

Grundejerforeningen for Kårup Skov og Ordrup Næs

Referat af generalforsamlingen i Grundejerforeningen for Kårup Skov og Ordrup Næs lørdag den 15. juli 2023, kl. 15:30 på Tingstedet, Skjærkjær, Kårup Skov

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab for året 2022.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Medlemsbidrag for det kommende år, budget for 2024.
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent

Mads Bryde Andersen, Knarbo Agre 13, var foreslået af bestyrelsen og blev valgt med akklamation.

Til spørgsmålet om, hvorvidt generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, konstaterede dirigenten, at kravene i vedtægerne om tid og sted var opfyldte. I vedtægerne står der, at særlig indvarsling ikke er nødvendig. Det er altid samme tid og sted.

Dagsorden, regnskab og budget blev som vanligt udsendt 3 uger før generalforsamlingen til de medlemmer, der har oplyst gyldig mailadresse til bestyrelsen.

Ifølge vedtægerne bekendtgøres dagsorden på foreningens hjemmeside senest 3 uger før generalforsamlingen. Ved en beklagelig fejl er dette ikke sket i år. Dirigenten udtalte som sin opfattelse, at han ikke anså denne fejl som så væsentlig, at den burde få til følge, at generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig. Han henviste i den forbindelse til, at tidspunktet for generalforsamlingen er kendt, og at ingen har henvendt sig for at påpege fraværet af denne dagsorden.

Da der ikke var nogen bemærkninger hertil, konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Formanden bemærkede, at dette var foreningens generalforsamling nummer 87.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden berettede om bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft 5 møder, heraf et konstituerende møde. Vi har haft 4 fysiske møder samt 1 virtuelt møde.

Arbejdsdelingen har været som i 2022:

- Birger Nielsen, formand
- Jacob Christian Bertram, næstformand og jura
- Kirsten Søndergaard, sekretær
- Stig Nordbøge Pedersen, kasserer
- Hans Peter Busk, vejformand
- Cecilia Rebild, hjemmeside
- Henrik Harboe, natur og miljø
- Vagn Risby Mortensen, suppleant.

Arbejdsdelingen har fungeret fint med godt og konstruktivt samarbejde.

Vejene 2022/23

Vejene er og vil altid være prioritet nummer 1 i KSON.

Vi har ca. 12 km veje at passe, alle grusveje med enkelte asfaltstykker.

Det er bestyrelsens vurdering, at vejene i 2022/23 kom i en passende stand uden større renoverings-projekter.

Byggerier udsætter vejene for et stærkt slid. Bestyrelsen anmoder altid bygherre om at udbedre de skader, der måtte opstå på vejene i forbindelse med byggeriet. Hvis bygherre ønsker det, udbedrer vor entreprenør skaderne for bygherres regning. Det er det billigste og enkleste for alle parter.

Hans Peter Busk har altid en fin dialog med de enkelte parceller.

Forårsrenoveringen af vejene i vores område var i foråret 2023 præget af ikke at have haft samme slid som i tiden under Corona-epidemien, men der er løbende et slid på vejene, som er afhængig af vejret.

Et nyt initiativ i forbindelse med støvbinder/DUSTEX på vejene var præ-vanding samt dobbelt middel på vejene. Dette har vi kun hørt rosende ord om! Tak for det.

Specielle renoveringer af veje

Hans Peter Busk og vor vej-entreprenør har i årets løb forsøgt sig med nye produkter til specielle slitage-områder. Dette ses ved en lysegrå grus/granit.

Renovering af Lang Agre stykket er stadig under test med knust granit.

Det er dog bestyrelsens generelle opfattelse, at det er vigtigt at bevare grusveje for 'sommerhus-indtrykket', hvilket formodentlig også bidrager til nedsættelse af bilernes hastighed på samme.

Chikanen på Næsgårdsvej har også været let renoveret i årets løb med samme belægning. Dette med gode resultater.

Der har også i 2022/23 været flere henvendelser til bestyrelsen om, hvordan vi kan få nedsat hastigheden på vejene. Ved alle bestyrelsesmøder er dette et emne.

