

**Dagsorden til Grf. Ebbeløkke Strands ordinære generalforsamling**  
**lørdag d. 12.05.2018 kl. 10.00 (jf. vedtægternes pgf. 6)**

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

1. Valg af dirigent og referent (bestyrelsen forslår Jan T. Andersen, Slåenstien 14 og bestyrelsens sekretær Pia Skaarup-Fischer)
2. Protokol og beretning (se vedhæftede bilag)
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab (se vedhæftede bilag)
4. Indkomne forslag (se vedhæftede bilag) :
  - Anskaffelse af ny badebro (se vedhæftede bilag)
  - Vedtægtsændringer (se vedhæftede bilag)
  - Tekstændringer af "Retningslinier for naturpleje og orden" (se vedhæftede bilag)
  - Etablering af Facebookgruppe i Grf. ´s regi – valg af administrator
5. Budget og bevillinger
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.

Bilag til generalforsamlingen i flg. rækkefølge :

- Dagsordenen til generalforsamlingen
- Bestyrelsens beretning
- Forelæggelse af det reviderede regnskab
- Indkomne forslag
  - Anskaffelse af ny badebro,
  - Vedtægtsændringer.
  - Tekstændringer af "Retningslinier for naturpleje og orden"
- Budget og bevillinger

## **Bestyrelsens beretning i forb.m. generalforsamlingen d. 12.05.2018 (jf. pgf. 7, stk 6 c)**

Siden sidste års generalforsamling d. 13.05 har bestyrelsen afholdt afholdt i alt 5 bestyrelsesmøder, hvor vi bl.a. har behandlet flg. emner :

### **Økonomi**

- Ved Generalforsamlingen sidste år var der nogle uoverenstemmelser ifm. godkendelse af regnskabet. Disse uoverensstemmelser viste sig at relatere sig tilbage til tidspunktet for den nuværende bestyrelses tiltræden i 2014 og dens efterfølgende beslutning med økonomisk at opsplitte Grundejerforeningen og Drænfonden med hver deres konto. Dette har i indeværende år medført et større revisionsmæssigt udredningsarbejde af regnskaberne for 2015 og 2016, som nu er tilendebragt, jf. også nyhedsbrev som d. 23.11.2017 blev lagt ud på Grundejerforeningens hjemmeside : [ebbeloekkestrand.dk](http://ebbeloekkestrand.dk) Samlet har det efterfølgende vist sig, at Grundejerforeningen har 32.088 kr. til gode hos Drænfonden.
- Som det vil fremgå af regnskabet har bestyrelsen, jf. sidste års generalforsamlings beslutning, oplevet et stigende niveau for udgifterne til reovering af vores veje, incl. vores forpligtigelse i samarbejdet med Grf. Kragemosegården, Solåsen og Panterstien. (NB! Dette samarbejde er fastlagt ved en kendelse fra den gamle Trundholm Kommune med en procentvis fordelingsnøgle for hver af de involverede grundejerforeninger d. 12.04 1983.) Bestyrelsen ønsker en ensartet udførelse af arbejdet og årlig fast standard for vedligeholdelsen med 2 gange 'grusning', evt. saltning, plus supplerende reparation af de værst hullede sideveje til Tjørneholmvej. (i år f.eks. Slåenstien). Vigtigt : Bestyrelsen appellerer til alle medlemmer om at sørge for at alle bilister overholder fartgrænsen på 20 km., og henstiller til at fragt med større og dermed tungere lastbiler begrænses mest muligt.

### **Bestyrelsesopgaver i løbet af året**

- **Natura – 2000 vedr. Rosa Rogusa på stranden**  
I forlængelse af sidste års generalforsamling blev der afsat økonomi til denne opgave : RL-Skovteknik udførte det grove arbejde med at få fjernet rosenbuskene på arealet på stranden til højre for Tjørneholmvej. Søndag d. 15.10 mødte ca. 15 mennesker op til en arbejdsdag på stranden, hvor det gjaldt om at få eftergået arealet for div. rødder, m.v. Odsherred Kommune besluttede at bidrage med et tilskud på 5.000 kr., den samlede regning kom til at være på 41.250 kr, hvilket er noget mindre end opr. budgetteret. Bestyrelsen planlægger at gentage en lignende arbejdsdag i dette efterår.
- **Nye bænke på stranden** Grundejerforeningen fik bevilget 10.000 kr. fra SOL (Sommerhusrådet for Odsherreds Landliggere) til nye bænke på stranden. (se omtalen på hjemmesiden)
- **Anskaffelse af hjertestarter**  
Konkrete priser på hjertestarter i fh.t. køb eller leasing er undersøgt, nødvendig tilslutning/etablering af strøm til 'udeskabet' undersøges. Samlet ser dette projekt ud til at kunne blive en for stor økonomisk mundfuld for Grundejerforeningen, hvorfor bestyrelsen har valgt ikke at arbejde videre med dette forslag.
- **Etablering af ny badebro** (se under dagsordenens pkt. 4, pkt. 1)

### **Kommunikation :**

- Foreningens hjemmeside - adressen [http:// ebbeloekkestrand.dk](http://ebbeloekkestrand.dk) -
- Bestyrelsen opfordrer fortsat medlemmerne til at sende deres mailadresse til foreningens kontaktemail [ebbeloekkestrand@gmail.com](mailto:ebbeloekkestrand@gmail.com) -m.henbl.p. at nedbringe udgifterne til porto.

