

Referat Generalforsamling 6. juli 2024 kl. 9:30 på Feriehemmet Klitborg, Klitborgvej 23, 4500 Nykøbing S

Tilstede: var 36 grundejere

Bestyrelsen: Per Nørklit, Formand; Bjarke Roost, Kasserer;

Christian Riegels Hjorth, Grøfte- og vejansvarlig; Kristian Larsen, Grøfte- og vejansvarlig;

Michael Weber, Naturpleje- og Historieansvarlig; Flemming Sundø

Ved fuldmagt: Birketoften 6, Fasanvej 4, Klitborgvej 9, Klitborgvej 32

Ved fremmøde: Agernvej 1, Birketoften 1, Birketoften 8, Fasanvej 2, Fasanvej 3, Gryden 1, Gryden 2, Gryden 3, Gryden 4, Klitborgvej 5, Klitborgvej 12, Klitborgvej 14, Klitborgvej 16, Klitborgvej 19, Klitborgvej 23, Klitborgvej 25, Klitborgvej 27, Klitborgvej 34, Klitvej 3, Klitvej 5, Klitvej 9, Lynghusvej 23, Lynghusvej 31, Mellemvej 8, Strandvej 2, Strandvej 18, Vestvej 18, Vestvej 24, Vestvej 29, Vestvej 31, Vestvej 36, Vestvej 37A

Dagsorden:

1. Velkomst

Formanden bød velkommen og glædede sig over det store fremmøde.

Formanden beklagede, at bestyrelsens forslag om kontingentforhøjelse ved en fejl kun var tilgængeligt via hjemmesiden og ikke udsendt pr. mail og dertil at der var fejl i bilagsnumrene for så vidt angik bestyrelsens forslag om kontingent og vejbidragsforhøjelse. Formanden håbede, at begge forslag alligevel kunne komme til afstemning på dagens generalforsamling, hvilket godkendtes af generalforsamlingen.

2. Valg af dirigent

Trine Irmang Østengaard, Vestvej 37A blev valgt som dirigent. Dirigenten takkede for valget.

3. Generalforsamlingens lovlighed

Dirigenten konstaterede, at Indkaldelse med beretning, forslag, regnskab og budget blev tilgængeligt den 22. juni 2024 på foreningens hjemmeside Klitborg.dk og udsendtes samtidig til medlemmerne pr. mail. Dette var i rette tid i forhold til vedtægtens §11 og generalforsamlingen var dermed lovlig indkaldt.

4. Valg af referent og stemmetællere

Johanne Riegels Østergård, Vestvej 36 blev valgt som referent. Astrid Reck-Magnussen, Vestvej 24 og Christian Bærensen, Klitborgvej 19 blev valgt som stemmetællere.

5. Bestyrelsens beretning

Formanden bad alle rejse og mindes de medlemmer som er afgang ved døden i det forgangne år.

Inger Drachmann, Lynghusvej 23; Anne Neergaard, Klitvej 9; Hans-Eric Jensen, Vestvej 16;

Jan Rud Christensen, Birketoften 5 og Eva Gunnensen, Fasanvej 2.

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden nøjedes derfor med enkelte nedslag og uddybninger.

Hjemmesiden er i forbindelse med skiftet til foreningsadministrationssystemet MemberLink blevet opdateret lidt. Dette fremgår endnu ikke af foreningens domæne www.klitborg.dk

I løbet af efteråret vil lanceringen blive gennemført på www.klitborg.dk

Bestyrelsessammensætningen glæder formanden, da der er mange forskellige kompetencer at trække på. Formanden mindede om at diversiteten med fordel kan øges når der næste år skal vælges nye bestyrelsesmedlemmer.

De nye affaldsbeholdere bør placeres længere inde på de enkelte grunde. Som Odsherred kommune beskriver det i "[Den Lille Grønne](#)" side 8 og 9 er det lovligt at placere beholderne op til 5 meter inde på grunden, så længe der er fast underlag at trille beholderne ud til vejen på. Ved at placere beholderne væk fra rabatten, reduceres risikoen for at bilister viger udenom, og dermed foranlediger vejene til at skride ud til den anden side. Ved placering længere inde på grunden kan vi reducere udgifterne til vejvedligeholdelse.