- Vi har dialog med kommunen om bedre skiltning.
- Vi appellerer til vore medlemmer via hjemmesiden, at alle spreder budskabet om forsigtig/langsom kørsel på vore veje.
- Det er også vigtigt, at medlemmerne formidler budskabet til håndværkere.

msA

2

Henvendelser/sager fra/til beboere

Vi har i 2022/23 fået en del henvendelser fra beboere om nedenstående emner:

- En genganger: Udryddelse og bearbejdning af japansk pileurt på egne grunde samt på KSON-arealer.
- Opstilling af vejnavn-skilt på Gl. Næsgårdsvej - kom op i foråret.
- Rydning af buskads etc. på områder tilhørende KSON eller Naturforeningen. Henstilling/påtale er foretaget.
- Vedligeholdelse af diverse stier i området. Dette er et punkt, hvor vi er i dialog med ejerne (KSON, Naturforeningen og Peter Treschow, som nu ejer Næsgården) af de områder, hvor stier/trapper skal rettes op.
- Genskabelse af udsigt fra Hyrehøj.
- Diverse udstykningsspørgsmål, herunder påtaleret. Det er KSON's opfattelse, at regler/servitutter skal overholdes.
- Vi følger opmærksomt høringsprocessen vedrørende etablering sommerhuse på max. 200 kvm, der er i 8 ugers høringsfase (1. juni til 27. juli) fra Odsherred Kommunes side. Dette beror også på henvendelser fra lodsejere.
- Vi følger op på hændelser vedrørende opstilling af bænke etc. på matrikler tilhørende KSON, Naturforeningen eller Peter Treschow. Nogle grunde støder op til disse arealer og er i årenes løb blevet 'annekteret' til privat brug. Husk venligst, at det er offentlige arealer, og at bænke m.v. dermed også kan bruges af forbipasserende.
- Vi minder endnu engang om, at hegn etc. **ikke** skal bruges i vort område af hensyn til vildtet.
- Udvidet affaldssortering fra oktober 2023: Vi opfordrer til, at naboer går sammen om at dele de ekstra affaldsbeholdere og henvender sig til kommunen inden uddelingen af beholderne (september/oktober 2023).

Bestyrelsen modtager løbende henvendelser fra medlemmer, som er bekymrede for udviklingen af grundejerforeningens område. Det handler om nye byggerier, naturplejen og respekten for lovgivning og servitutter. Vi tager disse henvendelser alvorligt, da de vidner om, at bevaringen af områdets unikke særpræg ligger mange på sinde, samtidig med at nye og gamle ejere udfordrer rammer og traditioner for, hvordan man agerer.

Matrikler, som gennem generationer har været i samme familiers ejer, sælges ofte til meget høje priser, især grundene i første række til vandet. Det er ikke overraskende, at køberne har planer, som vækker interesse hos de omkringboende. Det samme gør sig gældende, når der sker generationsskifte på matriklerne.

Bestyrelsen forsøger at repræsentere alle grundejerforeningens medlemmer, både gamle og nye medlemmer. Vi formidler viden om regler og servitutter, som vi i henhold til vedtægterne skal 'håndhæve og forsvare'. Vi sætter pris på, at medlemmerne er opmærksomme på, hvad der sker i området, da vi ikke kan holde øje med det hele. Men bestyrelsen ønsker ikke at optræde som 'politibetjent' for nabostridigheder.

Vi opfordrer til gensidig hensyntagen, respekt for både mennesker, natur og fortidsminder, samt en bevidsthed om, at områdets unikke karakter ikke er en selvfølge, hvis alle gør, som de helst selv vil. Store nye byggerier, 'renafdrift' (når hele bevoksningen fjernes på én gang) og jordbearbejdning kan hurtigt ændre området og gribe ind i flertallets interesser for at bevare området, som det er, selvom en vis udvikling over tid er både naturlig, forståelig og nødvendig.

