

Amager d. 20.04.2016

Dagsorden til Grf. Ebbeløkke Strands ordinære generalforsamling
lørdag d. 21.05.2016 kl. 10.00 (jf. vedtægternes pgf. 6)

Generalforsamlingen afholdes i Lumsås Forsamlingshus, Oddenvej 184, 4500
Nykøbing Sjælland

- Oplæg af naturvejleder Jørgen Stoltz, Odsherred Kommune

1. Valg af dirigent og referent

2. Protokol og beretning

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab

4. Budget og bevillinger

5. Indkomne forslag (*se vedlagte/vedhæftede*) :

- Vedligeholdelse af veje, jf. Landvæsensnævnskendelse 536, afsnit F
- Nedsættelse af festudvalg
- Anskaffelse af hjertestarter

6. Valg, jf. § 7. stk. 3

(Alle valg gælder for 2 år, dog således at formand og 1 bestyrelsesmedlem afgår på ulige år, næstformand, kasserer og 1 bestyrelsesmedlem afgår på lige år.)

7. Evt.

Bestyrelsens beretning i forb.m. generalforsamlingen d. 21.05.2016 (jf. pgf. 7, stk 6 c)

Siden sidste års generalforsamling d. 16.05 har bestyrelsen afholdt afholdt i alt 5 bestyrelsesmøder, hvor vi bl.a. har behandlet flg. emner :

Økonomi

- Ifm. konsolidering af foreningens økonomi har bestyrelsen drøftet nødvendige hensættelser til fremtidig dækning af udgifter til f.eks. badebroen, bord-bænkeløsning til stranden og Natura-2000/Naturpleje-opretning i samarb.m. Kommunen, hvilket vil fremgå af ved fremlæggelsen af regnskab/budget
- Vi har ændret vores foreningskonto til en erhvervskonto ifm. oprettelse i Nets-nemid-systemet, hvilket betyder at fremtidige indbetalinger af kontingent og vejbidrag kan foregå via Betalingsservice

Organisatoriske forhold

Bestyrelsen har fået vedtaget et overordnet sæt "Formål med Grundejerforeningens virke" med indbyggede link til vedtagne vedtægter og retningslinier. Dette er er nu lagt på hjemmesiden, se nedenfor.

Opfølgning på sidste års vedtagne "Retningslinier for Naturpleje, bevoksning og orden"

- Vi har haft en del korrespondance i forb.m. opfølgning af de vedtagne "Retningslinier for Naturpleje, bevoksning og orden", specielt vedr. punktet om, at både skal op fra stranden i vinterhalvåret. Dette har bl.a. resulteret i en advokathenvendelse fra en beboer fra grundejerforeningen 1 G med påstand om, at hans rettigheder blev krænkede. Bestyrelsen valgte i den forbindelse at søge juridisk bistand til at få afklaret sagen. Foreningens advokat har p.t. endnu ikke modtaget et svar på vores gensvar.
- Bestyrelsen har på sine møder ofte drøftet vores veje og herunder også, hvordan vi får trafikanterne til at være påpasselige og overholde de påbudte 20 km.
- Bestyrelsen har sendt en ansøgning til Kystdirektoratet m.henbl.p. registrering og lovliggørelse af de 3 ophalerspil på foreningens strandareal th. for Tjørneholmvej.

Kommunikation :

- Foreningens hjemmeside - adressen <http://ebbeloekkestrand.dk> - har nu fået et nyt og mere brugervenligst lay-out.
- Bestyrelsen opfordrer fortsat medlemmerne til at sende deres mailadresse til foreningens kontaktemail ebbeloekkestrand@gmail.com
- Bestyrelsen er blevet kontaktet af gruppen "Bredbånd på Odden" v/Inge Recinella. Bestyrelsen har videreformidlet div. mails fra hende, men beder de enkelte medlemmer individuelt om at tage stilling til, om det er et tilbud, som har deres interesse. Der er oprettet en facebookgrp ifm. initiativet : <https://www.facebook.com/groups/1538444509813145/>

En særlig tak skal igen lyde til :

- Poul Sivebæk og hans hold med op-nedtagning af badebroen
- Henrik Søndergaard med hjælp til opfølgning på Natura-2000-planen

**GRUNDEJERFORENINGEN
EBBELØKKE STRAND**

Årsregnskab for 2015

	Udgifter	Indtægter
Kontingent		37.500,00
Vejbidrag		20.400,00
Rykkergebyr		700,00
Tilskud til badebro		1.900,00
Vedligeholdelse af veje	14.855,00	
Tilskud til veje - "Kragemose"	5.754,74	
Badebro	3.262,00	
Generalforsamling	1.685,33	
Anskaffelser/nyindkøb	1.798,00	
Forsikring	1.948,19	
Porto	120,00	
Gebyr	275,00	
Gebyr PBS	331,25	
Kontorhold	3.525,86	
Regnskabsadministration	2.062,50	
I alt	35.617,87	60.500,00
Resultat	24.882,13	
Balance	60.500,00	60.500,00

