

# Strandbjerggårdens Grundejerforening

---

## Referat af generalforsamlingen søndag den 5. september 2021

Referat: Annette Holck, 10. september 2021

Bestyrelsen har siden generalforsamling 2020 set således ud:

Torben Kjærgaard (Diget 1) formand

Anette Mathiesen (Brinken 10) næstformand

Jørg Gøttler (Brinken 8) kasserer

Annette Holck (Toppen 8) sekretær

Dorthe Axelsen, (Toppen 1) udtrådt af bestyrelsen 15. august 2021

Jan Dyrby (Diget 2) indtrådt 15. august 2021 i stedet for Dorthe Axelsen

Bjørn Mathiesen (Brinken 10) suppleant

Formanden bød velkommen til forsamlingen, og særligt velkommen til 3 nye medlemmer af foreningen:

Strandbjerggårdsvej 7, Charlotte og Per

Strandbjerggårdsvej 25, Trine og Lars

Dalen 3, Jonas og Michael

Desuden mindedes han de 3 medlemmer, som er afgang ved døden siden sidste generalforsamling:

Ole Christensen, Dalen 3

Finn Zachariassen, Mosestien 1 og

Lars Knudsen, Strandbjerggårdsvej 31

Han takkede til sidst alle involverede i den frivillige pasning af vore fællesarealer og for det flotte fremmøde (28 personer) til den netop overståede arbejdsdag.

Dagsorden ifølge vedtægterne.

### Ad punkt 1: Valg af dirigent

Morthen Zeuthen (Dalen 6) blev foreslået af bestyrelsen. Gunhild (Mosestien 11) mente ikke man både kunne være medlem af et udvalg og dirigent.

Morten Zeuthen blev valgt.

Han konstaterede forsamlingen lovlig indkaldt. Dagsordenen blev gennemgået og erklæret i orden.

Antal matrikler repræsenteret: 22 + 9 fuldmagter, i alt 31 af 73 mulige. Forsamlingen var hermed beslutningsdygtig.

Sven Ole (Toppen 2) og Vicky (Brinken 8) blev udpeget som stemmetællere.

## **Ad punkt 2: Formandens beretning**

Formandens udførlige beretning var sendt ud til alle i god tid og formodedes læst. Derfor gennemgik formanden beretningen punkt for punkt, i highlights.

### **Se formandens beretning i indkaldelsen og i bilag, der er linket til.**

Tilføjelse under punktet dræn: 500 husstande har fået påbud fra kommunen om at etablere nyt nedsivningsanlæg, vi ved ikke om nogen her i foreningen er iblandt. Næsten ingen af anlæggene ved vores huse kan leve op til nutidens krav, pga. for kort afstand til dræn.

Som afslutning var der tak og gaver til de afgangende bestyrelses- og vejlaugsmedlemmer Bjørn og Anette Mathiesen, som hver især har ydet en kæmpe indsats for foreningen gennem rigtig mange år.

Spørgsmål/ kommentarer til beretningen:

Gunhild (Mosestien 11) roste fremlæggelsen, som havde givet endnu mere information end den skriftlige beretning.

**Vej:** Lisbeth (Strandbjerggårdsvej 4) og Søren (Brinken 7) henstillede til at alle overholder fartbegrænsningen.

Søs (Dalen 1) og Bent (Brinken 3) foreslog opsætning af spejl ved udkørslen fra Overdrevsvejen til Vollerupvej (ved buskuret). Det er en opgave for Vejlaugget.

Bevoksningen ud til Overdrevsvejen udfør Strandbjerggårdsvej 1 og 3 tager udsynet til højre, ved udkørsel fra Strandbjerggårdsvej. Det vil blive forsøgt bragt i orden.

Der var enighed om at pasningen af Mosestien ikke er optimal. Søren (Mosestien 11) havde gode ideer til forbedringer, som der vil blive lyttet til. Bestyrelsen vil endvidere mødes med Granlygårdssvejs bestyrelse om dette emne snarest.

**Grønne områder:** ingen kommentarer

**Badebro:** Søren (Brinken 7) mente at broen er ved at være skrøbelig og at vi bør påbegynde en opsparing (af de penge vi pt sparer på professionelt firma) til ny badebro. Lisbeth (Strandbjerggårdsvej 4) var betænkelig ved at vi selv fremover skal tage bro op og ned, det er hårdt arbejde.

Bestyrelsen holdning er, at udgiften til en evt. ny badebro må udskrives som en ekstrabetaling fra alle grundejere, når det bliver påkrævet. Og indtil videre er op- og nedtagning overladt til badebroudvalget, som er blevet lovet mad og drikke efter veludført gerning.

Det blev bekræftet, at bestyrelsen har tegnet en arbejdsskadeforsikring i forbindelse med medlemmers arbejde med badebro, arbejdsdag osv.

