

Grundejerforeningen Tornerosebugten

Ordinær generalforsamling

Søndag den 6. juni 2010 kl. 10.00

Til stede: 19 medlemmer.

Valg af dirigent

Anders Holm

Bestyrelsens beretning

(udsendt med indkaldelsen og oplæst på generalforsamlingen)

Hastighedsgrænsen på Gnibenvej

På sidste års generalforsamling blev det påpeget, at hastighedsgrænsen på 60 km/t på Gnibenvej er for høj, forholdene taget i betragtning. Der var bred enighed i bestyrelsen i den betragtning. Vi har efterfølgende taget kontakt til de andre grundejerforeninger, der har Gnibenvej som adgangsvej, og fået deres tilslutning til en henvendelse til kommunen om nedsættelse af hastighedsgrænsen til 40 km/t. Henvendelsen blev sendt til kommune 1. november 2009, og vi har endnu kun modtaget kvittering for modtagelse af henvendelsen med oplysning om, at henvendelsen er videresendt til politiet.

Tilføjelse: siden udsendelsen har formanden rykket for svar. Kommunens svar er et afslag. Kommunen arbejder på at få opsat byskilte dvs. 50 km hastighedsbegrænsning

Veje og beskæring

Vejenes standard blev vurderet til generelt at være ret god, og det blev besluttet i bestyrelsen primært at gøre noget ved bevoksningen langs vejene.

Højest prioritet har opkørslerne til Gnibenvej haft. De søges friholdt for bevoksning af hensyn til oversigtsforholdene. Redningsvejen til stranden ved Lyngrosevej er også blevet klippet, så redningskøretøjer har mulighed for at komme til strandbredden. I det forgangne år er endvidere store sten i rabatterne langs 6m vejene blevet flyttet, og rabatterne er her blevet klippet på samme måde som rabatterne langs 8m vejene.

Tilføjelse: Birthe vejskilt til Lyng- og Mosrosevej på Gnibenvej er fornyet af kommunen. De maledede sten, der er lagt ud på stien langs stranden for at vise vej til de officielle stier fra vandet, forsvinder nogle gange. Man opfordres til at sætte dem op igen, hvis de kommer på "afveje". På en forespørgsel ved et møde med kommunen fik vi at vide, at rabatterne langs Gnibenvej fortsat bliver klippet af kommunen, men det er grundejerforeningens opgave at sikre, at buske og træer beskæres, så de ikke vokser ud over kørebanen og dækker for vejskilte. Vi fik i sensommeren en henvendelse fra kommunen, at der var behov for en sådan beskæring, og fik det foretaget.

Rosenbekæmpelsen fortsætter. Der har været afholdt 2 rosenbekæmpelsesdage, en i foråret og en i efteråret, og der har været pæn tilslutning til arrangementerne, som både er nyttige og fornøjelige. Der er områder, som nu er blevet ryddede for roser, så det går fremad, men der er lang vej igen. Det gælder om, at holde roserne nede - at stresser dem, så de til sidst giver op. Afklippet afbrændes i vandkanten, når forholdene tillader. De enkelte grundejere er velkomne til også uden for de arrangerede rosenbekæmpelsesdage at klippe roser ned.

Uautoriserede stier

Vi gør et nyt forsøg på at få lukket de 4 uautoriserede stier gennem bevoksningen langs Gnibenvej, dels ved at etablere forhindringer, dels ved opsætning af skilte, der viser til de officielle veje.

Grundejerforeningen Tornerosebugten

Ordinær generalforsamling

Søndag den 6. juni 2010 kl. 10.00

Vi vil også forsøge ved hjælp af skiltning at forhindre brug af den gravede sti i yderste vold mod øst ved Minirosevej.

