslag. Generalforsamlingen er derfor lovligt indkaldt og varslet.

Ad 2. Beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling.

Peter indledte med at takke for det store fremmøde. Det er dejligt, at man til trods for det gode vejr, satte tid af til at deltage i generalforsamlingen.

Peter gennemgik derefter bestyrelsens arbejde det seneste år. Vi har siden seneste generalforsamling den 9. maj 2021, afholdt 3 bestyrelsesmøder.

Efter hvert bestyrelsesmøde er der til medlemmerne udsendt referat samt medlemsinformation.

Peter regnede derfor med at medlemmerne var godt orienteret om hvad bestyrelsen arbejdede med.

Han forventede samtidig, at hvis et medlem havde et spørgsmål eller behov for en afklaring, at man så rettede henvendelse til bestyrelsen.

Inden en orientering om vores bestyrelsesmøder, ville Peter gerne lige dvæle ved vores tinglyste deklARATION. Den tinglyste deklARATION sætter jo retning for hvad bestyrelsen blandt andet skal beskæftige sig med.

Peter ville lige give en overordnet gennemgang af deklARATIONEN, fordi vi tid efter anden får henvendelse fra enkelte medlemmer om hvorfor bestyrelsen nogle gange tog fat i problemstillinger, der kunne virke små eller måske indgribende i dagligdagen.

Overordnet set fremgår det af deklARATIONEN, at alle skal være medlem af grundejerforeningen.

Ligeledes at der på hvert parcel kun må opføres et beboelseshus og at byggeriet skal opføres i nye materialer. Overfladerne skal holdes i dæmpede eller mørke farver, og tage må ikke være af rød eller grøn farve.

Sokkelhøjde må ikke overstige 60 cm, og der må på parcellerne ikke opstilles beboelseskøretøjer eller campingvogne. Der må ikke opsættes fritstående tv-antenner.

Det er også af disse deklARATIONER det fremgår, at der ikke må finde parkering sted på vejene, ligesom der ikke må hegnes med raftehegn eller pigtrådshegn.

Bestyrelsen går ikke rundt og holder øje med hvorledes deklARATIONERNE i hverdagen overholdes, men hvis vi får en henvendelse fra et medlem, så følger vi selvfølgelig op på det, og holder henvendelsen op imod vores deklARATIONER.

F.eks. har vi på et tidspunkt fået oplyst, at det i forbindelse med et salg fremgik af salgsannoncen, at en campingvogn på det pågældende parcel, gav mulighed for flere sovepladser. I den forbindelse rettede vi henvendelse til ejer og ejendomsmægler, hvorefter salgsannoncen blev ændret.

Den 12. september 2021 afholdte vi vores første bestyrelsesmøde efter seneste generalforsamling. Jan Rasmussen og Lisa Aalling deltog her for første gang i bestyrelsesarbejdet.

På mødet fulgte vi op på emner fra generalforsamlingen.

Blandt andet en oplysning fra et medlem om, at der var mulighed for at få ekstra amperer lagt ind på det enkelte parcel. Vi er bekendt med at flere medlemmer har fået dette gjort, eller arbejder på det.

Det er dog op til den enkelte ejer at tage sig af dette.

Vi får fortsat slået vores græsabat mod kommunens stykke nord for Odsvang. Dette fordi kommunen fortsat har meddelt os, at de ikke har midler til at overtage vedligeholdelsen.

Med hensyn til kommunens bekæmpelse af rynket rose på arealet fra Oddenvej til Kattegat, har kommunen udskudt dette, også grundet økonomi.

Vi har endnu en gang søgt Trygfonden om en hjertestarter, men har igen fået afslag. Grundet dette har bestyrelsen stillet det forslag, som vil blive behandlet under punkt 4.

Den 16. januar 2022 afholdte vi næste bestyrelsesmøde.

Her behandlede vi blandt andet anlæg af cykelsti, der er planlagt til at blive etableret syd for Oddenvej. Jan Andersen har deltaget i et anlægsmøde med Vejdirektoratet. Pt. kan vi af Vejdirektoratets hjemmeside se, at projektet er skudt til at være færdigt i efteråret 2024.

Vi har i det forgangne efterår fået en hel del regn. Dette har givet huller i vores veje. Flere fra vores bestyrelse/medlemmer har dog været behjælpelige med at fylde hullerne op fra vores lagerbunke, som ligger ved vendepladsen Odsvang/Digeager. Tak for det.

Vi kunne i efteråret også konstatere, at vi havde haft et indbrud og to indbrudsforsøg på Digeager.

