

## **GRUNDEJERFORENINGEN TORNEROSEBUGTEN**

**Referat af ordinær generalforsamling søndag den 22. juni 2024 klokken 10-11 i Forsamlingshuset, Havnebyen.**

### **DAGSORDEN**

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen.
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastlæggelse af kontingent og godkendelse af budget.
5. Forslag fra medlemmer
  - a) Forslag om ophør af anvendelse af sort plast ved bekæmpelse af sibirisk rose (Rosa rugosa) på fællesarealerne.
  - b) Forslag om indskærpelse af, at der ikke må henlægges haveaffald på fællesarealet.
  - c) Forslag om, at medlemmerne mindes om reglerne for hunde i snor på fællesarealet.
6. Valg af bestyrelsesformand
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af to suppleanter
9. Valg af to revisorer
10. Eventuelt

### **Bilag:**

1. Bestyrelsens beretning for 2024-2025.
2. Regnskab for perioden 1. april 2024 til 31. marts 2025 samt balance pr. 31. marts 2025.
3. Forslag til budget for 2025-2026.

### **REFERAT**

Der var mødt 15 stemmeberettigede parceller op samt en fuldmagt, i alt 16 stemmer.

#### **Ad.1 Valg af dirigent**

Formanden, Kirsten Holm, bød velkommen. Bestyrelsen indstillede Line Isager, Therosvej 7, som dirigent. Line blev valgt som dirigent.

Line konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt og indvarslet i henhold til vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

#### **Ad. 2 Formandens beretning**

Kirsten Holm gennemgik den udsendte beretning. Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

#### **Ad. 3 Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Kassereren, Jim Isager Larsen, fremlagde det udsendte regnskab for 2024-2025. Foreningen har en sund økonomi, og alle parceller har betalt kontingent. Kontingentrestancen på kr. -22.000 er restancer fra året før, der først er betalt i dette regnskabsår. Den store udgift til naturpleje på kr. 60.000 skyldes, at en del af udgiften vedrører året før, men først er betalt i 2024-2025.

Regnskabet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

#### **Ad. 4 Forslag fra bestyrelsen, herunder fastlæggelse af kontingent og godkendelse af budget**

Jim gennemgik det udsendte budget for 2025-2026 og meddelte, at bestyrelsen indstiller, at kontingentet fastholdes på kr. 1.000.

Budgettet og kontingentet blev godkendt uden bemærkninger.

#### **Ad. 5 Forslag fra medlemmer**

Der var indkommet tre forslag:

- a) Forslag om ophør af anvendelse af sort plast ved bekæmpelse af sibirisk rose (*Rosa rugosa*) på fællesarealerne.

Forslaget var stillet af Klaus Hector Kjær, der ikke var til stede. Motivationen for forslaget blev læst op af dirigenten og var følgende:

1. Æstetikken: plastikken skæmmer vores smukke område.
2. Praktikken: det kræver betydelige ressourcer at udlægge og fjerne plastikken.
3. Miljøet: plastik er et materiale, som ikke er bæredygtigt.

Bestyrelsen og deltagerne fandt forslaget sympatisk. Bestyrelsen har dog et ønske om fortsat at have plastik i værktøjskassen til at bekæmpe roserne blandt andet på toppene, hvor det i mange tilfælde ikke er muligt at grave/hive roserne op uden at beskadige

toppene. Det blev ligeledes bemærket fra et medlem af naturplejeudvalget, at det visse steder ikke er muligt at bekæmpe roserne uden plastik. Efter afstemning blev forslaget ikke vedtaget

b) Forslag om indskærpelse af, at der ikke må henlægges haveaffald på fællesarealet.

Forslagsstiller uddybede forslaget med, at der især var tænkt på henkastet haveaffald i grøfter, som giver problemer med afvandingen. Bestyrelsen udtrykte fuld enighed i, at noget sådant ikke bør finde sted og nævnte, at dette er blevet påpeget overfor en konkret husejer.

c) Forslag om, at medlemmerne mindes om reglerne for hunde i snor på fællesarealet.

Forslagsstiller nævnte, at han specielt var irriteret over hundeefterladenskaber i sin have. Hensynet til bl.a. dyr og børn blev også nævnt. Bestyrelsen understregede, at reglerne for hvornår hunde skal være i snor er klare, men bestyrelsen tager det til efterretning og vil arbejde videre med emnet.

#### **Ad. 6 Valg af bestyrelsesformand**

Kirsten Holm genopstillede ikke som bestyrelsesformand.

Som ny formand blev Jim Isager Larsen valgt.

#### **Ad. 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Bestyrelsesmedlem Claus Petersen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsesmedlem Anders Nørgaard ønskede ikke genvalg.

Som nye bestyrelsesmedlemmer blev Søren Holm Johansen og Claus Brenner Larsen valgt.