**Dræn:** Der var bred tilslutning til, at det vil være godt at finde den optimale, fremtidssikrede løsning på det nederste stykke dræn, fra brønden ud for Brinken 10 og ned til kanalen ved at søge alle oplysninger, spørge fagfolk til råds og have en dialog med kommunen. Flere ønskede mere åbenhed om processen, i form f.eks af et orienteringsmøde undervejs for grundejerne.

Søren (Mosestien 11) var meget utilfreds med bestyrelsens håndtering af visse drænsprogrsmå for nogle år tilbage.

Klaus (Toppen 5) fremførte, at bestyrelsen og drænuvalget havde gjort et flot stykke arbejde. Han mente ikke at finansiering af større drænprojekter nødvendigvis kræver opsparing eller garantistillelse. Det væsentlige er, at der er harmoni i grundejerforeningen om en fælles beslutning. Man må stå sammen om at støtte op om bestyrelsens beslutninger.

Gunhild (Mosestien 11) mente at Søren (Mosestien 11) havde ret.

Herefter blev den skriftlige beretning vedtaget med applaus.

### **Ad punkt 3: Regnskab for 2020**

Kassereren gennemgik regnskabet i hovedpunkter. Vi endte desværre med et underskud, fordi der har været ekstra udgifter til veje, spuling af dræn og drænprojekter. De 500 kr. pr. matrikel til drænprojekter figurerer både som indtægt og udgift – det er en teknikalitet, og de 36.500 er anbragt på en særskilt konto.

Måske kan vi fremover spare lidt på hjertestarteren. Kontingentrestancen på 6.400 kr. fra en enkelt grundejer er netop (i 2021) blevet indbetalt, så ingen er nu i restance.

Formanden redegjorde for, at fordi kontingentet hvert år indbetales så sent må bestyrelsen holde ekstra skarpt øje med likviditeten, vi har ikke mere på kontoen end hvad der behøves.

Kommentarer/spørgsmål:

Bent (Brinken 3) ville vide hvor meget grundejerne har bidraget med til de udførte drænprojekter, og hvorfor det ikke fremgik tydeligt af regnskabet. Svar; beløbet er ca. 21.000 kr.

Søren (Mosestien 11) ønskede et medlemsmøde om, hvordan bestyrelsen skal aftale fordelingen mellem private og forening i fremtidige drænprojekter.

Formandens svar var, at alle store projekter skal forlægges og godkendes af generalforsamlingen. Det er ikke muligt at fastlægge faste principper for fordelingen af udgifter, fordi drænet er forskelligt hele vejen, så det enkelte projekt må forhandles ud fra de lokale forhold.

Anette (Brinken 10) foreslog at følge forslaget om at afholde orienterende møde for medlemmerne, bestyrelsen noterede sig dette flere gange fremsatte ønske. Sven Ole (Toppen 2) bad bestyrelsen koncentrere sig om et projekt ad gangen.

Hermed godkendtes regnskabet med applaus, ledsaget af en rosende bemærkning til kassereren fra revisor Lisbeth (Strandbjerggårdsvej 4). Hun havde aldrig oplevet så flot en aflevering af regnskabet.

**Regnskabet for 2020 ses i indkaldelsen og i bilag, der er linket til.**

#### **Ad punkt 4: Vejlaug**

Bjørn (Brinken 10) redegjorde for vejlaugets sammensætning. Det består af 1 repræsentant fra hver af de 5 grundejerforeninger, som benytter vejen (Brombærvej, Havtornvej, Vollerup Strand, Strandbjerggårdsvej samt Granlygårdvej). Desuden 1 repræsentant for de fastboende langs vejen og 1 for Skov- og Naturstyrelsen. I alt 7 medlemmer.

Pga. corona har der kun været afholdt 1 møde, i juni. Her var man beslutningsdygtig, selvom de fastboende og Skov- og Naturstyrelsen aldrig møder op.

Vejen er pt i nogenlunde stand, har kunnet repareres ved håndkraft. Ros til Lisbeth (Strandbjerggårdsvej 4), som har jagtet kommunen og fået dem til at gøre en lille indsats. Skov- og Naturstyrelsen passer ikke altid deres del ordentligt, de er svære at danse med. Man budgetterer stadig med et kontingent på 150 pr. matrikel, ved udgange af dette år vil der være ca. 180.000 kr. på kontoen.

#### **Ad punkt 5: Indkomne forslag**

Medlemmerne Gunhild og Søren (Mosestien 11) havde stillet 4 ændringsforslag til de nuværende vedtægter. Indledningsvis blev de tilbudt at stille forslagene også til de nye vedtægter, hvis disse blev vedtaget. Dette afslog de.

**FORSLAG FRA BESTYRELSEN se indkaldelse og bilag, der er linket til.**

##### **Forslag 1: Vedtægtsændring**

Sven Ole (Toppen 2) ville vide hvorfor generalforsamlingen ifølge de nye vedtægter ville blive frataget retten til at vælge udvalg. Gunhild (Mosestien 11) oplæste et længere indlæg, som var kritik af vedtægtsforslaget på flere punkter. Hun mente at forslaget trængte til en grundig overhaling og kunne ikke anbefale det i sin nuværende form.