MSA



Natur og miljø

Der har været tre aktiviteter i 2022/23:

- Begrænsning af udbredelsen af japansk pileurt på stien fra Skovstien ned til stranden. Pilotprojektet fra 2021 med udlægning af presenninger fortsættes 1-2 sæsoner mere. Husk selv at holde pileurten nede på private parceller
- Strandrensningsdagen blev aflyst i år på grund af for få tilmeldte – og meget lidt skrald. Det ser ud til, at mange har taget opfordringen op til at indsamle skrald på gåture!
- Miljøforeningen 'Ren Nekselø Bugt' har haft fokus på, at kommunen og Lammefjordens Dige- og Pumpelag anvender slusen og dæmningen ved den nye pumpestation i Fårevejle korrekt i henhold til miljøtilladelsen. Udarbejdelse af projekt til monitorering af badevandskvaliteten (bakterier) i Nekselø Bugt. Vi er også opmærksomme på et stort projekt med underjordisk lagring af kuldioxid - CCS (Carbon Capture and Storage) i Havnsø, men med udbredelse langt ud under Nekselø Bugt.

Stor tak til Henrik Harboe for utrættelig indsats for redningen af miljøet i vort område!

En ganganger: Beskæring og rabatslåning

På mindre veje i sommerhusområder er det ofte et problem for renovations- og brandbiler at komme frem på grund af manglende beskæring og rabatslåning. Dette gør også, at chauffører har svært ved at se i sidespejlene, når de bakker.

OPFORDRING:

Beskæring af beplantning er en vigtig del af grundejers vedligeholdelsesforpligtelser på de private fællesveje. Beskæring skal ske helt tilbage til skel. Det gælder både mod private fællesveje og mod offentligt ejede veje.

Almindeligt vedligehold af 'Trekanten', Hyrehøj, Tingstedet og Langdyssen varetages fortsat af Kurt Hansen.

Hjemmesiden

Vi (Cecilia Rebild og Vagn Risby Mortensen) har udarbejdet en ny hjemmeside, der er mere up-to-date. Vi opfordrer medlemmerne til flittigt at besøge hjemmesiden www.kaarupskovogordrupnaes.dk og tjekke, om der er noget nyt i vores område.

Tak til dem for en stor arbejdsindsats.

På hjemmesiden findes også servitutter, referater af generalforsamlinger, sjove billeder fra f.eks. den årlige strandrensningsdag, nyheder om hvad der sker i vores område. Endvidere findes links til lokale foreninger, organisationer og aktiviteter.

Husk, at man på hjemmesiden kan tilmelde sig nyhedsbrevet.

Vi modtager meget gerne både gode fotos, indlæg og tip om, hvad der kan være af interesse for foreningens medlemmer.

MZA

4

Afslutning

Med denne beretning, med hjemmesiden og nyhedsbrevet 'Orientering' har vi søgt så bredt og hurtigt som muligt at give foreningens medlemmer indblik i, hvad bestyrelsen har beskæftiget sig med i det forgangne år.

Her gav forsamlingen applaus for bestyrelsens arbejde. Tak for det!

Spørgsmål og kommentarer til beretningen

- Ellen Jensen, Hyrehøjvej 14B, bemærkede, at stierne ned til stranden ikke er godt vedligeholdt, især ikke hvor der er trapper. Nogle af dem er ret faldefærdige. Formanden forklarede, at arealet ved Knarbo Mose, Knarbo Klint, Knarbo Agre, Knarbo vej og Skjærkjær ("1.-5. brandbælte") hører under grundejerforeningen. Her har naboerne gennem årene gjort meget for at vedligeholde stierne. Nogle grundejere er gået sammen om at vedligeholde adgangene, f.eks. ved Knarbo Agre, hvor man har oprettet et trappelaug. Nogle steder er bænke opstillet på privat initiativ. Den megen regn har påvirket stier og trapper. Der er behov for at gøre noget mere.
- Helle Leth-Møller, Digebakken 4, spurgte, om der er planer om større fælles sorteringspladser, når den nye affaldssortering træder i kraft i efteråret 2023. Formanden svarede, at vi har dialog med kommunen. De opfordrer til naboløsning, hvor man hver især tager kontakt til sine naboer for gå sammen om brug af affaldsbeholdere. Et medlem har selv rettet henvendelse til kommunen. Vi forudser større slid på vejene, men der er ingen accept fra kommunen til etablering af større fælles pladser. Dorthe Birkegaard, Næsgårdsvej 3A, fortalte, at de nye affaldsbeholdere leveres fra medio august til november.