Birketofte 1 spurgte om konklusionen var at alle grundejere skal sikre sig at affaldsbeholderne er placeret længere inde på grunden.

Formanden var enig i den konklusion.

Formanden orienterede om den økonomisk ramme for sociale arrangementer i foreningen, som bestyrelsen har udarbejdet. Formanden opfordrede samtidig alle medlemmer til at byde ind med forslag til foredrag eller andet, som de vil arrangere som en aktivitetsdag.

Beretningen blev godkendt med applaus.

6. Forslag

a. Forslag fra bestyrelsen

1. Lokalplan

Bestyrelsen har nedsat et lokalplanudvalg bestående af Flemming Sundø, Klitborgvej 12; Klaus Poulsen, Klitborgvej 25; Christian Juncker, Klitborgvej 34 og Johanne Riegels Østergård,

Vestvej 36. Udvalget søgte generalforsamlingens opbakning til at fortsætte arbejdet med Odsherred Kommune om udvikling af en "Bevarende lokalplan for Klitborg". Udvalgets præsentation vedlægges som et bilag til referatet.

Vestvej 18 ville gerne vide om der er forskel på hvem der håndhæver servitutter og lokalplaner.

Arbejdsgruppen svarede at Lokalplaner håndhæves af kommunen. Arbejdsgruppen mente også det samme var gældende for servitutter.

Klitvej 9 udtrykte sin positive holdning til etablering af en lokalplan og ønsker at regulering af AirBnB indarbejdes.

Gryden 1 udtrykte bekymring om regulering af AirBnB, da udlån og udlejning til familie og venner ligesom råderetten over egen ejendom vil blive indskrænket.

Generalforsamlingen bakkede op om at fortsætte arbejdet med en lokalplansanmodning, en workshop, hvor alle grundejere inviteres og udarbejdelse af en egentlig lokalplan, som skal fremlægges på en generalforsamling i Klitborg Grundejerforening.

2. Forhøjelse af kontingent og bidrag til vejfonden

Formanden og Kassereren motiverede forslagene om at forhøje kontingentet fra 200 kr. til 400 kr. og bidrag til vejfonden fra 500 kr. til 800 kr. fra 2025. Forhøjelserne skyldes generel prisudvikling, øget behov for vejvedligeholdelse pga. øget nedbør og foreningens behov for at opbygge egenkapitalen fra de nuværende 28.000 kr. for at have likviditet til uforudsete udgifter.

Forhøjelsen af kontingent og bidrag til vejfonden blev godkendt af generalforsamlingen

b. Indkomne forslag fra medlemmerne.

Der var ikke forslag fra medlemmerne.

7. Godkendelse af regnskabet for 2023.

Det udsendte regnskab 2023 blev gennemgået af Kassereren. Der har i 2023 været øgede udgifter til udbedring af hærverk på hegnet på østsiden af fællesarealet, udgifter til udskiftning af hængelåse på bomme og garagen og udgifter til grenspader og rodoptrækkere til Naturplejegruppen.

Strandvej 2 spurgte hvorvidt foreningen dækker udgifter til vintertilsyn.

Formanden og Kassereren forklarede at udgiften til vintertilsyn alene betales af de grundejere som har tilmeldt sig vintertilsyn.

Regnskabet blev godkendt.

Kassereren opdaterede Generalforsamlingen på foreningens forbrug i 2024. Udgifterne til vejvedligehold forventes at gå over budget, da vejforholdene de sidste år har krævet vedligehold både forår og efterår.

8. Godkendelse af budget og kontingent for 2025

Kassereren gennemgik budgettet og bemærkede særligt stigningen i udgifter til vedligeholdelse af grøfter og veje.

Klitborgvej 23 var nysgerrig på om foreningen benytter de samme entreprenører år efter år.

Christian Riegels Hjort forklarede at foreningen søger at få 2 til 3 tilbud/overslag på større opgaver. Klitborgvej 23 mindede om at det kan være fordelagtigt at benytte de samme entreprenører, når pludselig behov for hjælp opstår.

Klitborgvej 27 huskede at foreningen tidligere har arbejdet med 10-årige vejvedligeholdelsesplaner og ønskede at vide om denne praksis fortsat benyttes. Flemming Sundø forklarede at 10-årsplanerne for vejvedligeholdelse har været benyttet og at bestyrelsen i det kommende år vil arbejde på en revideret 10-årsplan.