### **En særlig tak skal lyde til :**

- Jan Fischer og hans hold med op-nedtagning af badebroen
- De frivillige rosen - 'buskryddere' fra d. 15.10.
- Revisor Ingelise Kvorning for hendes bidrag til den økonomiske udredning.
- Arrangementsgruppen af sommerfesten d. 21.07 i år (kryds i kalenderen !)
- Michael Simonsen fra Hindbærstien for græsslåning ved trekanten, m.v.

# Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand


Årsregnskab 2017

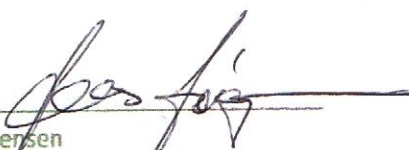
|                                     | UDGIFTER          | INDTÆGTER         |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kontingent                          |                   | 67.650,00         |
| Vejbidrag                           |                   | 50.000,00         |
| Rykkergebyr                         |                   | 100,00            |
| Tilskud badebro (indtægt)           |                   | 1.800,00          |
| Tilskud til veje                    |                   | 1.237,50          |
| Andre indtægter                     |                   | 10.000,00         |
| Vedligeholdelse af veje             | 28.750,00         |                   |
| Vejtilskud til "Kragemose" (udgift) | 18.887,19         |                   |
| Badebro                             | 3.000,00          |                   |
| Generalforsamling                   | 2.532,90          |                   |
| Bestyrelsesmøder                    |                   |                   |
| Kørselsgodtgørelse                  |                   |                   |
| Anskaffelser/nyindkøb               | 10.000,00         |                   |
| Reparation og vedligeholdelse       | 48.245,00         |                   |
| Forsikringer                        | 3.062,33          |                   |
| Kontorhold/administration           | 1.537,35          |                   |
| Afskrivning                         | 1.150,00          |                   |
| Renteudgifter                       | 320,86            |                   |
| <b>I ALT</b>                        | <b>117.485,63</b> | <b>130.787,50</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>               | <b>13.301,87</b>  |                   |
| <b>Balance</b>                      | <b>130.787,50</b> | <b>130.787,50</b> |


Balance 31. december 2016

|                              | AKTIVER           | GÆLD              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bank Jyske 5015 1377467      | 84.911,74         |                   |
| Andre tilgodehavender        | 4.350,00          |                   |
| Mellemværende med Drænfonden | 30.523,24         |                   |
| Andre kreditorer             |                   | 2.769,87          |
| Egenkapital primo            | 103.713,24        |                   |
| Årets resultat               | 13.301,87         |                   |
| Egenkapital ultimo           |                   | 117.015,11        |
| <b>Balance</b>               | <b>119.784,98</b> | <b>119.784,98</b> |

6/3-18   
Johny Kaufmann  
Kasser i Grundejerforeningen

14/3-18   
Henning Sørensen  
Formand i Grundejerforeningen

30/3   
Jens Jørgensen  
Revisor

6/3-18   
Ingelise Kvorning  
Revisor

## **Forslag til pkt. 5, indkomne forslag :**

Baggrunden for forslaget : Generalforsamlingen 2016 pålagde bestyrelsen, at den ved generalforsamlingen 2017 skulle fremlægge et forslag til etablering af en ny badebro, inkl. aftale om op- og nedtagning.

Baggrunden for dette var, at flere medlemmer ønsker en højere kvalitet bro, samt tidligere opsætning og senere nedtagning af broen, end det med rimelighed kan forventes af broudvalgets frivillige arbejde.

På Generalforsamlingen 2017 besluttedes det principielt, at Grundejerforeningen skulle have en ny badebro og at man i første runde skulle indbetale ekstra 100 kr. til hensættelse til dette formål.

Nedenstående forslag tager udgangspunkt i et nyt opdateret tilbud fra NBC Marine fra primo marts 201 :

Tilbuddet dækker en bro på 1,6 x 25 meter, incl. trappe, levering og montering + Tilvalg af kajak- og Krible krable bro.

Samlet pris, incl. moms : 134.250 kr.

Betalingsbetingelserne er flg. :

- Ved ordre betales 25 % af totalbeløbet. Ved færdigmontering betales restbeløbet.
- Ejendomsretten til det leverede forbliver hos NBC Marine indtil hele totalbeløbet er betalt.

Samlet ekstraordinært kontingent : 300 kr.

Herudover vil der fremover årligt være flg. driftsudgifter :

- Op- og nedtagning (forår/efterår) i alt : 11.725 kr.
- Forsikringsaftale årligt : 4.375 -

I alt årlige driftsudgifter : 16.100 kr.