De yderste volde

Vi har haft konsulenter fra CoWi til at se på hele grundejerforeningens kystområde. Det har mundet ud i et notat, der beskriver områdets tilstand, og hvad der kan gøres for at modvirke større indtrængninger af vand på de udsatte steder og i øvrigt for at modvirke yderligere erosion af de yderste volde. Notatet vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

Deklarationen

Bestyrelsen har gennem flere år arbejdet for, at deklarationens bestemmelser overholdes i vort område. Ved en gennemgang af området har vi desværre fået indtryk af, at der er temmelig mange overtrædelser af deklarationens bestemmelser, og især synes afstandsreglerne i forbindelse med småhuse at være et problem. De parceller, vi mener ikke lever op til deklarationens bestemmelser, vil sammen med indkaldelse til generalforsamlingen modtage et brev med vores opfattelse af forholdene.

Hjertestartere

Der er opsat en hjertestarter ved Olgas Butik. Den er placeret på tværvæggen under halvtaget, der går ud fra butikken. I Havnebyen er der 2 hjertestartere. Den ene ved Brugsen ved bagindgangen ved cykelskuret, den anden ved skolen, på højre side af væggen ved indgangen til Willemoeshallen. Alle 3 er tilgængelige døgnet rundt.

Kloakering

Kommunen har påbegyndt kloakering i den sydøstlige del af kommunen. På kommunens hjemmeside kan man se, hvornår det er planlagt at kloakere i de forskellige områder i kommunen. I vort område påbegyndes kloakering efter planen om ca. 15 år.

Tilføjelse: formanden har modtaget 15 breve/emails vedr. deklarationen. Alle vedrører afstandskravene til skel. Best. Har henvendt sig til advokat mhp evt. at få indføjet tilføjelse til deklarationen.

Claus gennemgik hovedpunkterne i den af COWI udarbejdede rapport om digernes tilstand og forslag til forbedring. Måske skulle der nedsættes et digelav med særligt henblik på tilsyn med digerne.

Debatten

COWI-rapporten: Ole (Æblerosevej 13): hvad kostede den og hvem besluttede den?

Anna: Beløbet afsat i budgettet på sidste års generalforsamling

Hastighedsbegrænsning: Niels (Mosrosevej 8): glimrende med begrænsning til 50 km/t

Stierne: Hans: Rådyrene slider på kryds og tværs. Forslag om trapper. **Anna:** deklarationen kræver "et uigennemtrængeligt hegn". Genboerne mener at de har vundet hævde på adgang via stierne. **Hans:** Der bør laves stier hvis det er i borgernes interesse. Er det ikke i overensstemmelse med deklarationen, bør deklarationen ændres. **Birthe:** overholdes deklarationen ikke, kan foreningen pådrage sig et erstatningsansvar. Sten flyttet fra vejrabatten til fællesområde. Parkering/beskæring: **Morten** (Minirosevej 15) ønskede redegørelse. **Birthe:** sket af hensyn til vedligeholdelse af vejkanterne. Bedst hvis man ikke parkerer på vejen. På et spørgsmål om der kunne laves "grusparkering" et sted til afhjælpning svarede **Birthe** at det næppe var muligt, kun vendepladser

