

Generalforsamling Ålbækparkes grundejerforening

Referat af generalforsamling i Ålbækparkens grundejerforening, fredag d. 07-06-2024 kl. 19:00 afholdt i Lihme Medborgerhus, store sal.

Der var 71 tilmeldte deltagere, et par tilmeldte dukkede ikke op, derfor 44 stemmeberettigede husstande.

Formand Benny Kuchartik bød velkommen til generalforsamlingen.

Herefter iflg. dagsordenen.

Pkt. 1 Valg af dirigent.

- a. Bestyrelsens forslag til dirigent var Poul Larsen, nr. 87, som blev enstemmigt valgt. Dirigenten takker for valget og giver ordet til formanden.
- b. Poul oplyser, at indkaldelsen til generalforsamlingen er sket iht. vedtægterne.

Pkt. 2. Bestyrelsens beretning for foreningsåret 2023 / 2024

Benny har ordet.

Så er det tid til en beretning fra året, der er gået. Der er ikke sket det store.

Alligevel skruer vi tiden tilbage for at lave en beretning om året.

Det har været et meget fredeligt år.

Der har været et par sager om indklipning, hvor bestyrelsen har fået klager, og vi har kontaktet de grundejere, hvor der var problemer. De har derefter fået klippet ind.

Vi har også igen haft problemer med vand, masser af vand. Denne gang var det nogle andre steder, end for 2 år siden. Vi har nok alle vand på vores grunde, men nr. 78, 88 og 108 var særlig ramt. Vi i bestyrelsen har stadig fokus på problemet, men ikke en løsning på det. Vi håber, at vi kan finde en god model, som vi også kan betale og vedligeholde.

Skive Vand har vi også haft besøg af. De har skiftet de sidste stophaner og lagt nye rør.

Det var ikke helt problemfrit, da det blev gjort, mens det regnede allermest. De blev færdige og fik vejene gjort brugbare igen. Vi får besøg af dem igen, da alle målere skal udskiftes, så de kan fjernaflæse dem fra kontoret.

Asfalt ved indkørsel til Stamvej 2 har lidt skader. Det har Skive Kommune lovet at gøre noget ved, håber de snart kommer.

Vi har også kigget på, hvad vi kan gøre for at forskønne vores område, og i den forbindelse kommer der et forslag til afstemning, som vi synes, kunne give området

et løft.

Vi har også fokus på skiltning i vores område, hvor vi synes, at der er noget, der skal ryddes op i, noget skal fjernes, andet rettes op, og nye skal der også til.

Vi vil gerne sige tak for den gode tone, som vi bliver mødt med. Selvom folk har problemer med vand, indklipping eller veje, er det altid en fornøjelse at tale med jer.

Tak for det.

Og så giver jeg ordet tilbage til dirigenten.

- a. Der blev spurgt til hvad der skal ske med grusbunkerne når formanden lægger op til de skal væk. Benny oplyser, at det er et punkt, som vendes senere på generalforsamlingen.

Pkt. 3 Fremlæggelse af regnskab.

Poul Erik har ordet

- a. Der er nogle få grundejere som ikke har pligt til at være medlem men som har betalt tom. 2023 der har meldt sig ud, derfor er der en mindre nedgang i indtægterne ift. det budgetterede.
- b. Kasserer Poul Erik Østergaard gennemgik det udsendte regnskab. Kommunen har ikke opkrævet betaling på 16.000 dkk. for opsætning af badebro 2024.
- c. Poul Erik oplyser at badebroens placering er bestemt ud fra det er kommunens jord den er rejst på og det derfor også er grunden til omkostningerne på opsætningen. Hvis vi ender med selv at skulle betale alligevel, kan det overvejes at flytte den til en bedre afstemt placering ift. stamvejene.
- d. Der har været øgede omkostninger for vedligehold af stamvejene i 2024 fordi der generelt har manglet materiale på vejen pga. skive vand's arbejde samt der nu vedligeholdes af eksternt virksomhed. De ekstra omkostninger for vedligeholdelsen forventes at være stabile og betyder foreningen nu har udgifter svarende til indtægterne fra kontingentet og derved forøges den likvide beholdning ikke fremadrettet.
- e. Det fremlagte regnskab afspejler ikke det senere pkt. om indklipping, græsslåning samt vedligehold af stikveje.
- f. Administrationsudgifter er en bogført formandscomputer. Alt skriftligt materiale er blevet digitaliseret og lagret i skyen for at effektivisere delingen af materialet samt lette et formand- / kasserer skifte.
- g. Foreningen er overgået til Unioo for at imødegå bankernes krav til registrering af bestyrelsesmedlemmerne samt have en konto herigennem. Det er myndighederne som har bestemt, at det er Unioo som skal benyttes. Unioo kan benyttes til bl.a. digitalisering af foreningen herunder bl.a. kontingent betalingen, men da ikke alle medlemmer er digitale, har vi vurderet at udsætte dette.
- h. Udgiftstigningen til grøfterne er pga. de er blevet udgravet i dybden og det udgravede materiale er kørt væk. Der er gået ca. 3 år siden sidste udgravning.