## Forslag til vedtægtsændringer, fremhævet med ”fed” skrift :

### **VEDTÆGTER FOR : GRUNDEJERFORENINGEN EBBELØKKE STRAND**

#### **§ 1. Beliggenhed og optageområde**

Stk. 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen EBBELØKKE STRAND, som omfatter parceller udstykket fra matr. nr. 1 i, 1 f og 5 a alle af Ebbeløkke by, Højby sogn.

Stk. 2 Foreningens hjemsted er Odsherred Kommune, hvorunder den i enhver henseende hører.

Stk. 3 Grundejerforeningen ejer matr.nr. nuværende 1 i og 1 g, strandstykket på hhv. højre og venstre side af Tjørneholmvej, samt matr.nr. 1 f, som er resterne efter udstykning, trekanten og en del af vejene i området.

Stk. 4 Der oprettes en Dræningsfond, der varetager de fælles interesser for de grundejere, der har tinglyst pligt til at bidrage til at deltage i drift og vedligeholdelse af dræningsanlæg i Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand. (Se dræningsfondens vedtægter)

#### **§ 2. Medlemskreds**

Stk. 1 Medlemmer er ejerne af de matrikler, hvor medlemskab er tinglyst.

Stk. 2 Desuden er medlemmer af foreningen så vidt muligt de til enhver tid værende ejere af selvstændige sommerhusgrunde udstykket fra de i § 1 nævnte parceller.

Stk. 3 Grundejere hvis grund er udstykket fra den oprindelige matr. 1 g kan optages som frivillige medlemmer.

Stk. 4 Et medlem med tinglyst medlemskab kan ikke udtræde af foreningen, med mindre det overdrager sine rettigheder til en ny ejer. I sådant tilfælde indbetaler det nye medlem evt. restancer; først når disse er betalt, og den nye ejer har påtaget sig de samme forpligtelser som de øvrige medlemmer, bortfalder ethvert krav på det afdøde medlem.

Stk. 5 Et medlem med frivilligt medlemskab kan udtræde af foreningen ved skriftligt – med 3 mdr.´s varsel, men til et kalenderårs udgang – at meddele bestyrelsen sin beslutning.

#### **§ 3. Formål**

Stk. 1 Foreningens formål er at værne og fremme medlemmernes fælles interesser vedrørende deres grunde i så vid udstrækning foreningens vedtægter rækker, samt sørge for god ro og ordens opretholdelse på foreningens område. I det tilfælde, hvor foreningens vedtægter intet foreskriver, træffer bestyrelsen de nødvendige beslutninger under ansvar over for generalforsamlingen.

#### **§ 4. Kontingent**

Stk. 1 Hvert medlem betaler kontingent helårligt forud; kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 2 Ekstra kontingent på et samlet beløb på kr. 15.000 kan udskrives, hvis bestyrelsen skønner det nødvendigt. Yderligere kontingentudskrivning kan besluttes på en ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 3 Medlemmerne er pligtige til at meddele bopælsforandring til formanden eller kassereren senest 14 dage efter flytning.

## **§ 5. Ordensbestemmelser**

Med henvisning til enhver tid gældende love og regler :

Stk. 1 På grunden må der ikke drives nogen form for næringsvej eller haves oplag, ligesom der ikke må drives fabrik, næringsdrift eller anden virksomhed, der ved støj, røg eller ilde lugt samt på anden måde kan forvolde de omkringboende ulemper.

Stk. 2 Der må intetsteds indrettes værtshushold eller lignende. Denne bestemmelse gælder også husdyrhold, bortset fra hunde og katte, for så vidt disse ikke er til gene for naboerne.

Stk. 3 Medlemmerne er ansvarlige for de skader, som de eller deres børn mv. forårsager på hegn, beplantninger o.l.

Stk. 4 Klager og andre henvendelser vedrørende foreningens forhold skal indgives skriftligt til bestyrelsen.

Stk. 5 Såfremt ejeren af en parcel efter gentagne skriftlige opfordringer fra foreningen stadig forsømmer vedligeholdelse af grund og vej således, at det er til væsentlig gene for naboerne, vil arbejdet på grundejerforeningens foranledning blive udført for ejerens regning.

Stk. 6 Grundejerforeningen har vedtaget deres egne ”Retningslinier for Naturpleje, Bevoksning og Orden”

## **§ 6. Generalforsamlingen**

Stk. 1 Foreningens interesser varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i Ebbeløkke Strand området en lørdag formiddag i maj, og varsles og indkaldes af bestyrelsen.

Stk. 3. Med indkaldelse til generalforsamlingen udsendes en dagsorden, som skal indeholde alle forslag om vedtægtsændringer og andre væsentlige tiltag. Disse forslag skal være fremsendt til bestyrelsen senest 15. april.

Stk. 4. Indkaldelsen skal udsendes med mindst 14 dages varsel. Kun medlemmer samt deres samlever, jf. dog stk. 5, sidste punktum, har adgang til generalforsamlingen.