Herefter kunne dirigenten konstatere, at beretningen var taget til efterretning.

3. Det reviderede regnskab for 2022

Kassereren, Stig Nordbøge Pedersen, gennemgik regnskabet, som var offentliggjort sammen med dagsordenen for generalforsamlingen.

Indtægterne i 2022 har været større end året før, dels på grund af kontingentforøgelsen, der blev vedtaget på sidste generalforsamling, dels på grund af flere medlemmer (de nye grunde fra den gamle Næsgård).

Regnskabet, med revisionspåtegning uden forbehold eller anmærkninger, blev taget til efterretning uden bemærkninger.

4. Forslag fra bestyrelsen

Der forelå ingen forslag fra bestyrelsen.

5. Forslag fra medlemmerne

Følgende forslag var indkommet fra Niels Iversen, Hyrehøjvej 33, som dog ikke var mødt op: "Bestyrelsen opfordres til at kontakte de grundejere, som er ejere af matrikler omkring Hyrehøj, med henblik på at få ryddet den bevoksning, som begrænser udsigten fra Hyrehøj, især ud mod Ordrup Næs."

Det blev præciseret, at forslaget omhandler de omkringliggende matrikler, ikke selve Hyrehøj. Hvis forslaget vedtages, vil bestyrelsen kontakte ejerne af disse matrikler.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var bemærkninger til forslaget. Da dette ikke var tilfældet, konstaterede han, at forslaget ikke havde vundet tilslutning.

6. **Medlemsbidrag for det kommende år, budget for 2024**

Dette punkt blev gennemgået samtidig med punkt 3 (Det reviderede regnskab for 2022).

Kassereren gennemgik budgettet for 2024, som var offentliggjort sammen med dagsordenen for generalforsamlingen.

Den største udgift er – som altid – vejene.

Vi er nødt til at have en buffer til mulige ekstraudgifter til vejene i forbindelse med øget kørsel ved tømning af de mange nye affaldsbeholdere.

Bestyrelsen har foreslået uændret medlemsbidrag for 2024, hvilket er 750 kr. pr. matrikel.

Budgettet for 2024 og forslaget til medlemsbidrag for 2024 blev begge vedtaget.

7. **Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant**

Dirigenten læste op af vedtægterne:

”Bestyrelsen består af 7 medlemmer samt en suppleant. I bestyrelsen skal så vidt muligt såvel ”Skoven” som ”Næsset” være repræsenteret. Bestyrelsen vælges på den årlige generalforsamling. Valgperioden er 2 år. I lige år er fire medlemmer på valg, i ulige år 3 medlemmer plus suppleanten. Genvalg kan finde sted.”

Medlemmerne på valg i år var Birger Nielsen, Hans Peter Busk og Cecilia Rebild.

Suppleanten på valg var Vagn Risby Mortensen.

Alle fire var villige til genvalg. Ingen andre ønskede at stille op. Alle fire blev genvalgt.

8. **Valg af revisor**

Erik Steen Andersen var villig til genvalg. Erik blev genvalgt.