Formanden redegjorde for hvordan forslaget er blevet til (se bilag: bestyrelsens begrundelse for forslaget, udsendt sammen med indkaldelsen). Han redegjorde desuden for, at eftersom bestyrelsen har det fulde økonomiske ansvar for alle beslutninger må det også have indflydelse på hvem det spørger til råds. Interesserede er altid velkomne til at meddele deres ønske om at blive medlem af de forskellige udvalg, men bestyrelsen udpeger udvalgene.

Søren (Brinken 7) tilsluttede sig dette. Man må have tillid til bestyrelsen og lade den vælge hvem den vil spørge til råds. Det handler jo om kompetencer og samarbejde.

Herefter var der på anmodning fra 5 medlemmer skriftlig afstemning.

25 stemte JA til forslaget

4 stemte NEJ

1 blank stemme.

Hermed var bestyrelsens forslag til nye vedtægter vedtaget.

**De nye vedtægter (sept\_2021) ses i selvstændigt bilag.**

**FORSLAG FRA MEDLEMMER, se indkaldelsesmail og bilag i nyt link i denne udsendelse.**

Eftersom de nye vedtægter blev vedtaget bortfaldt forslag 1-4 fra Gunhild og Søren (Mosestien 11).

**Forslag 5.** Der var lidt usikkerhed om hvad forslaget egentlig gik ud på. Det viste sig, at Dorthe og Anette havde følt sig forbigået i beslutningen om jubilæumsbøgerne ("Fra landbrug til rekreativt fritidsområde" af Kitta og Sven Petersen, udgivet 2021).

Bestyrelsen ønskede ikke at blive bundet op på fremover at skulle give gaver til nyttilflyttede og anbefalede derfor et nej til forslaget. Et nej blev vedtaget, idet bestyrelsens ønske om blot at kunne anvende de resterende 11 bøger som gaver blev taget til efterretning af forsamlingen.

**Forslag 6.** Dorthes ønske var, at generalforsamlingen skulle have mulighed for at beslutte om vi overhovedet har brug for en hjemmeside, det har den aldrig været spurgt om.

Bestyrelsen anser hjemmesiden for et meget vigtigt og billigt værktøj til at kommunikere med medlemmerne. Desværre har det i det forløbne år ikke vist sig muligt at videreføre Søren's (Mosestien 11) udmærkede arbejde med hjemmesiden, men det håber man meget at gøre snarest.

Efter nogen diskussion omformulerede Dorthe sit forslag således:

Skal grundejerforeningen have en hjemmeside? Dette blev vedtaget med 1 stemme imod.

**Ad punkt 6: Budget**

Budgettet blev forelagt af kassereren.

Pt betaler hver medlem: kontingent 550 + vejlaug 150+ 500 drænosparing, i alt 1200 kr.

For at undgå underskud fremsattes forslag om forhøjelse af kontingentet til:

Kontingent 750 + 150 vejlaug + 500 drænosparing, i alt 1400 kr.

Forslaget om denne forhøjelse blev vedtaget ved håndsoprækning, ingen stemmer imod.

**Budget for 2021 ses i bilag, der er linket til.**

**Ad punkt 7: Valg**

Janne Laursen (Brinken 5) og Torsten Kjær Jespersen (Dalen 8) havde meldt sig som kandidater til bestyrelsen. De præsenterede sig kort (Janne kunne ikke være tilstede, men havde sendt en skriftlig præsentation, som blev læst højt.)

Der var ikke andre kandidater

Torben Kjærgaard og Jørg Gøttler blev genvalgt for 2 år

Janne Laursen blev valgt for 2 år

Torsten Kjær Jespersen blev valgt for 1 år, han indtræder i resten af Jans Dyrbys valgperiode).

Ingen meldte sig i første ombæring som suppleant. Ingolf Nielsen (Strandbjerggårdsvej 14) blev valgt som den eneste der ville stille op. Bestyrelsen må derfor klare sig med kun 1 suppleant.

Revisorerne Søren Petersen (Mosestien 7) og Lisbeth Nielsen (Strandbjerggårdsvej 4) genopstillede begge og blev valgt med applaus. Bent Ravn (Brinken 3) blev valgt til revisorsuppleant.

Formanden afsluttede ved at sige tak for i dag til dirigenten og forsamlingen.