Stk. 5. Intet medlem kan afgive mere end een stemme. Stemme kan afgives ved et andet medlem eller stedfortræder ved skriftlig fuldmagt. Der kan ikke stemmes ved mere end een fuldmagt. Skifteretter, værger, kuratorer i boer, bestyrelser for stiftelser, selskaber o.l. kan møde på generalforsamlingen og afgive stemme for vedkommende medlem.

Stk. 6. Stilles på generalforsamlingen forslag om skriftlig afstemning skal dette ske, når blot 1 medlem ønsker det.

Stk. 7. Almindeligt stemmeflertal er afgørende for forslaget vedtagelse eller forkastelse. På generalforsamlingen afgøres alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal af de fremmødte. Til vedtægtsændringer eller tillæg til vedtægterne kræves dog mindst 2/3 af de fremmødte stemmer derfor. I modsat fald er forslaget bortfaldet på den ordinære generalforsamling. Bortfaldet forslag kan genfremsættes på en ekstraordinær generalforsamling afholdt senest 1 måned efter den ordinære generalforsamling. Genfremsatte forslag kan vedtages med almindeligt flertal blandt de fremmødte.

## § 7. Valg

Stk. 1 På den ordinære generalforsamling vælges en bestyrelse på : 1 formand, 1 næstformand, 1 kasserer samt 2 bestyrelsesmedlemmer, jf. § 10, stk. 3.

**(Ændring : sløjfes : -.., jf. § 10, stk. 3.)**

Stk. 2 Desuden vælges 2 suppleanter til bestyrelsen, 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant.

**(Ændring : Stk. 2 bytter plads med stk. 3 og tilføjes : ”-.., som alle vælges for et år”)**

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.

**( Ændring : Stk. 3 bytter plads med stk. 2)**

Stk. 4 På den ordinære generalforsamling foretages endvidere valg af et vejudvalg bestående af 3 medlemmer, hvoraf det ene medlem i forvejen er medlem af bestyrelsen. Dette valg gælder ligeledes for en periode på 2 år.

**( Ændring : Stk. 4 ændres til : ”På den ordinære generalforsamling nedsættes et udvalg, bestående af 3 medlemmer : Vejformanden er udpeget af bestyrelsen blandt bestyrelsens medlemmer/suppleanter. De to øvrige medlemmer vælges af generalforsamlingen. Alle medlemmer af vejudvalget udpeges/vælges for en periode på et år.” - Konsekvens -->: Pgf. 11, stk. 5 sløjfes.**

stk. 5 Drænfonden udpeger efterfølgende ét medlem af grundejerforeningens bestyrelse.

**(Ændring : Stk. 5 ændres til flg. : ”Grundejerforeningens bestyrelse udpeger efterfølgende et medlem til Drænfondens bestyrelse.” )**

Stk. 6 På den ordinære generalforsamling foretages:

- a) valg af dirigent (og referent) **(Ændring : Parentesen om ordet ”referent” sløjfes)**
- b) bestyrelsens beretning
- c) forelæggelse af det reviderede regnskab
- d) indkomne forslag
- e) budget og bevillinger
- f) valg
- g) eventuelt

Stk. 6 Vedtagne beslutninger noteres i referatet fra generalforsamlingen og underskrives af



dirigenten. Referatet offentliggøres herefter snarest muligt i skabet ved trekanten og lægges ud på Grundejerforeningens hjemmeside.

### **§ 8. Ekstraordinær generalforsamling**

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes ifølge beslutning enten af generalforsamling, bestyrelse, formand, et flertal i bestyrelsen eller et forlangende rettet til bestyrelsen af mindst 1/3 af medlemmerne. Fremkommer begæring herom, skal ekstraordinær generalforsamling afholdes senest 4 uger efter begæringens fremsættelse. Det skal af begæringen fremgå hvilket emne, der ønskes behandlet på den ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag, der skal behandles, må indgives skriftligt samtidig med begæringen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

### **§ 9. Bestyrelsen**

Stk. 1 Bestyrelsen og suppleanter oppebærer intet honorar, men skal være berettiget til at debitere foreningen for udgifter i forb.m. hvervet, herunder rejseudgifter, diæter o.lign., jf. takster fastsat af Skatterådet.

Stk. 2 Kassereren oppebærer et administrationsgebyr, som fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 3 Bestyrelsen vælger en sekretær.

Stk. 4 Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at have sendt afbud, betragtes vedkommende som værende udtrådt af bestyrelsen og suppleanten indkaldes.

Stk. 5 Suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne uden stemmeret

### **§ 10. Formanden**

Stk. 1. Bestyrelsen er foreningens højeste myndighed mellem generalforsamlingerne.

Stk. 2 Formanden leder foreningen mellem bestyrelsesmøderne i samarbejde med bestyrelsen og er den korresponderende i foreningens anliggender og skal til enhver tid varetage medlemmernes interesser.

Stk. 3 Formanden er i samråd med bestyrelsen bemyndiget til at repræsentere foreningen i alle forhold.