Balance pr. 31.12.2015

	Aktiver	Gæld
Bank Jyske 5015 1377467	54.193,36	
Danske Bank 1551 6526497	-	
Debitorer, mellemværende med medlemmer	2.250,00	
Andre tilgodehavender	13.184,00	
Egenkapital		51.713,98
Årets resultat		24.882,13
Mellemværende med Drænfonden	6.968,75	
	76.596,11	76.596,11

dato formand Henning Sørensen

dato kasserer Johny Kaufmann

dato revisor Britta Marchall

dato revisor Jens Jørgensen

Genfremsendelse af forslag om bidrag til vejene – ændring af partsdeling i Kendelse 536

Ved den forrige generalforsamling den 16. maj 2015 stillede bestyrelsen forslag om, at grundejerforeningen påtager sig 10 lodder i Drænfonden således, at de samlede lodder i Drænfonden øges fra 71 lodder til 81 lodder. (Forslaget fra 2015 er vedlagt)

Prisen pr. lod er i 2016 kr. XX og grundejerforeningen påtager sig således en udgift på samlet kr. YY om året forudsat at bidraget til Drænfonden er uforandret.

Ved generalforsamlingen i 2015 var der en meget kort drøftelse af forslaget. Der var ingen argumenter imod forslaget, men alligevel faldt det, da en enkelt stemte imod. Som det fremgår af forslaget fra 2015 kræver en vedtagelse forslaget, at alle stemmer for.

For at få en fornyet drøftelse af holdningerne til forslaget, ønsker bestyrelsen nu at genfremsætte forslaget. Det er ingen hemmelighed, at bestyrelsen finder forslaget meget relevant og rimeligt i forhold til den fælles brug af vejene i området og alles ønsker om, at vejene er farbare, også i perioder med megen nedbør og deraf følgende høj grundvandstand.

Bestyrelsen har arbejdet målrettet på at skille grundejerforeningens og Drænfondens økonomi og regnskaber fra hinanden. Vi har arbejdet på at få præciseret hvem, der skal bidrage til de enkelte foreninger og fonde. Vi har arbejdet med at strømline vores regnskabspraksis, skabt en stor gennemsækelighed og reduceret omkostningerne til den administrative drift betragteligt. Bestyrelsen oplever, at der er et relevant økonomisk råderum i grundejerforeningen til at påtage sig de ekstra omkostninger.

Bestyrelsen foreslår derfor, at de fremmødte medlemmer af grundejerforeningen enstemmigt vedtager at foreningen påtager sig 10 lodder i Drænfonden. På den måde kan vi i fællesskab bidrage til, at vores veje er farbare.

Vi ser frem til drøftelserne af forslaget og håber på opbakning.

Mvh Bestyrelsen

Forslag til vedtagelse på Generalforsamlingen i Grf. Ebbeløkke Strand :

"Bidrag til vedligeholdelse af vejene – ændring af partsdeling i Kendelse 536"

Indledning : Det er efterhånden en kendsgerning i Danmark, at regn er et fænomen som har mange udtryk – lige fra det almindelige bygevejr til det voldsomme skybrud, som falder med store mængder vand på relativ kort tid. Dette billede kan de fleste af os formentlig også genkende, når vi kører ned ad Tjørneholtvej til vores sommerhusområde og her ind imellem oplever det som om, man deltager som en levende spiller i Händels 'Watermusic' med tilhørende regnkaskader og vandpantomimer ud til alle sider af bilen.

Händels musik havde premiere d. 17. juli 1717..- mens nedenstående forslag har sit 'udspring' (!) i en lidt nyere dato :

Forslaget tager udgangspunkt i den oprindelige tekst i "Landvæsensnævnets Kendelse d. 01.09.1969 afsnit F., som samlet er grundlaget for etableringen af Dræningsfonden under Grundejerforeningen "Ebbeløkke Strand".

Afsnit F. i denne kendelse omhandler 'den fremtidige vedligeholdelse', dels ved at der oprettes et pumpelag og dels ved at der defineres 'det fremtidige vedligeholdelsesbidrag'88 :(citater) .."Det fremtidige vedligeholdelsesbidrag fastsættes til 1 part pr. lod. Grundejerforeningerne pålægges parter for vejene således : "Solåsen" 5 parter, "Ebbeløkke Strand" 10 parter, "Kragemosegården "10 parter og "Hedebo" 5 parter"..

Bestyrelsen har i juli måned 2014 kontaktet landinspektørkontoret v/Kia Nielsen i Nykøbing for rådgivning bl.a. vedr. afgrænsning af Drænfondens bidragspligtige matrikler og en tolkning af afsnit F. i Landvæsensnævnets Kendelse.