**OBS: Ved det efterfølgende møde konstituerede bestyrelsen sig således:**

<b>Formand</b>	<b>Torben Kjærgaard</b>
<b>Næstformand</b>	<b>Torsten Kjær Jespersen</b>
<b>Kasserer</b>	<b>Annette Holck</b>
<b>Sekretær</b>	<b>Janne Laursen</b>
<b>Hjemmeside</b>	<b>Jørg Gøttler</b>

**Særlige ansvarsområder:**

<b>Torben:</b>	<b>Dræn</b>
<b>Torsten:</b>	<b>Badebro, vej, vejlaug</b>
<b>Jørg:</b>	<b>Medlemsinformation, hjemmeside</b>
<b>Annette:</b>	<b>Eng, Landliggerudvalg, medlemskontakt</b>

**Drænuvalg:**

**Torben Kjærgaard, Ingolf Nielsen, Morten Zeuthen, Palle Rugholm, Sven Ole Toft, Annette Holck**

**Vej- og badebroudvalg:**

**Torsten Kjær Jespersen, Jan Dyrby, Per Møller**

## Strandbjerggårdens Grundejerforening

### Formandens beretning ved Generalforsamling d. 5/9 2021

Efter sidste års generalforsamling (GF) afholdte bestyrelsen sit konstituerende møde i september. Medlemmerne var herefter formand Torben Kjærgaard, næstformand Anette Mathiesen, kasserer Jørg Gøttler, sekretær Annette Holck samt nyvalgt Dorthe Axelsen.

Som en betingelse for at påtage mig hvervet der er særdeles tungt og tidskrævende – som jeg er sikker på Søren Birk kan skrive under på – forlangte jeg, at vi skulle arbejde professionelt, fremadrettet og være produktive.

Derfor delte vi os i hold. Dorthe Axelsen og Anette Mathiesen tog sig af de grønne områder (Grønne Områder) og vores aktive suppleanter, Bjørn Mathiesen og Jan Dyrby, af vejene og badebroen (Vej & Bro). Annette Holck og jeg tog os af det administrative og Jørg af økonomien, suppleret af mig. Hertil kommer dræn som jeg tager mig af sammen med vores Dræn Udvalg. Og endelig ville Dorthe påtage sig hjemmesiden, mere om det senere.

Vores hovedfokus er at levere til grundejerforeningen det serviceniveau medlemmerne ønsker og er villige til at finansiere gennem kontingentet.

Udover de årlige tilbagevendende opgaver såsom badebroen og at arrangere de to arbejdsdage, har vi i arbejdet haft særlig fokus på følgende:

1. At finde en stadig bedre måde at vedligeholde vores veje
2. At få hjælp fra medlemmerne til at holde rabatterne fri for bevoksning
3. At gennemføre de drænprojekter som GF vedtog i 2020 og planlægge kommende initiativer
4. At få udarbejdet et nyt sæt vedtægter – som lovet på sidste års GF
5. At udarbejde en forretningsorden for bestyrelsen – en slags interne spilleregler – så alle véd hvad de har at rette sig efter.

#### Veje

I 2020 blev der hældt rigtige meget materiale på vore veje til rigtige mange penge – ofte uden synlig langvarig effekt. Især den tunge trafik – og ikke mindst skraldebilen - er med til at slide vejbanen ned. Efter at have indhentet en række tilbud, engagerede Vej & Bro vores lokale landmand til at skrabe vejene – således som man har gjort i årevis inde hos Granlygård.

Hermed sænkes midterrabatten og materialet fordeles. Den første skrabning ser ud til at virke, vi påregner to mere i år. (Ansvaret for Mosestien landede mellem to stole, men vi er kommet efter det). Diskussionen bliver herefter om vi fortsat skal have grusbunker der tillader medlemmerne at opfylde deres forpligtelse til at udfylde huller.

I september sidste år blev vi gjort opmærksom på en tilsyneladende historisk sensitiv diskussion om det nordlige sving på Strandbjerggårdsvej. Efter bestyrelsens inspektion i oktober kunne vi konstatere, at der var tale om en "blind vinkel", og at rabatten på den vestlige side var kørt helt væk. Dette tillod bilister at komme igennem chikanen med højere fart. Samtidigt var gående på vejen prisgivet, da modkørende trafik opdages først i sidst øjeblik og man kun vanskeligt kunne træde til side. Vi arbejder derfor på at centralisere selve vejbanen og gøre rabatten på begge sider ca. 2 ½ meter.

Der har været en del gener med tung trafik der tror de kan bruge Strandbjerggårdsvej til at komme til Floravej. Tidligere gav dette problemer når lastbiler skulle vende ved krydset Strandbjerggårdsvej/Brinken. Efter opsætningen af "Lukket Vej" skiltet ved Dalen bruger bilerne Dalen til at vende om, hvilket også giver gener. Vi har kontaktet Google med henblik på at få tilrettet deres kort, så Brinken vises som lukket i begge ender. Vi får se om det hjælper.

Her i foråret granskede sekretær Annette Holck arkiverne, og fandt frem de deklARATIONER og servitutter som er grundlaget for vores grundejerforening. Heraf fremgår at vejene (pånær den nordligste og sydligste del af Mosestien) er i sin tid foræret til foreningen som Privat Vej hvor fremmed køretøjer kun har adgang ved ærindekørsel. P.t. klassificerer Politiet i Køge vores veje som Privat Fællesvej – hvor beboerne har vedligeholdelses pligt - men ingen rettigheder.