Grundejerforeningen Tornerosebugten

Ordinær generalforsamling

Søndag den 6. juni 2010 kl. 10.00

Deklarationen: *Claus* redegjorde for forholdene i denne sammenhæng: bygningsreglementet, naturbeskyttelsesloven, deklARATIONEN. Grundejerforeningen og kommunen har påtaleret. Trundholm kommune har valgt kun at kontrollere i forhold til bygningsreglementet, men ikke i forhold til deklARATIONEN. Ansvar for at deklARATIONEN overholdes ligger hos grundejeren. Odsherred kommune vil fremover være mere opmærksom på bestemmelserne i deklARATIONEN end Trundholm var. Flere generalforsamlinger har pålagt bestyrelser at deklARATIONEN overholdes. Bestyrelser har derfor tidligere rejst en given sag med baggrund i en henvendelse fra et medlem. Juridisk kan bestyrelsen pådrage sig erstatningsansvar. Indeværende bestyrelse har derfor forsøgt at danne sig et overblik over problemets omfang, hvorved man fandt i alt 31 tilfælde af mulige overtrædelser af deklARATIONEN (de fleste om overtrædelse af 7meters bestemmelsen), endvidere regel om 15 m's afstand fra vejmidte af 8m veje, samt retning af en bygning på grunden og hegn. Bestyrelsen kan ikke vide om grundejerne kan have fået en egentlig dispensation til fravigelse af bestemmelserne. Bestyrelsen har bedt om tilbakemeldinger i form af kommentarer – med henblik på en *dialog* om hvad man kan gøre fremadrettet. Formålet med henvendelsen har været at få et overblik over typer og omfang af uoverensstemmelser i forhold til deklARATIONEN.

Hvordan kan man nu komme videre på en god måde?

Dirigenten: Hvad skal der gøres ved det ”gab” mellem regelsættet og virkeligheden?

Indlæg: § 6 giver problem for mange medlemmer. Forslag om at bestyrelsen arbejder på at få § 6 slettet

Dirigenten Skal der arbejdes på ”blødgøring” eller ”smidiggørelse” af reglerne så de bliver hensigtsmæssige og administrerbare?

Hans: det der er etableret bør accepteres/godkendes, så reglerne fastholdes fremover.

Niels: (Mosrosevej 8) ånden må være sådan: småhuse skal placeres så de ikke tager udsigten fra naboerne. Ønsker overordnet deklARATIONEN fjernet.

Indlæg: Skurvognen på Minirosevej 2 generer åbenbart nogle beboere. **Anne** (Minirosevej 10) understregede at den *ikke* generede hende, og hun måtte trods alt være en af dem der så den mest. Hun syntes den falder godt ind i omgivelserne og faktisk er pænere end så mange sommerhuse i området.

Indlæg: Nogle grunde har en så uhensigtsmæssig form at det er svært at bygge – hvis deklARATIONEN skal overholdes

Ole: bestyrelsen har *ret* til påtale, det er ikke en *pligt* – lad fagfolk i kommunen bestemme

Anna: om ændringen fra Trundholm til Odsherred kommune. Mener foreningen kan pådrage sig et økonomisk ansvar. **Ole** helt uenig. **Anna** henviser til udtalelse fra SAGT. Bestyrelsen har spurgt advokat om råd. Ønsker lovliggjort det eksisterende byggeri. Fremover vil Odsherred kommune gøre brug af sin påtaleret. **Claus:** nødvendigt med at få hjælp fra eksperter en gang imellem – også selv om det kan koste foreningen penge. Hvis der trækkes en streg mellem det eksisterende mhp lovliggørelse og tiden fremover, hvor deklARATIONEN forventes overholdt af kommunen, hvordan gøres det?

Birthe: måske kan der – if. kommunal medarbejder - laves tilføjelse til deklARATIONEN så f.eks. småhuse på under 10 kvadratmeter undtages fra deklARATIONENS skærpede afstandskrav forudsat de overholder gældende byggeslovgivning. En fjernelse af deklARATIONEN kan ske, hvis der udarbejdes en lokalplan for området, men det er tidligere strandet på modvilje hos nabogrundejerforeningerne, som også har samme deklARATION. **Niels:** en tidl. bestyrelse trak streg i sandet: hovedparten af ulovlighederne blev ”accepteret” dengang. anbefaler at reglerne ”blødgøres” også mhp fremtiden, så småhuse mm. kan placeres der hvor de ligger mest fornuftigt på grunden – uden væsentlig gene for naboerne. **Anna:** har kendskab til medlemmer der af Trundholm kommune har fået dispensation mht afstandskravet.

Grundejerforeningen Tornerosebugten

Ordinær generalforsamling

Søndag den 6. juni 2010 kl. 10.00

Claus: dette trin var et ønske om kortlægning af problemets omfang, men meget skal præciseres endnu. Det medgives at formulering i brevet var uheldig – det var ikke hensigten at fornærme eller melde nogen.