Regnskabet blev godkendt.

Pkt. 4 Indkomne forslag.

Der er ikke kommet forslag ind inden for tidsfristen, men bestyrelsen har fremlagt 3 forslag, - 1,2 og 3, som er informeret om i mødeindkaldelsen.

1. Vedligeholdelse af veje og stier.

Benny har ordet.

Bestyrelsen mener Ålbækparken fremstår i fin form og er et attraktivt område hvor nogle af de "tunge pligter" bør løses med fælles hjælp.

Bestyrelsen har observeret en stor del af Ålbækparkens veje og stier vokser til med udgangspunkt i grundejernes individuelle hækbeplantninger. Der er sikkert mange grunde til den manglende indklipping, én kan være alderen trykker, det kan også være ejeren bor langt væk eller en tredje ønsker et andet udseende.

Hegnsløven håndhæves af den lovgivende part og bestyrelsen kan kun videregive oplysningerne til kommunen, som sørger for at få klippet. Bestyrelsen bruger meget tid på at gennemgå hvor indklippingen er mangelfuld og ender det i at kommunen håndhæver loven, skal foreningen betale for indklippingen som ofte ender med at bruge meget tid på indkrævningen af pengene.

Græsslåningen er ikke en del af lovgivningen, men en frivillig opgave som ikke bør pålægges enkeltpersoner.

Sammen med indklippingen og vedligehold af stikveje foreslår bestyrelsen også at græsset på fællesarealerne slås. Se medsendte kort i mødeindkaldelsen.

Bestyrelsen har hjemtaget flere tilbud på de forskellige opgaver og foreslår en kontingentforhøjelse på 500 dkk.

Diskussion, kommentarer og svar vedr. vedligeholdelse af veje og stier.

- a. Vedligeholdelse af stikveje omfatter også vendepladser. Stikvejene vil blive opdelt i en forbedringsplan, som strækker sig over en periode på ca. 3 år.
- b. Hække og anden beplantning mod offentlige veje, eks. Vadumvej og Ålbæk Strandvej er ikke en del af fællesopgaven.
- c. Bestyrelsen har hjemtaget 2 - 3 tilbud på hver opgave, som er dækket af kontingentstigningen. Kontingentstigningen vil være en realitet fra 2025 hvis den stemmes igennem. Det første år vil være dyrere for at ensrette områderne, derfor bliver der lavet en 3-årig aftale med leverandøren.
- d. Grusbunkerne ligger, så de ødelægger henvisningsskiltene og der er stor enighed om de ikke forskønner området. Bestyrelsen foreslår bunkerne i stedet placeret et centralt sted på hver stamvej, og hvis det grønne areal bliver en realitet, kan der måske også etableres bunker på området med forbrugsmaterialer. I stedet for at bruge penge på grusbunker rundt i parken, spares denne udgift og bruges på vejene i stedet.
- e. Bestyrelsen oplyser kommunen om mangelfuld indklipping, kommunen har herefter ansvaret for at håndhæve hegnsloven og få indklippet. Bestyrelsen modtager herefter en faktura som de i første omgang betaler og derefter indkræver.
- f. Der er rundsendt oversigtskort sammen med mødeindkaldelsen, som viser hvor bestyrelsen foreslår vedligeholdelse af hæk, veje samt græsslåning.