### **§ 11. Bestyrelsens arbejde**

Stk. 1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i tilfælde af formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, eller når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer af bestyrelsen, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4 Kassereren gennemgår foreningens økonomiske situation, herunder oversigt over tilgodehavende medlemskontingenter.

Stk. 5 Ved bestyrelsesmøder, hvor der skal behandles sager under vejudvalgets områder, deltager den respektive formand i disse forhandlinger (**pgf. sløjfes helt jf. ændring af pgf. 7, stk. 4**)

Stk. 6 Et bestyrelsesmedlem må ikke selv deltage i forhandling eller afstemning af en sag i hvilken vedkommende selv, vedkommendes samlever eller vedkommendes børn, forældre eller søskende har særinteresser.

Stk. 7 Ved bestyrelsesmøder udfærdiges et elektronisk referat, som i punktform refereres på den ordinære generalforsamling i forb.m. beretningen om foreningens virksomhed siden sidste generalforsamling.

Det elektroniske referat udsendes umiddelbart efter hvert bestyrelsesmøde til bestyrelsens medlemmer, hvorefter medlemmerne indenfor 10 dage har mulighed for at kommentere og endelig godkende dette. Det godkendte referat offentliggøres herefter snarest muligt i skabet ved trekanten og lægges ud på Grundejerforeningens hjemmeside.

## **§ 12. Kontingent**

Stk. 1 Kontingentet fastsættes og opkræves til dækning af eet års løbende udgifter.

Stk. 2 Beholdningen budgetteres til eet års forbrug

Stk. 3 Forudser bestyrelsen ekstraordinære udgifter i det kommende år, opkræves beløbet ekstraordinært som forhøjet kontingent. (jf. § 4.)

## **§ 13. Tegningsret og regnskab**

Stk. 1 Foreningens midler skal indsættes på foreningens bankkonto, hvorpå der kun kan hæves mod underskrift af kassereren og formanden, eller i dennes fravær næstformanden. Foreningens regnskab afsluttes den 31. december og skal fremlægges for revisorerne til bilagskontrol og kritisk revision senest den 25. januar.

Stk. 2 Revisorerne reviderer regnskabet og forvisser sig om, at de påførte aktiver er til stede, hvorefter regnskabet fremlægges for bestyrelsen til gennemsyn. Revisorerne har ret til på ethvert tidspunkt at få indsigt i foreningens regnskab og bogføring.

**( Ændring : Der tilføjes et nyt stk. 3 : ”Regnskabet underskrives af de 2 revisorer, kassereren og formanden.”)**

(Vedtaget på generalforsamlingen d. 16. Maj 2015) – **Datoen ændres til d. 12. maj 2018**

Grundejerforeningen har på generalforsamlingen d. 16.05.2015 vedtaget sine egne ”Retningslinier for Naturpleje, Bevoksning og Orden”



## Forslag til tekstændring, fremhævet med ”fed” skrift :

### **Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand's : Retningslinjer for Naturpleje, Bevoksning og Orden (vedtaget på generalforsamlingen 16.05.15)**

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strands retningslinjer for naturpleje, bevoksning og orden skal til enhver tid være i overensstemmelse med Grundejerforeningens Vedtægter, gældende lovgivning og offentlige planer, herunder lokalplaner og bygningsvedtægter for området, tinglyste Servitutter, [Naturbeskyttelsesloven](#), [Hegnsloven](#) samt [Naboretlige Grundsætninger](#). Retningslinjerne er udarbejdet i dialog med Naturstyrelsen og Odsherred Kommunes Naturteam.

Grundejerforeningens regelsæt baserer sig på fornuftig hensyntagen til naboer og omboende samt grundejernes fælles interesse i at værne om Ebbeløkke Strand som et attraktivt fritidshusområde.

#### **Naturpleje:**

Miljøministeriet har udpeget 252 naturområder i Danmark som Internationale Naturbeskyttelsesområder, de såkaldte Natura 2000-områder. For disse områder har Naturstyrelsen udarbejdet planer for at bevare og beskytte udvalgte arter og naturtyper.

Ebbeløkke Strand er et sådan område, benævnt [Natura 2000-område 154](#).

Du finder planen her: <http://www2.blst.dk/download/nyk/plan2011/154plan.pdf>

Med udpegningen som Natura 2000-område følger, at Kommunalbestyrelsen skal iværksætte de foranstaltninger, som fremgår af [Handleplanen](#) til gennemførelse af Natura 2000-planen og at grundejerforeningen skal understøtte handleplanen.

Du kan læse handleplanen her:

[http://naturstyrelsen.dk/media/nst/69270/154\\_Sejerøe\\_Bugt\\_handleplan.pdf](http://naturstyrelsen.dk/media/nst/69270/154_Sejerøe_Bugt_handleplan.pdf)

Hvis grundejerforeningen har konkrete ønsker til igangsættelse af naturplejetiltag, har kommunen mulighed for at yde økonomisk støtte hertil.

