

Referat fra den ordinære generalforsamling – Eng- og Lynggårdens Grundejerforening 18/8 1963, lørdag den 24. maj 2025 i Rørvig Centret

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning v. Jan Nielsen
 - 2.a Vedligeholdelse af vejene v. Martin Petersen
 - 2.b Problemer med vand på grundene v. Pia Sepstrup
 - 2.c Skader på brønde og afløbsrør v. Susanne Lundbeck
3. Regnskab v. Peter Jørgensen
4. Indkomne forslag
5. Valg til bestyrelsen:
 - På valg er:
Martin Petersen, bestyrelsesmedlem (modtager genvalg)
Pia Sepstrup, bestyrelsesmedlem (modtager genvalg)
 - 5.a Valg af to suppleanter
 - 5.b Valg af to revisorer
 - 5.c Valg af revisorsuppleant
6. Budget og kontingent
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Henrik Christensen blev valgt efter forslag fra bestyrelsen. Han konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt den 29. april og dermed med mindst 14 dages varsel i henhold til vedtægternes bestemmelser. Dermed var generalforsamlingen lovligt indkaldt.

Der var fremmødt fra 15 grundejere. Ingen fuldmagter.

2. Formandens beretning

Formanden Jan Nielsen henviste til den skriftlige beretning, som var sendt ud med indkaldelsen. Herefter gav dirigenten ordet til Martin Petersen, Pia Sepstrup og Susanne Lundbeck for supplerende bemærkninger.

2.a Vedligeholdelse af vejene ved Martin Petersen

Martin fortalte, at han efter debatten ved generalforsamlingen sidste år havde overtaget ansvaret for vedligeholdelsen af vejene. Bestyrelsen havde i samråd med foreningens entreprenør Klaus Kristiansen valgt at lægge 80 ton grus på vejene. Et arbejde, der fortsætter. Det var Martins opfattelse, at standarden for vejene var hævet, og han opfordrede til, at grundejere, der oplever problemer med vejene, sender billeder til ham med henblik på udbedring.

2.b Problemer med vand på grundene ved Pia Sepstrup

Pia orienterede om resultaterne af en spørgeskemaundersøgelse, som bestyrelsen havde sendt ud på vegne af FNSR om det høje grundvandsspejl. I vores forening havde 47 svaret på spørgsmålene. Heraf havde 61 pct. oplyst, at de havde vand på grunden. 34 pct. meget vand, mens 15 pct. også oplevede vand op ad huset. FNSR har foranlediget, at spørgeskemaet nu sendes ud til alle grundejerforeninger i hele Odsherred Kommune, da både planerne om et pumpelag og projektet om afvandingen af området er stoppet. FSNR har modtaget i alt 900 besvarelser.

Se mere her: Slides fra webinar afholdt af Odsherred Kommune i samarbejde med

FSiO: <https://fsnr.dk/PDF-filer/2024/Webinarslides%20kopi.pdf>

Nytårsbrev fra FSNR: <https://fsnr.dk/PDF-filer/2024/Nyt%C3%A5rsbrev%202025%20BR%20final.pdf>

FSNR hjemmeside om vand og andet: <https://fsnr.dk/index.php>

FSiO hjemmeside: <https://fsio.dk/>

2.c Skade på brønde og afløbsrør ved Susanne Lundbeck

Susanne oplyste, at bestyrelsen havde haft et omfattende arbejde, efter vores entreprenør i slutningen af februar konstaterede, at Nexel og deres underentreprenører havde ødelagt mindst to brønde og afløbsrør på et ca. 100 m langt stykke ved Enggårdvej 32-62 i fbm. opgraderingen af elforsyningen i vores forening.

Skader, som kan løbe op i udgifter til udbedring på op til en million kroner. Susanne præsenterede sagen med billeder m.m. (vedlagt som bilag til dette referat).

Status på sagen er:

- Nexel, Bravida og Tholstrup har ved projektgennemgang med kommunen mundtligt tilkendegivet, at foreningen skal være skadesløse
- Nexels forsikringsselskab har afvist erstatning
- Tholstrup har anmeldt skaderne til Gjensidige
- Gjensidige har bedt et konsulentfirma vurdere ansvaret. Forsikringen dækker skader op til 1mio. kr.

Vores krav til Nexel er:

- Elkablet skal fjernes fra vores brønde og rør
- Uvildig tv-inspektion til konstatering af skadernes omfang
- Tv-inspektion på andre strækninger, hvor der er underboret
- Udbedring af skader på brønde og rør
- Godtgørelse af ekstraordinært opsyn.

Bestyrelsen har meldt foreningen ind i foreningen Sommerhusejerne dels for at få en retshjælpforsikring, dels for at få juridisk vejledning. Efterfølgende har vi hyret advokat Michael Nathan, der på foreningens vegne har skrevet et brev til Nexel for at få dem til at påtage sig ansvaret for skaderne og udbedringen. På generalforsamlingen afventede vi svar på henvendelsen.

Herefter åbnede dirigenten for spørgsmål til beretningen og de tre indlæg.

Suzanne Olsen, Enggårdsvej 82, ønskede at vide, hvad der skal laves nu. Hertil kunne Susanne Lundbeck svare, at et nyt elforsyningskabel i den venstre side af vejen var etableret og skulle tilsluttes. Herefter kan elkablet trækkes ud af brønde og rør, så man ved tv-inspektion kan konstatere skadernes omfang.

Tommy Mogensen, Enggårdsvej 74, oplyste, at arbejdet med at underbore elkablet, også havde forårsaget vandafbrydelse, da entreprenørerne også havde ramt vandrørene ved Rørvig Park.