#### **Bestyrelsen består herefter af:**

Jim Isager Larsen, Therosvej 7, formand

Claus Petersen, Stokrosevej 3

Jesper Thomsen, Lyngrosevej 14

Søren Holm Johansen, Mosrosevej 10

Claus Brenner Larsen, Lyngrosevej 8

#### **Ad. 8 Valg af to suppleanter**

Peder Frandsen Jacobsen og Per Hillebrandt Jensen blev begge genvalgt som suppleanter.

## **Ad. 9 Valg af to revisorer:**

Evan Stæhr og Pia Degn blev begge genvalgt som revisorer.

## **Ad. 10 Eventuelt**

Jim takkede Kirsten for hendes fænomenale indsats som formand, hvor hun har trukket et meget stort læs. Kirsten takkede bestyrelsen for et godt samarbejde og nævnte, at hun træder tilbage af personlige årsager.

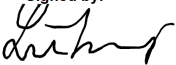
**Parkering:** Der blev spurgt til regler for parkering på områdets små veje, og hvorfor skiltet på Gnibenvej med "privat vej og parkering forbudt" er fjernet. Kirsten nævnte, at det ikke er tilladt at forhindre offentligheden adgang til stranden og forbyde parkering. Bestyrelsen undersøger reglerne nærmere.

**Badebro:** Det blev nævnt, at der bliver etableret en badebro i Klitrosebugten. Der er dannet et brolaug, som det er frivilligt at være medlem af, og som skal stå for finansiering, vedligeholdelse etc. Bestyrelsen drøfter løbende emnet, men har endnu ikke fundet en god løsning. Bestyrelsen vil se nærmere på Klitrosebugtens model. En grundejer fremlagde den pointe, at etablering af en badebro må forventes at øge udfordringen med trafik og parkering af "fremmede" biler i området ned til en sådan badebro.

**Vej og klipning:** Claus Petersen orienterede om vejene og klipning. Det kraftige regnskyl skyller sandet væk fra grusvejene. Nedkørslen til Mosrosevej/Lyngrosevej er særligt hårdt ramt. En asfaltering af nedkørslen kan blive nødvendig men vil koste kr. 100.000. Claus opfordrede beboerne til at hjælpe til med vedligeholdelsen af vejene. Det er under overvejelse at etablere riste i vejene eller rydning af siderne, så vandet kan komme væk, hvilket muligvis kan afhjælpe lidt af problemerne. Kommunen har klippet meget kraftigt ind i siderne på Gnibenvej. Der var et ønske fra et medlem om at få nogle retningslinjer fra kommunen om, hvor langt ind der klippes. Begrundelsen var, at nogle beboere på Lyngrosevej har plantet i bevoksningen op til Gnibenvej, og flere af disse planter er nu klippet ned. Bestyrelsen er i dialog med kommunen om dette, men der er ikke stor lydhørhed, da kommunens fokus er på, at det skal gå hurtigt og være billigt. Claus nævnte, at der i juni måned vil blive horisontalt klippet langs grusvejene i Grundejerforeningen og visse steder langs Gnibenvej. Til vinter vil der blive foretaget en kraftig vertikal klipning i Grundejerforeningens område. Claus opfordrede til, at der ikke plantes træer og buske i skellet ud til vejen. Desuden rådede Claus til at flytte plantede træer og buske ind på egen grund, før der vertikalklippes. Claus pointerede desuden, at selv om en kraftig klipning kan se voldsom ud, går der ikke længe, før det hele er grønt og pænt igen.

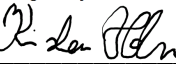
Grundskyld på fællesareal: Jim orienterede om den mulige grundskyld på Foreningens i alt 115.000 kvadratmeter fællesarealer. Jim er i dialog med Vurderingsstyrelsen om dette emne. For nærværende er det helt uklart om der vil blive fastsat en værdi på fællesarealerne, der skal betales grundskyld af. Arealerne vil blive vurderet hvert andet år fremover. Hvis der fastsættes en værdi, må det formodes, at den ikke bliver høj, da områderne ikke kan udstykkes og bebygges. Hertil kommer, at hvis der kommer en vurderingsværdi, skal denne reduceres med 20%, og grundskylden bliver indfaset med 4,75% om året. Så der bør ikke være udsigt til nogen stor omkostning for Foreningen og dens medlemmer.

Dato: juli 1, 2025

Signed by:  
  
956D06376DAD40D...


Line Isager  
Dirigent

Dato: July 2, 2025

Signed by:  
  
5632B30D190D49A...

Kirsten Holm  
Afgående formand

Dato: June 30, 2025

DocuSigned by:  
  
FAC408D49B1947A...


Jim Isager Larsen  
Nyvalgt formand

Dato: august 31, 2025

Signed by:  
  
E0DF34ACEC534FF...

Claus Petersen  
Bestyrelsesmedlem

Dato: July 2, 2025

Signed by:  
  
5AF4CC9611A4469...

Jesper Thomsen  
Bestyrelsesmedlem