#### **Strandarealer**

Regler for vore strandarealer følger Naturbeskyttelsesloven, herunder at der ikke må foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Stranden er åben for færdsel til fods, kortvarigt ophold og badning . Adgang sker på eget ansvar. Det er tilladt kortvarigt at have en båd uden motor liggende på strandbredden. I perioden 1. april - 30. september skal hunde føres i snor. I perioden 1. september-31. maj er ridning tilladt på den ubevoksede strandbred og direkte ned dertil. Grundejerforeningen skal lade strandarealet matr.nr. 1G henligge som hidtil og med respekt for den tinglyste brugsret for de omhandlede parceller.(maj 2000)

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strands retningslinjer for naturpleje, bevoksning og orden på vore fælles strandarealer er specificeret her:

1. **Vegetation.** For at understøtte Natura 2000-planen samt Naturbeskyttelsesloven §3, nedskæres den højere vegetation (fx hyben og gyvel) med 2-3 års mellemrum efter badesæsonen for at sikre fortsat variation i vegetationen. Bestyrelsen forestår nedskæringen.
2. **Anlæg.** Ved etablering af anlæg (f.eks. ophalerspil til både) kræves dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Opstilling af fælles ophalerspil for grundejerforeningens medlemmer må kun ske efter tilladelse fra Naturstyrelsen. Bestyrelsen forestår eventuelle ansøgninger herom. Opstilling af private ophalerspil på strandarealerne er forbudt.
3. **Badebroen.** På den ordinære generalforsamling vælges en formand for badebroen. Vedkommende sammensætter et hold frivillige, som har til opgave at opsætte og nedtage badebroen. På badebroen er monteret et skilt, som fortæller, at "badebroen er ejet af Grf. Ebbeløkke Strand og brug af broen sker på eget ansvar." Jf. reglerne om 'almindelig strandret' gælder det, at der er fri adgang til og på badebroen, uden at man som sådan tager ophold på badebroen.  
Bestyrelsen henstiller i øvrigt til, at der i sommerperioden tages hensyn til at bevare sandområdet fri for sten omkring broen.
4. **Borde, bænke eller tilsvarende.** Opstilling af fælles borde, bænke eller lignende for grundejerforeningens medlemmer må kun ske efter tilladelse fra Naturstyrelsen. Bestyrelsen forestår eventuel ansøgning herom. Opstilling af private borde, bænke eller tilsvarende på strandarealerne er forbudt.
5. **Opbevaring af både på stranden.** Som nævnt i Naturbeskyttelsesloven § 22 er det tilladt kortvarigt at have en båd uden motor liggende på strandbredden. Kortvarigt fortolkes som højst en dag.  
Grundejerforeningen giver imidlertid mulighed for, at grundejere, som er medlem af Ebbeløkke Strand Grundejerforening, kan opbevare deres både på strandarealet i perioden 1. april til 31. oktober. Oplæg af både må ikke spærre stier eller lignende og må på ingen måde hindre eller genere offentlighedens lovlige færdsel på strandarealerne.  
Alle både skal være forsynet med tydelig markering af ejers matrikelnummer, f.eks. "1c1". Den enkelte bådejer har selv ansvar for, at båden markeres tydeligt og utvetydigt.  
Bestyrelsen gives bemyndigelse til at fjerne både, der ikke er forsynet med en sådan markering.  
Det påhviler den enkelte grundejer at fjerne sin båd inden 31. oktober.  
Bestyrelsen gives bemyndigelse til at lade efterladte både fjerne for ejerens regning.

### **Bevoksning:**

#### **Fælleshegn, egne hegn samt hegn langs vej og fællesarealer**

For at værne om Ebbeløkke Strand som et attraktivt og imødekommende fritidshusområde henstiller Grundejerforeningen, at kun levende hegn benyttes som afskærmning mod vej, fællesarealer og naboer.

Såvel hegn langs veje og fællesarealer i området, fælleshegn (hegn i skel) og egne hegn (på egen grund langs skel) er omfattet af Hegnsloven, som siger at hegn – såvel levende som faste

– skal rejses helt på egen grund, og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid holdes inden for skellinjen.

Se i øvrigt Hegnsloven. <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=8547>

### **Anden bevoksning på egen grund**

Grundejerforeningen henstiller til, at samtlige grundejere orienterer sig i og følger de gældende regler i hegnsløven og evt. særlige deklARATIONER.