Hvis vores veje blev klassificeret som Privat Vej kunne vi bestemme alt, herunder 20 km/t. Men kommunen vil meget nødig, at vi søger om Privat Vej status og siger at hvis politiet kan påpege andre legale brugere – så vil vi ikke få ændret status. Og vi risikerer at politiet forlanger, at vi genåbner Brinken mod vores søsterforeninger – noget vi skal undgå.

I stedet nævntes muligheden for Parkering Forbudt skilte, Stille Vej 20 km med chikaner af blomster tønder, og "Gågade – kørsel 15km tilladt" fra svinget og mod nord. Løsninger måske – men med masse af uønsket skiltning. Det kigger vi så på.

### **Grønne områder**

I henhold til kommunens bestemmelser og foreningens ordensregler skal grundejerne holde rabatten fri ud for egen grund. Meget beplantning har ad årene spredt sig udover matriklerne, og det vil være urimeligt at forlange at alt beplantning i rabatterne skal fjernes. Det vil også være grimt. Bestyrelsens holdning er, at der skal holdes så meget fri at to biler kan passere hinanden, samt at gående kan færdes i rabatten, eller træde til side for køretøjer. Ca. 1 ½ meter i hver side, tænker vi.

Vores Grønne Områder udvalg har gennemført en aktivitet for få måneder siden, hvor de registrerede de matrikler hvor rabatten ikke var holdt fri. Vi tog kontakt til grundejerne på listen, der alle efterkom vores ønske om beskæring. Og heldigvis for det, for argumentet hos nogle er: "Hvis jeg skal – skal alle de andre". Et helt fair argument. Vi håber, at alle er glade for den symmetri og overblik dette danner på vores veje.

Som sagt, ejer vi ikke hele Mosestien. Vi er i kontakt med Granlygårdsvej GF om omkostnings- og arbejdsdeling.

### **Badebroen**

I marts meddelte Bandholm Broer – der i sin tid anlagde vores badebro og som siden har fortaget opsætning/nedtagning – at de lukkede. Vej & Bro gjorde væsentlige anstrengelser for at finde en erstatning, men måtte konkludere at foreningen selv skulle stå for opsætningen. Og det lykkedes med hjælp fra mange frivillige, ikke mindst fra nogle af vores nyeste medlemmer. Tak for det.

Efter indstilling fra Vej & Bro, er bestyrelsens indstillet på ikke at finde en afløser til Bandholm Broer, men også fremover at overlade dette arbejde til vores frivillige. Det skal ske udenfor arbejdsdagene og fremover vil vi sørge for lidt godt at spise når jobbet er udført, som i gamle dage.

Efter den kommende generalforsamling vil det nye Vej & Bro tage stilling til flere ting, herunder om man kan/skal vente med optagning til efter efterårsferien, og om man kan lade stålstativerne stå gennem vinteren – med en eller anden sikring.

### **Dræn**

Vi er glad for at kunne konstatere at der ikke var vand problemer på hoveddrænet i vinters.

I efteråret gennemførte vi de projekter som GF havde bevilget sidste år. Med stor hjælp fra frivillige fik vi ryddet en del buskads ved Strandbjerggårdsvej 20 således, at kloakmesteren kunne komme til. Tak til de frivillige.

Herefter kom gravearbejdet i gang – og vi konstateret ved begge de brønde hvor vi arbejdede, at der var rødder der generede eller lukkede af for gennemstrømningen. Overraskende nok har vi observeret, at



drænet under Toppen 5 og Dalen 4 består af betonrør med krave – ikke den bedste drænings kapacitet, men lige så holdbare som et lukkede rør.

Hertil lagde vi de 25m dræn langs vejen i Dalen.

Vores situation er nu den, at vi bør være sikret de kommende 2-5 år frem. Men:

1. Vi har noget knas på hoveddrænet ved Toppen 8, som ejeren og vi undersøger
2. Hoveddrænet lands den nordlige Strandbjerggårdsvej har noget knas ude for nr. 20, samt kan det se ud som om noget er faldet sammen omkring brønden ude for Brinken 10. Vi undersøger.
3. Vi er dybt afhænge af et velfungerende dræn under Brinken 7 – på det sidste stykke af hoveddrænet før det når kanalen. Skulle der ske noget her, tja – så ligger vi under vand. Her skal vi tænke på, at det er matrikelejerens ansvar at genetablere drænet hvis det bryder sammen. Men hvad hvis ejeren er forhindret i at fortage reparationen, eller det tager tid? Drænuvalget ser som eneste mulighed til en langtidssikring, at vi laver en overløbskanal fra brønden ude for Brinken 10, og under vejen ned til kanalen, således at vi ikke tager vand fra det eksisterende dræn. Men skulle det værste ske – så er vi sikret. Tilladelse til dette projekt søger vi nu om således, at vi har tilladelsen i hus skulle GF i kommende år bevillige projektet.