Vi vil endnu en gang opfordre til, at man tilmelder sig nabohjælp.

Jan Rasmussen har deltaget i et møde hos kommunen vedrørende den fremtidige affaldssortering.

Der er ingen tvivl om, at vi vil få flere beholdere, idet der skal sorteres mere end i dag. Ligeledes skal der laves nogle sorteringsøer. Der er dog i kommunen ikke truffet endelig beslutning om hvorledes sorteringen fremadrettet bliver.

Den 27. marts 2022 afholdte vi sidste bestyrelsesmøde inden denne generalforsamling. Op til dette møde var vi blevet kontaktet af Bjarne Nielsen fra Gøgevang i den tilstødende grundejerforening.

Der var tilsyneladende en prop i vores dræn, hvilket afstedkom store fugtproblemer på Gøgevang.

Vi fik bestilt Alex Slamsugning, og med hjælp fra Jan Rasmussen, blev der taget hånd om drænene på Flinteager.

Jan Andersen gik derefter de øvrige drænbrønde igennem, og da vi kunne se at der nogle steder var nogle udfordringer, blev Alex Slamsugning bestilt til at spule de resterende dræn. Vores dræn er derfor nu i god stand.

Vi har også fået givet vores veje en ordentlig omgang. Arbejdet blev lidt forsinket, idet vores entreprenør havde været udsat for et uheld, hvor han blev klemt med en lastbil. Til trods for dette, meddelte han efter kort tid, at nu var han klar til at sidde på hans traktor igen, og vores veje blev repareret.

Nu mangler vi at få udlagt støvbinder. Dette vil ske her i maj måned.

Vi har også kunne konstatere, at der er kommet en ny kloakplan fra kommunen. Vores område er jævnfør denne plan udskudt til efter 2040. Oversigten vil blive lagt på vores hjemmeside.

Peter afsluttede med at takke bestyrelse for det positive og konstruktive arbejde, der var udført.

Møderne bliver altid afholdt i en god stemning.

Formanden takkede herefter for ordet.

Dirigenten spurgte til, at der var nogen, der havde bemærkninger til formandens beretning.

Jan Hansen spurgte til hvad der i deklARATIONEN menes med en beboelse.

Bestyrelsen tolker dette som en bolig (selve sommerhuset). Derudover kan man via kommunen søge om at måtte bygge anneks og/eller udhuse. Man må have 50 m² jf. småbyggereglementen inden man skal søge om det. Op til 50 m², ud over den ene bolig, skal man dog anmelde det til kommunen, hvorefter det vil blive påtegnet på BBR.

Med disse bemærkninger, blev formandens beretning sat til afstemning.
Beretningen godkendt enstemmigt af generalforsamlingen.

Ad 3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse.

Jørn gennemgik regnskabet og budget for seneste år i forhold til forbrug i 2021/2022.

Den store post er reparation og vedligeholdelse på kr. 25.198,75. Dette beløb indeholder de poster, som fremgår af det udsendte bilag til årsregnskabet. De store udgifter under dette, er udlægning af calciumklorid til kr. 5.481,25, reparation af veje til kr. 15.046,25 og spuling af dræn til kr. 2.325,-. Der er foretaget revision, hvor papirer og bilag er gennemgået. Der er set på bogføringsoversigt, og regnskabet er godkendt uden bemærkninger af revisor Margit Becker.

Jørn kunne oplyse, at foreningens formue er kr. 45.576,52.

Dirigenten takkede Margit for hendes hjælp, og spurgte herefter om der var bemærkninger til regnskabet.

Der var ikke bemærkninger, hvorfor regnskabet blev sat til afstemning.

Godkendt enstemmigt af generalforsamlingen.

Ad 4. Rettidigt indkomne forslag.

Martin Jensen har stillet følgende forslag:

1. At vi hæver det årlige kontingent fra de 400,-kr til 450,-kr. Dette skal gøres for at sikre at vi kan holde en sund økonomi i tiden frem nu da mange faste udgifter stiger meget for tiden.
2. Det årlige kontingent skal stige med en fast indeks regulering på 3% hvert andet år frem i tiden i de lige år. Beløbet bliver rundet op til hele 5 eller 10'er ved udregningen.
3. Bestyrelsen kan udskyde det faste indeksreguleret kontingentforhøjelse 1 gang i perioden, derefter skal kontingentet reguleres i den kommende periode (lige år).

Martin Jensen gav en motivation af forslaget.