Den autoriserede landinspektør svarer flg. :.. "Jeg tolker bestemmelserne i afsnit F således, at Grundejerforeningen Ebbeløkke Strands bidrag til vedligeholdelsen af afvandingsystemet skal fordeles på 99 parter." ..(= 89 matrikler *plus* de 10 lodder)

I samarbejde med Odsherred Kommune er de bidragspligtige matrikler imidlertid nu kortlagt til 71 plus de 10 lodder, i alt 81 parter.

I forb.m. en afklaring af ovennævnte afsnit F. i Landvæsensnævnets Kendelse har bestyrelsen rettet henvendelse til Odsherred Kommune m.henbl.p. hjælp til en tolkning af dette afsnit, m.v.

Odsherred Kommune svarer i et brev d. 16.09.2014 til bestyrelsen flg. :

"Ændring af partsdeling i kendelse. - Hvis I ønsker at ændre på hvem der skal betale til dræningsfonden skal I beskrive hvad I vil ændre og hvordan I ønsker den nye fordeling af parter skal være.

Dette forslag skal I sende til alle berørte parter (dvs. dem som har parter nu og dem, som I ønsker skal bidrage fremover og som ikke har parter nu).

Hvis I får ændringen godkendt af alle parter, nuværende og fremtidige skal I sende den nye fordeling af parter til kommunen. Så kan vi godkende den nye fordeling jf. § 62 i vandløbsloven. :

§ 62. Uanset at forholdene ved et vandløb eller anlæg tidligere er fastlagt ved aftale, eller at der tidligere er truffet afgørelse herom, kan der fastsættes nye bestemmelser vedr. vandløbet eller anlægget, hvis de faktiske forhold har ændret sig, eller hvis den tidligere aftale eller afgørelse må anses for utilstrækkelig.

Der vil være 4 ugers klagefrist for alle berørte parter.

Såfremt bare én ikke ønsker ændringen, og I stadig ønsker at ændre på fordelingen og I ikke kan opnå enighed med alle parter, skal sagen indbringes for taksationskommissionen, jf. § 35 stk. 3 i vandløbsloven.”

Bestyrelsen vil endelig gøre opmærksom på, at de opr. matrikler nr. 1 i (7.607 m²) og 1 g (6.465 m²), strandstykket til hhv. højre og venstre side af Tjørnehøjvej, samt matr.nr. 1 f (6.860 m²), som er resterne efter udstykning, trekanten og en stor del af vejene i området ejes af Grundejerforeningen.

På denne baggrund anbefaler en enig bestyrelse, at grundejerforeningen fremover årligt betaler Drænfonden et beløb, svarende til 10 lodder/årliche bidrag, som fastsættes på det årlige Drænmøde.

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand

Resultatopgørelse for 2015 og budget for 2016

	Resultat 2015	Budget 2015	Forskel på regnskab og budget 2015	Budget 2016
INDTÆGTER				
Kontingent	37.500,00	37.500,00	-	37.500,00
Vejbidrag	20.400,00	19.650,00	750,00	20.400,00
Rykkergebyr	700,00		700,00	
Tilskud badebro (indtægt)	1.900,00	700,00	1.200,00	1.900,00
Tilskud til veje (indtægt)			-	
INDTÆGTER I ALT	60.500,00	57.850,00	2.650,00	59.800,00
UDGIFTER				
Tilbageført kontingent		4.000,00	-4.000,00	
Vedligeholdelse af veje	14.855,00	16.000,00	-1.145,00	20.000,00
Vejandel drænfond - 10 andele		5.750,00	-5.750,00	
Vejtilskud til "Kragemose" (udgift)	5.754,74	4.000,00	1.754,74	5.000,00
Vedligeholdelse af fællesarealer			-	
Badebro	3.262,00	1.000,00	2.262,00	3.000,00
Generalforsamling	1.685,33	5.000,00	-3.314,67	3.000,00
Bestyrelsesmøder		1.000,00	-1.000,00	1.000,00
Advokatbistand	-		-	11.250,00
Repræsentation			-	
Kørselsgodtgørelse		500,00	-500,00	500,00
Anskaffelser/nyindkøb	1.798,00		1.798,00	
Reparation og vedligeholdelse			-	
Forskringer/kontingenter	1.948,19	3.000,00	-1.051,81	2.000,00
Porto	120,00	1.000,00	-880,00	500,00
Gebyrer	606,25	500,00	106,25	700,00
Kontorhold/administration	3.525,86	2.000,00	1.525,86	4.000,00
Regnskabadministration	2.062,50		2.062,50	
UDGIFTER I ALT	35.617,87	43.750,00	-8.132,13	50.950,00
ÅRETS RESULTAT	24.882,13	14.100,00	10.782,13	8.850,00

Budget 2016

	kr	antal
Kontingent	300	125
Vejbidrag	150	136

NOTER

Note	2015
1 Vedligeholdelse af veje	
Renovation af veje	9.211,25
Calciumklorid til vejer	5.643,75
Vejtilskud til "Kragem"	5.754,74
	20.609,74