Men vi har andre udfordringer end hoveddrænet.

Hos Flora vej er drænet brudt sammen ad flere gange, hvilket også har skabt problemer for os på den syd-vestligste del af vores forening. Floravej's bestyrelse har fremlagt forslag om at udskifte hoveddrænet, ca. 500.000 kr., finansieret ved en éngangsbetaling fra grundejerne. Dette har stor betydning for os, da vores dræn 2 går gennem Floravej nr. 4 og ind i Floravejs hoveddræn.

På dræn 3, der løber mellem vores foreninger, er det Floravej's GF's holdning, at det må grundejerne selv om. Vi søger derfor en dialog med de berørte grundejere, da det nuværende 8cms dræn er forfalden og utilstrækkeligt.

I løbet af vinteren var vi i tæt kontakt med kommunen og politiet omkring den grundejer på Granlygårdsvej der pumpede kloakvand direkte i vores hoveddræn. Efter påbud og indkaldelse til retsmøde blev en godkendt løsning etableret i marts.

## **Fibia**

På trods af, at Fibia havde haft deres kampagne i gang i over en måned var der få tilmeldte da bestyrelsen trak i arbejdstøjet sidst i juni. Vi spredte budskabet til andre grundejerforeninger med e-mails, og da Fibia bad os gøre en indsats i området vest for Strandbjerggårdsvej omdelte bestyrelsesmedlemmer pamfletter der. Og vi nået det. Var der kommet nok tilslutning uden vores indsats? Måske, men hold op hvor ville vi have ærgret os, hvis vi ikke havde gjort vores ypperste og Fibia projektet ikke havde haft tilslutning. Nu har vores forening fået det længe ønskede bredbånd – vi håber at medlemmerne er tilfredse.

## **Vedtægter**

Vores nuværende vedtægter er korte fordi de undlader en række ting som man forventer, herunder særlige afstemningsregler om ændring af vedtægterne, medlemmernes rettigheder til formuen, foreningens eventuelle opløsning m.v.

Som lovet ved sidste GF, har vi udarbejdet et moderne sæt vedtægter, udført i henhold til Erhvervsministeriets vejledning for foreningsvedtægter. Undervejs har vi fået gode råd fra Vicky, der er advokat sekretær, og de er blevet godkendt af Niels Ole, Brinken 9, der er advokat.

Om lidt skal vi forhåbentlig vedtage de nye vedtægter. Men først vil jeg gerne adressere et væsentligt problemområde. Som forening er vi nødt til at stramme op omkring spørgsmålet om ansvar og rettigheder. Vi vælger en bestyrelse på fem personer og de hæfter personligt – og kun dem - i henhold til deres

bestyrelsesansvar. Derfor må ingen andre træffe endelige beslutninger i foreningens regi uden bestyrelsens specifikke godkendelse.

Derfor bør GF kun vælge bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisionen, og ikke udvalgsmedlemmer. Og dels skal bestyrelsen sørge for at alle deres udvalg har nøje instrukser og et kompetent bestyrelsesmedlem som medlem.

Men har brug for vores frivillige i vores udvalg. Vi har en langt række medlemmer som har kompetencer, og som gerne vil bidrage indenfor enkelte områder, være det det grønne, vejene, dræn, eller badebro, og det skal vi være glad for. Vi skal derfor give bestyrelsen råderum til selv at sammensætte den bedste team til opgaven og evt. supplere gennem året. I dette arbejde kan vi også inddrage suppleanterne.

### **Forretningsorden**

Bestyrelsen har haft lange og svære diskussioner om vores forretningsorden, herunder om vi skulle have en. Enhver bestyrelse der arbejder professionel, være det i aktieselskaber, menighedsråd eller foreninger har en forretningsorden, og det har vi så også fået.

Den omhandler emner som inhabilitet, at medlemmer ikke arbejder for egen vindings skyld på bekostning af andre, at diskussioner holdes "indenbords" så længe man er uenige – dvs., at man ikke skaffer sig eksterne supportere. Samt meget mere. Vi glæder os til at offentliggøre vores forretningsorden i den kommende tid – så I kan se hvorledes vi arbejder.

### **Website**

Vi har valgt ikke at bruge Facebook til at kommunikere med medlemmerne, blandt andet fordi ikke alle er på.

Vores website er derfor afgørende for at vi kan stille informationer til rådighed for medlemmerne. Det er her I kan hente, når I selv har lyst, indkaldelser, referater, ordensregler m.v. I det forløbne år har vi haft rigtig travlt med mange ting, og først i senere måneder har vi måtte konstatere, at vi ikke er kommet videre med hjemmesiden. Af forskellige grunde.

Vi er rigtige glade for at Søren Birk har vedligeholdt hjemmesiden. Men det er formentlig ikke holdbart på sigt. I bestyrelsen lægger vi rigtig, rigtig mange timer i arbejdet, (sammenlagt ca. 125-175 dage/årligt). Og vi må have den website oppe at køre som et supplement til vores indsats. Og det får vi.