Peter Slaatorn gav en orientering af bestyrelsens holdning til forslaget. Herunder at forslaget vil nødvendiggøre en vedtægtsændring, hvis man ønskede forslaget skulle kunne godkendes som det forelå.

Ligeledes fandt bestyrelsen, at forslaget ville fratage bestyrelsens mulighed for at ligge budget og styre økonomien, når der blev indlagt en automatik i en indeksreguleret stigning. Endvidere ville det også betyde, at generalforsamlingen ikke havde den store indflydelse på kontingentstigning, hvilket kunne være tilfældet der var behov for, hvis bestyrelsen indstillede dette til generalforsamlingen. Peter forklarede videre, at bestyrelsen fandt, at pengene lå bedst i ejernes lommer.

Dirigenten oplyste, at forslag to er det mest indgribende, hvorfor han valgte at stille dette til afstemning først.

Dirigenten spurgte til, om der var yderligere bemærkninger til forslaget.

Jan Hansen fandt at bestyrelsen i deres arbejde, viser at de har styr på økonomien.

Jan Andersen oplyste, at bestyrelsen netop på seneste bestyrelsesmøde havde gennemgået økonomien nøje, lagt et budget for 2022-2023 og ud fra dette netop havde vurderet, at vi ikke fandt at der var behov for en kontingentstigning.

Allan Hansen bemærkede, at han fandt at forslagsstilleren skulle trække sit forslag.

Christen Refsbech syntes, at forslaget med en kontingentstigning fra kr. 400,- til kr. 450,- skulle gennemføres, men således at stigningen på kr. 50,- blev øremærket til en særskilt konto til opsparing til indkøb af den hjertestarter, som bestyrelsen har stillet forslag om.

Martin Jensen meddelte, at han ud fra de bemærkninger der var fremkommet, ønskede at trække sit forslag.

Dirigenten foretog en opsummering, herunder at bemærkningen fra Christen Refsbech om en øremærket kontingentstigning, blev henvist til punkt 5 under fastlæggelse af det årlige kontingent. Generalforsamlingen enig i dette.

Bestyrelsen har stillet forslag om at der oprettes særskilt konto til hjertestarter midler. Der kan ligeledes gennemføres forskellige aktiviteter med henblik på at opspare midler, ligesom det ønskes at bede kommende generalforsamlinger om at godkende hensættelser til enten anskaffelse eller vedligeholdelse af hjertestarter.

Lisa Aalling gav på bestyrelsens vegne en motivation af forslaget. Herunder forklarede hun, at vi har mulighed for at deltage i Hjerteforeningens landsindsamling i april måned 2023. Her kan man deltage i en on-line indsamling, hvor man kan deltage i 15 "ruter". Hver rute vil give kr. 1.100,- til et indkøb af en hjertestarter. Hvis man vælger at deltage i alle 15 ruter, vil vi kunne optjene kr. 16.500,- til indkøb af en hjertestarter. Vi skal ikke gå ruterne fysisk. Men vi deltager i en on-line indsamling, og hvis vi ved denne kan indtjene kr. 16.500,-, vil vi få samme beløb tildelt fra Hjerteforeningen til indkøb af en hjertestarter.

Lisa, der selv er hjerteløber og læge, fandt at det var en god investering for os at få indkøbt en hjertestarter.

Kirsten Rasmussen oplyste, at hun fra indsamling i Odden by var bekendt med, at det var rigtig svært at finde indsamlingsruter.

Hertil oplyste Lisa, at det var hun bekendt med, og at hun netop derfor ville anbefale en on-line indsamling.

Jan Hansen spurgte ind til hvad en hjertestarter koster.

Jan Andersen kunne oplyse, at vi havde været i dialog med Lyngen-Stenager grundejerforening. De havde indkøbt en hjertestarter til kr. 16.770,-. Udfordringen med denne var, at den ikke kunne benyttes til børn.

Vi havde set på en model, der virker til både voksne og børn. Her er prisen kr. 18.875,-.

Hertil skal ligges udgifter til forsikring, opsætning og vedligeholdelse samt strøm.

Jan Andersen kunne ligeledes oplyse, at vi har været i dialog med Trygfonden om hvorfor vi ikke var indstillet til en hjertestarter. Trygfonden havde oplyst, at der i vores område var 5 hjertestartere inde for 500 meter, hvorfor vi ikke var i deres "målgruppe".

Jan Hansen kunne oplyse, at han var vidende om, at servicering af en hjertestarter var der kun behov for hvert 3-5 år.

Bjarne Carlsen nævnte, at vi under alle omstændigheder skulle vælge en hjertestarter, der også kunne benyttes til børn.