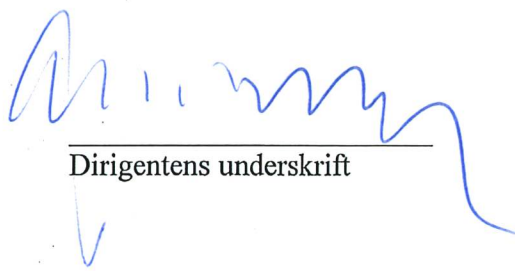
9. **Eventuelt**

- Mette Blaabjerg, Hyrehøjvej 12A, påpegede, at det er meget vigtigt at passe på blomsterne på Hyrehøj.
Hvem ejer arealet på østsiden af Hyrehøj? Det vokser i skov nu.
Henrik Harboe svarede, at vi skal slå græsset to gange om året i maj/juni og i september.
De øvrige fortidsminder kun én gang om året.
Vi tager gerne imod konkrete forslag til andre tidspunkter for slåning, så det er mere skånsomt over for blomster, græs og andre planter.
Arealet øst for Hyrehøj, som grundejerforeningen ejer, er vokset til med slåen. Vi vil bede Kurt Hansen om at slå det.
- Ole Berner, Knarbo Agre 5, fortalte om sine overvejelser om at sælge til næste generation. Han er bekymret for, om en eventuel overdragelse vil afstedkomme en skattepligt, fordi grunden er over 1.400 m² og således som udgangspunkt kan udstykkes. Jacob Christian Bertram oplyste, at der på de allerfleste grunde i den gamle del af skoven er tinglyst servitut, hvorefter grundene mindst skal være $\frac{3}{4}$ tønde land. Se på www.tinglysning.dk hvilke servitutter, der er tinglyst på grunden. Eventuelt kan Skattestyrelsen anmodes om et bindende svar, så man kan indrette sig efter det. Grundejerforeningen afgiver også gerne en udtalelse om spørgsmålet, hvis det kan lette processen.

- Jørgen Toft, Digebakken 15, bemærkede, at mange vil parkere på Lang Agre, så flere kører forgæves. Kunne man etablere en elektronisk løsning, der viser antal ledige pladser, så man ikke behøver at køre forgæves?
Birger Nielsen svarede, at bestyrelsen vil kigge på det. Det vil dog både koste penge til etablering og til løbende vedligehold.
- Brian Larsen, Hyrehøjvej 1, nævnte, at der er meget råvildt i området. Tidligere talte man om at nedlægge nogle af dem. Men det er nok ikke sket. Hvem har jagtretten i området?
Peter Kjølbye, Skovstien 1, forklarede, at det kræver tilladelse.
Jacob Christian Bertram henviste til foreningens hjemmeside, hvor de generelle regler for jagt er nævnt. Førnævnte servitut forbyder også jagt den enkelte grund.
- Henrik Harboe nævnte i den forbindelse, at man altid skal tjekke for flåter og fjerne dem inden for 1 døgn. Har selv haft Borrelia, og det var slemt. Den særlige variant "TBE" findes dog endnu ikke i vores område.
- Peter Kjølbye, Skovstien 1, spurgte til Japansk Pileurt.
Vi skal stadig være meget opmærksomme for at undgå, at denne invasive plante breder sig. Det gælder både bestyrelsen OG de enkelte grundejere. Det er vigtigt ikke at efterlade blade, grene eller rødder.
- Jacob Christian Bertram mindede om, at bestyrelsen meget gerne vil modtage gamle papirer (i kopi) om foreningen. Vi har også mulighed for at indscanne, hvis man ikke har lyst til at aflevere papirerne.
- Til sidst blev det nævnt, at vores kasserer siden 2016, Stig Nordbøge Pedersen, ikke ønsker at genopstille, når han er på valg næste år.

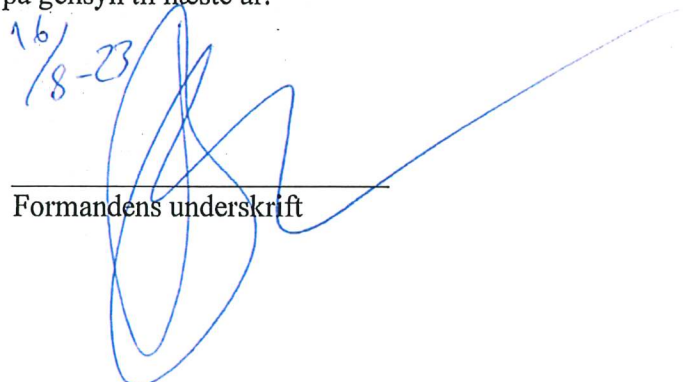
Hermed sluttede årets generalforsamling.

Dirigenten takkede de ca. 40 fremmødte for god ro og orden og sagde på gensyn til næste år.



Dirigentens underskrift

16/8-23



Formandens underskrift

M. S. A.