### **Jubilæums Bog**

Sidste år fik vores sekretær, Annette Holck, nys om en enestående mulighed. At Sven og Kitta – der købte Strandbjerggårdsvej 10 helt tilbage i 1971 - ville skrive en bog i anledningen af vores 50 års jubilæum. Sikke en chance, tænkte vi. Men hvorledes kunne vi støtte projektet? Det skulle gå stærkt, og en egentligt finansiering/risiko på de samlede omkostninger på kr. 10.000 var mere end jeg mente foreningen kunne bære.

Og opgaven, set fra vores side, var mere at vise støtte, og at få Annettes fod indenfor døren, som cheerleader, kontakt person og som koordinator i forhold til foreningen. Jeg valgte derfor at bevilge et mindre beløb, 1500 kr. til køb af 15 eksemplarer når bogen forelå.

Projektet lykkedes. Annette Holck udførte sin rolle som koordinator (og cheerleader, da modet ikke var på sit højeste). Og Kitta og Sven har nu begavet os med den enestående mulighed, at vi for billige penge kan anskaffe os et smukt gedigent værk i anledning af vores jubilæum.

Men hvad så med de 15 eksemplarer vi købte for at støtte projektet? Vi ville ikke konkurrere med Sven og Kittas salg. Derfor har vi givet eksemplarer til vores nabo-foreninger, så de kan reklamere for bogen på deres generalforsamlinger. Og resten? Efter ønske fra forfatterne, bruger vi dem som velkomst gaver (jvf. nedenfor).

### **Nye tiltag**

Jeg véd ikke om alle kan huske da de først flyttede ind i deres nye sommerhus. Med glæde, spændthed og nysgerrighed. Og så den isolation når naboerne holder sig for sig selv, og man først møder dem over hækken, når de skal brokke sig.

Vi fra bestyrelsen vil gerne opfordre alle vores medlemmer til at lære jeres nye naboer at kende, straks de flytter ind. Og på den gode måde. Måske aflægge en uopfordret visit, med en flaske under armen. For førstehåndsindtryk er vigtige, og hvis der så efterfølgende opstår disputs, er det meget nemmere at tale sammen.

På samme måde ønsker vi fra bestyrelsen at byde de nye velkommen på en god måde. Naturligvis, har vi et sæt vedtægter og ordensreglerne under armen når vi kommer på uanmeldt besøg. Men vi skal nødig virke som om ordenspolitiet.

Derfor har vi begået et velkomstbrev som beskriver mange af de fantastiske muligheder vi har i området, Røsnæs, Stridsmølle, m.m. Og når vi ankommer ubudne, har vi en jubilæumsbog under armen – så længe lageret haves. Sådan, bare til at bryde isen. Det ser ud til at virke.

### **Afslutning**

Jeg vil gerne sige tak til Jan Dyrby der ikke genopstiller som suppleant for hans stor indsats her det sidste år, i forbindelse med vores veje og badebro. Det er mit håb at du fortsat vil kunne afsætte ressourcer til at hjælpe os i Vej & Bro, under en eller anden form.

Og bestyrelsen vil takke Bjørn Mathiesen der ligeledes ikke genopstiller som suppleant. Han har ydet foreningen et stort arbejde gennem mange år, først og fremmest som vores medlem og kasserer i Vejlauget, samt som suppleant. Og ikke mindst, her det seneste år, som medansvarlig for vores veje og badebro.

Dorthe Axelsen blev nyvalgt sidste år og valgte i sidste måned at sige fra. Vi fra bestyrelsen takker for hendes ivrige deltagelse, og ønsker hende alt godt fremover.

Anette Mathiesen har en lang og tro tjeneste bag sig i bestyrelsen. Hun har med flid beklædt de fleste poster og har været en ivrig og engageret debattør. Anette har valgt ikke at genopstille. Foreningen skylder Anette en stor tak for hendes indsats gennem mange år.

15. august 2021

Strandbjerggårdens Grundejerforening

Bestyrelsesformand Torben Kjærsgaard

# Regnskab for Strandbjerggårdens Grundejerforening 2020

			Note	Budget (Generalforsamling)
<b>INDTÆGTER</b>				
Kontingent 2020	38.500			40.150
Bidrag vejlaug	10.500			10.650
Bidrag Drænkonto	35.000			36.500
Tilgodehav.kont.2020	3.600		N-1	2.800
	<b>87.600</b>	<b>87.600</b>		<b>90.100</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Vejlaug 2020	10.950			10.950
Veje vedligehold	14.730			10.000
Dræn, vedl.hold	24.944		N-2	25.500
Dræn, Anlæg (Note 2)	42.625		N-3	43.000
Hensat til drænopsparing	36.500			36.500
Generalf.+arb.dage	513			2.000
Forsikring	2.495			2.500
Hj.starter, værktøj	6.286			6.300
Strandeng	2.500			4.000
Badebro	12.444			14.000
Adm., webhotel	1.375			1.100
Bestyrelsesmøder	0			300
Renter, gebyrer bank	2.112			1.800
	<b>157.474</b>	<b>157.474</b>		<b>157.950</b>
<b>RESULTAT 2020</b>		<b>-69.874</b>		<b>-67.850</b>

N-1: Heraf 1.500kr vdr. Drænopsparing.