### **(Forslag til tilføjelse til afsnittet : ”Anden bevoksning på egen grund” ) :**

**”Den enkelte grundejer bør være opmærksom på den risiko, der er forbundet med meget høje træer, som kan vælte ned i egne eller naboens bygninger, hvilket i nogle tilfælde kan udgøre en voldsom forsikringsmæssig og økonomisk bet. Man bør generelt vide, at hvis et træ vælter ned i et sommerhus/udhus er det husets ejer, der hæfter for skaderne, hvilket også gælder hvis et træ på egen grund beskadiger ens eget hus. Selvriskoen kan være temmelig høj, foruden den kendsgerning at forsikringsselskaberne kan reducere erstatningskravet i fh.t. bygningernes aktuelle vedligeholdelsesstand. Herudover anbefales det også, at høje træer begrænses i fh.t. naboernes muligheder for sol.”**

<http://hegnsløven.dk/retsprak.html>

### **Orden:**

#### **1. Vedligeholdelse af grund og hegn**

Se afsnittet vedr. ' Anden bevoksning på egen grund.'(<http://hegnsløven.dk/retsprak.html>)

#### **2. Haveaffald**

Odsherred Kommune henstiller, at alt haveaffald hurtigst muligt bringes til Genbrugsstationen på Odden, Oddenvej 241 B, 4583 Sjællands Odde. Grundejerforeningen opfordrer kraftigt til at følge kommunens henstilling om at undlade at afbrænde haveaffald, da det er til gene for naboer – og derfor ikke er tilladt. Afbrænding af affald øger desuden brandrisikoen, som i forvejen er høj på grund af de mange nåletræs-hegn i området. Desuden kan kravet om sikkerhedsafstand ved afbrænding ikke overholdes. (se senere link nr. 5 på side 4)

Det påhviler den enkelte grundejer at fjerne sit haveaffald. Grundejerforeningen henstiller til, at haveaffald ikke henligger i længere perioder, hverken langs veje eller på egen grund. Dette af hensyn til den almene orden i området og af hensyn til brandfare i tørre perioder.

#### **3. Græsslåning / Øvrige motordrevne maskiner**

Grundejerforeningen henstiller, at alle grundejere viser hensyn ved brug af motordrevne haveredskaber/maskiner. Det henstilles i sommerperioden at begrænse brugen af sådanne maskiner til tidsrummet 9.00-12.00. Græsslåning med motorplæneklippere og anden brug af støjende havemaskiner skal på lørdage være afsluttet inden kl. 14.00 og søndage inden kl. 12.00.

#### **4. Opbevaring af både, campingvogne m.m. på egen grund**

Grundejerforeningen henstiller, at grundejerne afstår fra permanent at opbevare affald, byggematerialer, udtjente både og campingvogne m.m. synligt på egen grund.

#### **5. Vejbelægning/Belysning m.m.**

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand er et naturskønt fritidsområde, og foreningen ønsker at bevare områdets karakter. Derfor ønskes den nuværende vejbelægning med overvejende grusveje bevaret. Bestyrelsen kan dog inden for godkendt budget vælge at lade udsatte vejstrækninger støvbehandle.

Grundejerforeningen ønsker ikke opsat vejbelysning i området. Det henstilles endvidere, at grundejerne udviser hensyn til naboer og omboende ved etablering af udendørs belysning, som ikke må blænde eller oplyse området unødigt.

#### **6. Orden på strandareal / fællesareal / området i øvrigt**

Alle grundejere opfordres til at deltage i en årlig fælles arbejdsdag for strand- og områderejsning, vedligeholdelse af fællesarealet Solkrogen (Trekanten) samt badebro-udlægning. Dato for den fælles arbejdsdag meldes ud af bestyrelsen.

Alle grundejere opfordres til at udvise et fælles ansvar for at holde stranden/området rent og pænt hele året, ved bl.a. at fjerne alt affald og placere det i affaldsbeholderne.

Grundejere, der udlejer deres hus, opfordres til at sikre sig fornøden affaldskapacitet og sikre ekstra tømning til forsvarlig opbevaring af alt affald. Se her:

<http://www.odsherred.dk/indhold/sommerhusrenovation>

Spørgsmål vedr. efterlevelse af grundejerforeningens vedtægter samt dette regelsæt for naturpleje, bevoksning og orden i Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand skal altid søges løst i mindelighed direkte af de involverede grundejere. Hvis parterne mod forventning ikke finder en fælles løsning, henvises til gældende lovgivning.

Grundejerforeningens bestyrelse kan ikke påtage sig at rådgive, mægle eller træffe afgørelser i eventuelle tvister mellem grundejere. Eventuelle hegnssyn og civile søgsmål er således et privat anliggende mellem de implicerede grundejere, der i givet fald begærer/anlægger sådanne for egen regning og risiko.

Generelt gælder det, at bestyrelsen opfordrer til, at alle udviser behørigt hensyn og villighed til overholdelse af ovenstående retningslinjer. Anvendelse af badebro, ophalerspil, m.v. sker på eget ansvar og bestyrelsen fraskriver sig i denne sammenhæng derfor ethvert forsikringsmæssigt ansvar.