- g. Græsset gror afhængig af vejret. Bestyrelsen har talt med entreprenør Kaj Bech om en passende frekvens på klipning og det kan der læses om i tidligere referat. Denne frekvens samt pris er indregnet i det samlede tilbud.
- h. Bestyrelsen vil have ansvaret for kvaliteten samt opfølgning, formanden følger jævnligt op.
- i. Bestyrelsen ønsker ikke at sætte sit præg på, hvad hver enkelte husstand gør inden for sin egen matrikel. Bestyrelsen følger til enhver tid lovgivningen, som tydeligt beskrives i hegnsloven. Der vil ikke være forskel på beskæringen, om det udføres af kommunen eller bestyrelsen.
- j. Jævnfør tidligere referat har bestyrelsen foreslået at betale halvdelen af udgiften for indklipningen det første år. Dette er kun relevant hvis forslaget vedtages.
- k. Bestyrelsen antager, at der er 70% af matriklerne, som ikke får indklippet.
- l. Der blev stillet et forslag om at det "Grønne areal" kan udstykkes og indtægten indgå i driften, - lokalplanen siger at området ikke kan udstykkes.
- m. Nr. 140 foreslår, at hvis forslaget nedstemmes, er det nemt at finde en lokal grøn virksomhed, og så kan vejene gå sammen om et fællesskab og vedligeholde deres arealer.
- n. Der er lagt op til det er en samlet afstemning af alle 3 punkter. Stikveje, indklipning og græsklipning.
- o. Hvis forslaget forkastes, forbliver alle grusbunker, som de er.
- p. Der ønskes skriftlig afstemning.
- q. Der er 44 stemmeberettigede.
- r. Flere påpegede, at hvis forslag 1 skal gennemføres kræves der $\frac{2}{3}$ ja stemmer iht. vedtægterne fordi forslaget er at anse som en vedtægtsændring. Bestyrelsen argumenterer for at forslag 1 ikke er en vedtægtsændring, og alle fremmødte accepterer, at når forslag 3 også skal til afstemning kan denne afstemning forkaste forslag 1 hvis der er færre end $\frac{2}{3}$ som stemmer ja.

Afstemning:

Ja, - 27

Nej, - 17

Blank, - 0

2. Fornyelse af det grønne område.

For 3 år siden blev det grønne arbejdsudvalg formet. Det har været småt med arbejdet og det er nu tid til at genoptage det.

Udvalget vil arbejde på at få det grønne henlagte areal mellem Ålbæk Strandvej og stamvej 1 udnyttet til et rekreativt område som kan benyttes til et frirum, som kan aktiverer os alle.

Ideerne forventes realiseret med midler fra kommunen og fonde, som kun vil behandle vores ansøgning hvis de modtager et gennearbejdet seriøst materiale.

Udvalget ansøger på generalforsamlingen om 5.000 kr. til betaling for udarbejdelse af materialet.

Derudover vil vi gerne have ekstra hænder til udvalget.

Diskussion, kommentarer og svar vedr. fornyelse af det grønne område.

- a. Det tænkte areal for det grønne område er medsendt i indkaldelsen samt gennemgået på generalforsamlingen.

- b. De 5000 kr. dækker betalingen til ekstern udfærdigelse af ansøgningsmaterialet til kommunen og fonde.
- c. Matrikel 1B er privatejet og kan ikke benyttes til det grønne område.
- d. Nr. 141, vil gerne deltage i udvalget.
- e. Der ønskes skriftlig afstemning.

Afstemning:

Ja, - 39

Nej, - 4

Blank, - 1

- 3. Forslag til vedtægtsændringer.

Hvem tegner foreningen?

Foreningen tegnes i dag af formanden samt 2 bestyrelsesmedlemmer. Poul Erik oplyser at det ikke er en korrekt ordlyd ift. Unioo fordi det ikke er konkretiseret tydeligt hvem der tegner foreningen og dermed også hvem der har underskriftspligten. Fremtidig ordlyd, - Foreningen tegnes af Formanden, Næstformanden og kassereren.

Forslag til tekstændring i vedtægterne.

2. Alle sommerhusgrunde skal slås inden 15. juni. Træer og hække langs stam- og stikveje klippes til en afstand på 1,5 meter fra skel. Endvidere holdes stier i en bredde på 1,5 meter.

Såfremt grunde, træer og hække ikke er slået/klippet inden den 15. juni, foranstalter grundejerforeningen arbejdet udført, og de pågældende grundejere bliver opkrævet det beløb, arbejdet koster.