Kassereren mindede om at holde lav hastighed (< 20km/t) på foreningens veje, da det betyder mindre slid på vejene.

Det udsendte budget blev godkendt.

9. Valg til bestyrelsen

- a. Michael Weber, Klitborgvej 34 blev valgt til bestyrelsen for perioden 2024- 2027
- b. Per Nørklit, Klitborgvej 27 blev valgt til bestyrelsen for perioden 2024- 2027

10. Valg af revisorsuppleant

- a. Ole K Schröder, Birketofte 1 blev valgt til revisorsuppleant for perioden 2024-2027

11. Eventuelt

Dirigenten mindede om at der under Eventuelt ikke kan foretages beslutninger, men alt kan diskuteres.

Strandvej 2 udtrykte bekymring om grundvandstigningen på ca. 60 cm, som vi har været vidne til i det forgangne år pga. de store mængder nedbør, kan risikere at betyde store forandringer i vegetationen i området inklusiv skovfald. Det er derfor et ønske at foreningen arbejder for at etablere grundvandssænkning.

Birketofte 1 fortalte at grundejere på sydsiden af Rørvigvejen har oplevet at nogle bygninger har haft overfladevand inde. Trods de store nedbørsmængder er dette ikke sket i Klitborg, hvilket nogle mener skyldes områdets grøfter.

Formanden erkendte at hans viden om grøfterne i området var mangedoblet i det forgangne år bl.a. gennem bekendtskabet med kommunens grøfteansvarlige Gry. Det er bl.a. blevet klarlagt at grøften langs Telefonstien (som starter ved Birketofte 8 og ved Klitborgvej 12 for at samles ved Telefonstien) løber mod vest og ud i Kattegat ved Skærby Strand. Grøften ved Klitborgvej 5 løber mod øst og ud i Hov Vig. Foreningen spuler underførelser under foreningens veje mens bredejerne sørger for at vedligeholdelse af grøfterne. Formanden mindede om at den anbefalede vedligeholdelse er at fjerne grene og blade efter løvfald (i november) og at man IKKE må grave grøfterne dybere eller bredere, da det kan ændre på grøftens løb.

Klitborgvej 14 spurgte om nogen grøfter i Klitborgområdet løber ud i Kattegat ved Telegrafvejen. Formanden svarede at det ikke er tilfældet.

Martin Frydendal, Suppleant i bestyrelsen fremviste den pamflet/bog om Klitborg, som et udvalg gennem de sidst par år har arbejdet med. Målet med pamfletten/bogen er at udtrykke området

G/F Klitborg

værdier og historie, så den kan deles med nuværende og fremtidige beboere og gæster. De gældende ordensregler for gæster og beboere er også indarbejdet på engelsk og tysk, ligesom resumeer af teksten. Tak til alle som har bidraget med billeder, tekster og redigering.

Gryden 2 efterspurgte en digital version, hvilket Martin Frydendal bekræftede vil gøres tilgængelig på hjemmesiden.

Strandvej 2 undrede sig over hvorfor der ikke er foretaget gyvelbekæmpelse på den østligste del af fællesarealet.

Michael Weber forklarede at gyvlerne i det område er så store at det overgår Naturplejegruppens evner. Foreningen har ansøgt om støtte til professionel hjælp hos 15.Juni Fonden. Der forventes svar fra fonden inden længe.

Klitborgvej 14 spurgte hvad foreningen gør for at bekæmpe japansk pileurt.

Michael Weber forklarede at det er de enkelte grundejere, som bekæmper invasive arter på deres grund. Foreningen kan vejlede og henvise til erfarne rådgivere og entreprenører for yderligere hjælp.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen da der ikke var flere indlæg.

.....

Formanden takkede dirigenten for at lede forsamlingen. Dirigenten modtog en erkendtlighed for indsatsen.

Flemming Sundø, Klitborgvej 12 inviterede alle fremmødte til en rundtur og drink i Skovhuset, Klitborgvej 12 umiddelbart efter mødet.

Godkendt af dirigenten

Dato

23/7 2024

Trine Irmang Østengaard