#### **Nyttige links:**

1. Hegnsloven – lovbekendtgørelse nr. 59 af 19-1-2007  
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0900.aspx?s21=hegnsløven&s22=%7c10%7c>
2. Naboretlige Grundregler – [http://www.boligejer.dk/koeb\\_lovgivning/57452/1/0](http://www.boligejer.dk/koeb_lovgivning/57452/1/0)
3. Naboretlige Domsafgørelser <http://www.hegnsløven.dk/retsprak.html>
4. Lov om Naturbeskyttelse – lovbekendtgørelse nr. 1042 af 20-10-2008 (ny lovbekendtgørelse) – <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=121204>

5. Bekendtgørelse om brandværnsforanstaltninger ved afbrænding af halm, kvas, haveaffald og bål m.v. Bekendtgørelse nr. 900 af 17-12-1999  
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=8885>
6. Odsherred Kommunes affaldsregulativ –  
<http://www.odsherred.dk/indhold/sommerhusrenovation>
7. Om Natura 2000 i Sejerøbugten -
  - a. [Natura 2000-område 154](#)
  - b. <http://www2.blst.dk/download/nyk/plan2011/154plan.pdf>
  - c. <http://naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/natura-2000/natura-2000-planer/natura-2000-planer-2009-15/plan-126-246/154-sejeroe/>
  - d. [http://naturstyrelsen.dk/media/nst/69270/154\\_Sejeroe\\_Bugt\\_handleplan.pdf](http://naturstyrelsen.dk/media/nst/69270/154_Sejeroe_Bugt_handleplan.pdf)





## Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand

### Resultatopgørelse for 2017 og budget for 2018

udgave 10.2.2018

|                                     | Resultat 2017     | Budget 2017        | Forskel på<br>regnskab og<br>budget 2017 | Budget 2018       | Budget 2019      |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                    |                   |                    |  |                   |                  |
| Kontingent                          | 67.650,00         | 68.750,00          | -1.100,00                                | 75.000,00         | 37.500,00        |
| Vejbidrag                           | 50.000,00         | 52.800,00          | -2.800,00                                | 35.500,00         | 35.500,00        |
| Rykkergebyr                         | 100,00            |                    | 100,00                                   |                   |                  |
| Tilskud badebro (indtægt)           | 1.800,00          | 1.800,00           | -  | 1.800,00          | 1.800,00         |
| Tilskud til veje                    | 1.237,50          |                    | 1.237,50                                 | 1.000,00          | 1.000,00         |
| Andre indtægter                     | 10.000,00         |                    | 10.000,00                                |                   |                  |
| <b>INDTÆGTER I ALT</b>              | <b>130.787,50</b> | <b>123.350,00</b>  | <b>7.437,50</b>                          | <b>113.300,00</b> | <b>75.800,00</b> |
| <b>UDGIFTER</b>                     |                   |                    |  |                   |                  |
| Vedligeholdelse af veje             | 28.750,00         | 35.000,00          | -6.250,00                                | 30.000,00         | 30.000,00        |
| Vejtilskud til "Kragemose" (udgift) | 18.887,19         | 20.000,00          | -1.112,81                                | 8.000,00          |                  |
| Vedligeholdelse af fællesarealer    | 48.245,00         | 50.000,00          | -1.755,00                                | 10.000,00         | 16.000,00        |
| Badebro                             | 3.000,00          | 3.000,00           | -  | 3.000,00          |                  |
| Tilskud til Drænfonden, matr. 1f    |                   |                    |  | 500,00            | 500,00           |
| Hjertestarter                       |                   | 15.000,00          |  |                   |                  |
| Generalforsamling                   | 2.532,90          | 3.000,00           | -467,10                                  | 3.000,00          | 3.000,00         |
| Bestyrelsesmøder                    |                   | 1.000,00           | -1.000,00                                | 1.000,00          | 1.000,00         |
|                                     | 101.415,09        | 127.000,00         |  |                   |                  |
| Anskaffelser/nyindkøb               | 10.000,00         |                    | 10.000,00                                |                   |                  |
| Medlemsaktiviteter                  |                   |                    |  |                   |                  |
| Reparation og vedligeholdelse       |                   |                    | -  |                   |                  |
| Forskringer/kontingenter            | 3.062,33          | 3.000,00           | 62,33                                    | 3.500,00          | 3.500,00         |
| Administration                      | 1.537,35          | 3.000,00           | -1.462,65                                | 3.000,00          | 3.000,00         |
| Afskrivning                         | 1.150,00          |                    | 1.150,00                                 | 500,00            |                  |
| Renteudgifter                       | 320,86            |                    | 320,86                                   | 400,00            | 400,00           |
| <b>UDGIFTER I ALT</b>               | <b>218.900,72</b> | <b>260.000,00</b>  | <b>-1.985,23</b>                         | <b>62.000,00</b>  | <b>57.000,00</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>               | <b>-88.113,22</b> | <b>-136.650,00</b> | <b>9.422,73</b>                          | <b>51.300,00</b>  | <b>18.800,00</b> |

### Budget 2018

|            | kr  | antal |       | Budget 2019 | kr  | antal |       |
|------------|-----|-------|-------|-------------|-----|-------|-------|
| Kontingent | 300 | 125   | 37500 | Kontingent  | 300 | 125   | 37500 |
| ekstra     | 300 | 125   | 37500 | ekstra      | 0   | 125   | 0     |
| Vejbidrag  | 250 | 132   | 33000 | Vejbidrag   | 250 | 132   | 33000 |