Jette Jensen gjorde opmærksom på, at vil skulle indtænke undervisning i brugen af hjertestarter.

Ud fra ovenstående satte dirigenten bestyrelsens forslag til afstemning.
Forslaget enstemmig vedtaget.

Bestyrelsen vil løbende orientere om status for hjertestarterprojektet.

Ad 5. Forelæggelse og godkendelse af foreningens budget for næste regnskabsår 2022-2023, herunder fastlæggelse af det årlige kontingent.

Jørn gennemgik budget for 2022-2023. Budget udarbejdet ud fra fastholdelse af kontingent på kr. 400,-.

Under henvisning til forslag med anskaffelse af hjertestarter, oplyste dirigenten, at generalforsamlingen var instillet på at lade kontingentet stige fra kr. 400,- til kr. 450,- årligt. Stigning på kr. 50,-, skulle så tilgå en særlig opsparing til indkøb og vedligeholdelse af en hjertestarter.

Dirigenten spurgte om der ud over dette var bemærkninger til budgettet. Dette var ikke tilfældet. Budget og kontingentstørrelse på kr. 450,- enstemmigt vedtaget.

Sidste frist for indbetaling af kontingent er 1. juli 2022.

Registreringsnummer er 1551, kontonummer er 6053068.

Ad 6. Valg af bestyrelse iflg. foreningens vedtægt § 4 stk. 8.

På valg i år er bl.a.:

6.1: Formand Peter Slaatorn og sekretær Jan Andersen vælges ulige år, for 2 år. Er ikke på valg.

6.2: Kasserer Jørn Tang vælges lige år for 2 år. Er villig til genvalg.
Enstemmigt valgt med akklamation.

6.3: Bestyrelsesmedlem Charlotte Christiansen og Jan Rasmussen vælges lige år for 2 år.
Begge er villig til genvalg.
Enstemmigt valgt med akklamation.

6.4: Bestyrelsessuppleant Lisa Aalling. Vælges hvert år. Er villig til genvalg.
Enstemmigt valgt med akklamation

6.5: Revisor vælges hvert år.
Margit Becker stillede sig til rådighed.
Enstemmigt valgt med akklamation.

6.6: Revisorsuppleant vælges hvert år.
Sonja Hauerslev stillede sig til rådighed.
Enstemmigt valgt med akklamation.

Ad 7. Eventuelt.

Dirigenten oplyste, at vi kunne vende hvad der måtte forekomme, men vi havde ikke mulighed for at beslutte noget under evt.

Peter oplyste, at et medlem sidste år havde kontaktet bestyrelsen, idet han ville høre ind til muligheden for etablering af en badebro ved Oddenvej/Kattegat. Medlemmet har nu meddelt

bestyrelsen, at hans konklusion er, at ud fra de erfaringer med vejrforholdene i forhold til gennemførelse, omkostninger og vedligeholdelse af et sådan projekt, langt overstiger hvad vores forening vil kunne bære, hvorfor medlemmet kan konstatere, at det ikke i praksis vil kunne lade sig gøre.

Jan Hansen spurgte ind til anlæg af cykelsti langs Oddenvej. Hvad med vores tilgangsmuligheder.

Jan Andersen kunne oplyse, at Vejdirektoratet ikke havde indtænkt "vores" adgangsforhold via det kommunale areal mellem Odsvang og Oddenvej.

Vi vil dog løbende være i kontakt med Vejdirektoratet, og derigennem forsøge at få så gode adgangsforhold som muligt. Vi kunne dog ikke lovet noget, idet projektet er besluttet i den skitserede form.

Martin og Charlotte Jensen spurgte ind til muligheden for at f.eks. afholde en sommerfest eller lignende.

Peter kunne oplyse, at der tidligere år var blevet afholdt jubilæumsfester ved runde og halvrunde jubilæer.

Vi havde senest forsøgt ved vores 50 års jubilæum i 2020, men blandt andet grundet Corona, blev der ikke afholdt en sommerfest.

Vi vil i bestyrelsen gerne tage udfordringen op, og kunne måske få lidt sparring fra Martin og Charlotte.

Der var ikke yderligere til evt.

Dirigenten gav afsluttende ordet til formanden.

Formanden takkede for en konstruktiv generalforsamling, afholdt i en sober tone.

Han takkede ligeledes dirigenten for en professionel ledelse.

Herefter konstaterede han generalforsamlingen for afsluttet.

Referat godkendt af bestyrelsen.

På bestyrelsens vegne

Jan Andersen
Referent/dirigent