N-2: Medlemsbetaling til drænrep. er fratrukket.

N-3: Drænrapport og drænvedligehold.

## AKTIVER

Bankkonto 1	68.626
Bankkonto 2	25.174
Tilgodehav.kontingent, vejlaug, dræn 2018+2019+2020	6.400
Tilgodehav. Vedr. Dræn	3.000
	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b>103.200</b>

## PASSIVER

Egenkapital, primo indestående	108.427
Egenkap. primo opsparing	25.345
Tilgodehav. Primo	2.800
Hensat drænopsparing	36.500
Årets resultat	-69.874
Afrundinger	2
<b>Passiver i alt</b>	<b>103.200</b>

## Regnskabet godkendes hermed

Revisor  
Søren Petersen

Revisor  
Lisbeth Nielsen

Kasserer  
Jørg Gøttler

Dato: 5/7 2021

Dato: 5/7. 2021

Dato: 5/7 2021

*Søren Petersen*

*Lisbeth Nielsen*

*Jørg Gøttler*

## 2021 budget for Strandbjerggårdens Grundejerforening samt overslag for 2022

	REGNSKAB 2020 550 + 150 + 500	BUDGET 2020 550 + 150 + 500	BUDGET 2021 750 + 150 + 500	OVERSLAG 2022 750 + 150 + 500
	kr	kr	kr	kr
<b>Indtægter</b>				
Kontingent til grundejerforeningen	38.500	40.150	54.750	54.750
Bidrag til vejlaug	10.500	10.950	10.950	10.950
Bidrag drænopsparing	35.000	36.500	36.500	36.500
Tilgodehav.kontingent, vejlaug, dræn vdr. 2020	3.600	0	0	0
Tilgodehav. 2018+2019	0	2.800		
<b>Indtægter i alt</b>	<b>87.600</b>	<b>90.400</b>	<b>102.200</b>	<b>102.200</b>
<b>Udgifter</b>				
Gebyrer, renter 2 konti	2.112	1.800	2.500	2.500
Kontingent til vejlaug	10.950	10.950	10.950	10.950
Bidrag drænkonto	36.500	36.500	36.500	36.500
Reparation af veje	14.730	10.000	15.000	15.000
Forsikring inkl. Best.ansv	2.495	2.500	2.800	3.000
Dræn (konsulent-undersøgelse af dræn)	15.469	15.500	0	0
Dræn, drift, vedligehold	9.475	10.000	10.000	10.000
Badebro, trappe, m.m. (bro op/ned)	12.444	14.000	1.500	3.000
Arbejdsdage, GF, telt, borde, fortærring m.m.	513	2.000	3.000	2.000
Græsslåning overdrev	2.500	4.000	2.000	2.000
Kontorartikler og porto	0	100	0	0
Administration	1.375	300	3.000	3.000
Hjertestarter+skab	6.286	6.300	6.300	6.300
NYE drænrep.projekter	42.625	43.000	0	0
Diverse	0	1000	1.000	1.000
GF 50 års jubilæum			2.500	0
Jubilæumsbog			1.500	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>157.473</b>	<b>157.950</b>	<b>98.550</b>	<b>95.250</b>
<b>Resultat</b>	<b>-69.873</b>	<b>-67.550</b>	<b>3.650</b>	<b>6.950</b>

### Kommentar:

Underskuddet i 2020 har drænet vores likvide beholdning (især pga. større nødvendige drænprojekter).

Der er behov for at bygge beholdningen op igen.

Derfor lægger budgettet op til en stigning i årskontingentet fra 550 kr. til 750 kr.

Bidrag til vejlaug og til drænopsparing fastholdes uændret.

Den samlede opkrævning fra hvert medlem af foreningen bliver 750+150+500: I alt 1.400 kr.

## ÅR 2020

## ÅR 2021

**AKTIVER**

Bankkonto 1	57.300	68.350
Drænopsparringskonto	36.500	73.000
Tilgodehav.kontingent, vejlaug, dræn 2018+2019+2020	6.400	0
Tilgodehav. Vedr. Dræn	3.000	2000
<b>Aktiver i alt</b>	<b>103.200</b>	<b>143.350</b>

**PASSIVER**

Egenkapital, primo indestående	108.427	57.300
Egenkap. primo opsparing	25.345	
Tilgodehav. Primo	2.800	9.400
Hensat drænopsparing 2020+2021	36.500	73.000
Årets resultat	-69.873	3.650
Afrundinger	1	
<b>Passiver i alt</b>	<b>103.200</b>	<b>143.350</b>