3. Ved hver stikvej udlægges hvert år en grusbunke, således grundejerne kan udbedre opståede skader på deres stikvej.

~~2. Alle sommerhusgrunde skal slås inden 15. juni. Træer og hække langs stam- og stikveje klippes til en afstand på 1,5 meter fra skel. Endvidere holdes stier i en bredde på 1,5 meter (slettes idet foreningen fremover forestår indklip af stam- og stikveje)~~

~~Såfremt grunde, træer og hække ikke er slået/klippet inden den 15. juni, foranstalter grundejerforeningen arbejdet udført, og de pågældende grundejere bliver opkrævet det beløb, arbejdet koster.~~

~~3. Ved hver stikvej udlægges hvert år en grusbunke, således grundejerne kan udbedre opståede skader på deres stikvej. (slettes idet foreningen fremover forestår vedligehold af stikveje)~~

Diskussion, kommentarer og svar vedr. vedtægtsændringer.

- a. Der er ikke nogen kommentarer til omformuleringen af teksten til hvem der tegner foreningen.
- b. Der er bred enighed om at formuleringerne i vedtægtsændringerne er modstridende fordi ændringen kan stadig påføre den enkelte grundejer udgifter for indklipping selv om bestyrelsen har lagt op til at kontingentforhøjelsen skal dække denne udgift. Derfor skal der stemmes om en formuleret vedtægtsændring i stk. 2 hvor formuleringen om betaling for arbejdet vedr. indklipping slettes. Vedtægtsændringen er nødvendig fordi der allerede er stemt ja til kontingentforhøjelsen.

- c. Hvad vil der ske hvis der bliver stemt nej til vedtægtsændringen?
 - a. Der er bred enighed om, at formuleringen er vedtægtsstridig og bestyrelsen bakker op herom.
- d. Bestyrelsen er enige om at udskyde afstemningen og vil iværksætte en undersøgelse af, hvor foreningen står juridisk vedr. de vedtagne forslag i Pkt. 4 forslag 1 (Vedligeholdelse af veje og stier.) og forslag til vedtægtsændringerne i Pkt. 4 forslag 3.
- e. Alle forslag i Pkt. 4 træder først i kraft fra næste kontingentperiode, hvis undersøgelserne viser det er muligt at gennemføre.

Pkt. 5. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter.

På valg til bestyrelsen er følgende: Frank Nielsen, Jytte Christensen og Poul Erik Jensen

Frank Nielsen ønsker ikke genvalg

Jytte Christensen ønsker ikke genvalg

Poul Erik Jensen modtager genvalg

Benny har ordet:

Benny har fundet 2 personer som ønsker at træde ind i bestyrelsen i stedet for Frank og Jytte.

Nr. 141, Anne Mette Brøndum

Nr. 123, Preben Wammen

Herefter består bestyrelsen for Ålbækparken af følgende 5 personer.

Benny Kuchartik, Ålbækparken 129, Poul Erik Østergaard Jensen, Ålbækparken 128, Anne Mette Brøndum, Ålbækparken 141, Preben, Ålbækparken 123, Søren Skougaard, Ålbæk Strandvej 20.

Som 1. suppleant til bestyrelsen blev: Linda Balling Nielsen, Ålbækparken 143.

Som 2. suppleant til bestyrelsen blev: Orla Nautrup, Ålbækparken 53

Som revisor blev: Lene Nielsen-Broe, Ålbækparken 159, modtager genvalg.

Som revisorsuppleant: Bent Skov Kristensen, Ålbækparken 104.

Pkt.6. Fastsættelse af kontingent og bestyrelshonorar.

- a. Kontingentet er vedtaget til at stige til 1.100 kr. (Hvis pkt. 4 gennemføres).
- b. Bestyrelshonorar er 2.500 kr. / år.

Indstillingen blev vedtaget ved håndsopretning.

Pkt. 7. Eventuelt.

Bestyrelsen opfordres til at undersøge, hvem der skal vedligeholde redningsvejen ned til fjorden.

Bestyrelsen opfordres til at overveje om de i stedet for at bruge penge på et højt advokatsalær i stedet skal trække pkt. 4 tilbage.

Bestyrelsen opfordres til at overveje, om pkt. 4 skal opfølges snarest på en ekstraordinær generalforsamling.

For referat: Søren Skougaard: _____

Benny Kuchartik, Formand: _____

Poul Larsen, dirigent: _____