Steen Rosendal, Enggårdsvej 70, kvitterede for det store arbejde, bestyrelsen havde lavet. Mht. vejene var han enig i, at grusarbejdet var en kæmpe fremgang af vejenes kvalitet. Hvad angår skaderne på brønde og rør mente han, at hovedansvaret for skaderne ligger hos Nexel, selvom Bravida har fået entreprisen og har bedt Tholstrup udføre opgaven. Han ville gerne have være informeret om problemerne på et tidligere tidspunkt. Hertil orienterede Susanne om, at der først i ugen op til generalforsamlingen havde været noget at informere om, da advokaten først på det tidspunkt havde vurderet sagen og rejst vores krav over for Nexel. Steen ønskede desuden at vide, om foreningen har en forsikring for rørskeade. Formanden svarede, at det har vi ikke, og det kan vi heller ikke få, da det er mere end 70 år siden, rørene er etableret. Vi er derfor også bekymrede for følgeskaderne, når de trækker elkablet ud af brønde og rør.

Suzanne Olsen oplyste supplerende, at ikke alle elskabe er skiftet, hvilket hun havde henvendt sig til elforsyningselskabet om. Bestyrelsen opfordrede hende til at videresende den mail, hun har modtaget vedrørende det, til bestyrelsen.

Martin Petersen fortalte, at alle sikringer ved pumperne sprang i forbindelse med udskiftningen af elskabene, og at vi måtte betale en stor regning for at få det udbedret. Han havde forgæves forsøgt at få Nexel til at betale regningen. Den var imidlertid ikke så stor, at bestyrelsen vurderede, at det kunne betale sig at få juridisk hjælp til inddrivelsen.

Steen Rosendal ønskede at vide, hvem der er erstatningspligtig, hvis biler bliver ødelagt som følge af, at enkelte grundejere ikke beskærer træer og buskads efter reglerne. Hertil svarede formanden, at foreningen aldrig kan blive ansvarlig, så det vil være den enkelte grundejer, der skulle betale udgifter for skader på

biler. Alle grundejere kan kontakte kommunen, hvis de oplever, at grundejere ikke overholder reglerne. Så kan kommunen give dem et påbud.

Steen Rosendal opfordrede bestyrelsen til at offentliggøre de seks til syv forskellige deklarationer, der findes på grundene, på hjemmesiden. Susanne kunne hertil svare, at det også er et mål, men at de forefindes i en form, så det ikke umiddelbart er muligt. Men det arbejdes der på at få gjort.

Gorm Talman, Enggårdsvej 18x, ønskede oplyst, hvad status er på at få etableret vejbumper som et forsøg, som det var blevet besluttet for to til tre år siden. Hertil svarede Pia Sepstrup, at den sag lå hos hende, men at dialogen med kommunen var gået i stå pga. sygdom. Pia ville forsøge at sætte skub i sagen igen.

Gorm ønskede i øvrigt, at grundejerne skulle have præciseret reglerne for placeringen af affaldsbeholdere, som han fandt grimme at se på. Formanden svarede, at beholderne ikke må stå i rabatten, og at de skal placeres højst fem meter inde på grunden. Peter Jørgensen var enig med Gorm i, at det ikke ser pænt ud, at affaldsbeholderne står i rabatten. En anden problemstilling er, at man kun kan dele beholdere med naboen ikke med genboen. Peter påtog sig i samarbejde med Gorm at samle information og inspiration, som senere kan udsendes til grundejerne.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt vedtaget.

3. Regnskab

Peter Jørgensen gennemgik regnskabet, som viser et driftsunderskud på 62.649 kr. Det er imidlertid kun opstået, fordi bestyrelsen har besluttet at overføre 170.000 kr. til henlæggelseskontoen. Formuen er på 336.000 kr. Målet er, at foreningen skal have 500.000 kr. i henlæggelser, og der er kun 231.000 kr. på nuværende tidspunkt.

Generalforsamlingen godkendte herefter regnskabet enstemmigt.

4. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

5. Valg til bestyrelsen

Pia Sepstrup og Martin Petersen blev begge genvalgt til bestyrelsen uden modkandidater.

5. a Valg af to suppleanter

Mads Frandsen, Enggårdsvej 26, blev enstemmigt genvalgt.

Per Laustrop, Enggårdsvej 55, blev enstemmigt genvalgt.

5. b Valg af to revisorer

Marianne Estrup Risgaard, Enggårdsvej 72, blev enstemmigt genvalgt som revisor. Leif Petersen, Enggårdsvej 23, blev ligeledes enstemmigt genvalgt. Begge uden modkandidater.

5. c Valg af revisorsuppleant

Gorm Talman, Enggårdvej 18, blev genvalgt som revisorsuppleant uden modkandidat.

6. Budget og kontingent

Kassereren Peter Jørgensen gennemgik budgettet, der er baseret på et kontingent på 3.000 kr.

Kontingentet blev herefter godkendt til 3.000 kr.

6. Eventuelt

Suzanne Olsen ønskede at vide, hvor brede rabatterne er. Formanden oplyste, at de er en meter, og Tommy Mogensen supplerede med, at han mente, at hovedvejen er otte meter bred, mens sidevejene er seks meter brede.

Formanden takkede dirigenten og ønskede forsamlingen god sommer.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Susanne Lundbeck



Referent

Henrik Christensen

9/6-2025



Dirigent

OBS: Generalforsamlingen i 2026 holdes lørdag den 16. maj i Rørvig Centret.