Erik (Æblerosevej 10): skelnes mellem småhuse på under 10 m². Og større huse - Kan man fjerne en enkelt paragraf i deklARATIONEN? Vil bestyrelsen arbejde på at afskaffe deklARATIONEN?

Indlæg: håndsoprækning på hvor mange der ønsker at deklARATIONEN fjernes eller skal der arbejdes på en smidiggørelse? Også forslag om at § 6 fjernes helt?

Claus: man bør give hele deklARATIONEN et serviceeftersyn

Dirigenten bad forsamlingen tilkendegive over for bestyrelsen om

1. man bør arbejde for: fjernelse af afstandsreglerne (9 stemte for)
2. blødgøring af reglerne (8 stemte for)
3. reglerne beholdes (0 stemte for)

Herefter kunne beretningen godkendes.

Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Birthe: Regnskabet er nu afsluttet og revideret. Herefter kommenterede Birthe udvalgte punkter i regnskabet.

Ole: er vigtige kendte kommende udgifter og indtægter medtaget i budgettet for næste år? **Birthe** svarede bekræftende. Herefter blev regnskabet godkendt.

Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent

Birthe: som sædvanlig 2 budgetår. Bestyrelsen foreslår uændret budget.

Ole foreslår kontingentet sat til enten 0 eller meget lavere, idet budgetudgifterne lyder på DKK 78.950 (ca.) og der er et indestående på DKK 133.000 (ca.).

Der skal ikke akkumuleres en egentlig formue, men på den anden side skal der også være en vis økonomisk manøvre frihed.

Anna: udgifter ved arbejdet med revision af deklARATION, COWI-rapporten mm er ikke kendte.

Dirigenten satte derefter emnet til afstemning:

1. forslag om kontingent på DKK 0 (1 stemte for)
2. forslag om kontingent på uforandret DKK 600 (11 stemte for)
3. forslag om nedsættelse fra DKK 600 (0 stemte for)

Vedtaget blev: uforandret kontingent DKK 600.

Forslag om særligt rådighedsbeløb til advokatbistand mm. (DKK 7500 tilbage på budgettet).

Claus: måske behov for DKK 20.000 i alt. Beløbet på budgettet DKK 15.000 sættes op med DKK 10.000. Resultatet for 2010-11 ændres derfor til DKK – 30.150. – stor tilslutning hertil.

Hermed blev budgettet godkendt.

Forslag fra medlemmer

Ingen.

Valg til bestyrelsen

På valg er:

Birthe Olsen, kasserer - genvalg

Grundejerforeningen Tornerosebugten

Ordinær generalforsamling

Søndag den 6. juni 2010 kl. 10.00

Claus Petersen - genvalg

Jesper Juulsgaard - genopstiller ikke – valgt blev: Peder Jakobsen (Lyngrosevej 12)

Valg af 2 suppleanter

Valgt blev: Peter Kaspersen (Therosevej 11) og Morten Skovgaard (Minirosevej 15)

Valg af 2 revisorer:

Kurt Wæverskov (Majrosevej 9) - genvalg

Ole Løfgreen Jacobsen (Æblerosevej 13) - genvalg

Eventuelt

Indlæg: Vedvarende opstilling af campingvogn i området: Birthe: måske kunne det reguleres ved udarbejdelse af et sæt ordensregler.

Indlæg: ønske om regler for pleje af en grund mht træer og anden bevoksning

Anna: skal bestyrelsen undersøge mulighederne for vagtordning via vagtselskab. Forslag om brug af nabo-hjælp,

Ole: tag fotos af alt mistænkeligt når man går rundt i området.

Indlæg: Gør brug af mobil overvågning via telefonselskaber.

Anna sluttede af med at sige tak for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 13.00

Referent: Vagn Rønberg