

Bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Gl. Strandbjerggaard, Rågeleje

Søndag den 4. februar 2018 kl. 15.00-17.30 på Dæmningsvej 11, 3210 Vejby

Referat

Deltagere:

Birgitte Jørgensen, Kortevej 8, formand
Per H. Jørgensen, Hyremandsvej 6,
Majbritt Hansen, Frits Nielsens Vej 26
Morten Zimmermann, Kortevej 10, hjemmesideadministrator
Lisbeth Falk Olsen, Dæmningsvej 11, 2. suppleant

Afbud:

Lennon Andersen, Granhøj 9, kasserer
Theis Theisen, Skudehøj 1, 1. suppleant

1. Velkomst

Birgitte bød velkommen og takkede Lisbeth for at lægge hus til dette bestyrelsesmøde.

2. Formandens orientering

Birgitte oplyste, at vi nu som noget nyt også beder om grundejerners telefonnummer, når de sender os kontaktoplysninger via hjemmesiden. Advodan har nemlig oplyst, at man gerne må det, og det har vist sig nyttigt at have ved flere lejligheder.

Birgitte og Morten deltog i nytårskuren den 30. januar hos Advodan i Hillerød. Programmet indeholdt bl.a. en gennemgang af den foreningshjemmesideløsning, som Advodan supporterer. Firmaet bag hjemmesiden, Probedo løftede også sløret for den nye kommunikationsplatform Probo, som forventes implementeret i 2018. Advodan fortalte i pausen, at de har været underbemandede sidste år, men at der nu er ansat en ekstra medarbejder, således at de får bedre tid til os.

Bestyrelsen fastholder indtil videre den nuværende hjemmesideløsning, som er både smuk og flot og nem at finde rundt på. Det er vigtigt at bevare, hvis vi skifter til en anden hjemmesideløsning. Men vi skal holde øje med andre muligheder.

Advodan har på formandens foranledning fremskaffet forsikringspolice for grundejerforeningens bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring hos Tryg. Advodan har gennemgået den og oplyser, at bestyrelsen er dækket ind med forsikringen.

Birgitte er i fuld gang med at planlægge generalforsamlingen, som er aftalt til lørdag den 26. maj 2018 kl. 11.00 i Vejby Forsamlingshus.

Birgitte efterlyste input til bestyrelsens skriftlige beretning. Lisbeth pointerede, at det er vigtigt, at der bliver reklameret for hjemmesiden, så flere kommer i gang med at bruge den.

Følgende emner, som blev berørt på generalforsamlingen 2017, har vi drøftet i bestyrelsen:

- Musehøj, som er fredet, burde være offentligt tilgængelig.
- Der bliver kørt alt for hurtigt på Hostrupsvej. *Er håndteret ved udsendelse af husorden med opfordring om at sænke farten på foreningens vejnet. Der er skiltet med 30 km/h på Hostrupsvej. Man er velkommen til at henvende sig til bestyrelsen, hvis man har konkrete observationer, men det er ikke noget, vi i bestyrelsen har observeret.*

- Tidlig udmelding af datoen for næste års generalforsamling. *Dato og sted blev offentliggjort på hjemmesiden i september 2017. Den er fra 3. februar 2018 også lagt op som en nyhed på hjemmesidens forside.*
- Formidling af tilbud til grundejerne om træfældning.
- Manglende registrering af vejlukning på Kortevej, så mange biler kører op ad Oasevej, når de skal videre til Hostrupsvej.
- Omfanget af fastboende i sommerhusområdet. *Grundejerforeningens medlemmer er velkomne til at melde tilbage til formanden, hvis de er helårsbeboere, med henblik på at det lægges det ud på hjemmesiden, da det kan være en fordel, at der er nogen til at kigge efter i vintersæsonen for at forebygge/opdage indbrud. Der har ikke været tilbagemeldinger.*
- Omfanget af henvendelser til bestyrelsen vedrørende byggeprojekter. *Håndteres løbende af formanden.*
- Servitutter, hvad gælder hvor, og hvordan håndteres de. *Er håndteret ved redegørelse på hjemmesiden, hvoraf det let og overskueligt fremgår, hvilke regler, der gælder hvor.*
- Campingpladsen, eventuelt salg, udvidet anvendelse og de gener, det kan medføre. *Per har taget kontakt til campingpladsen og har en løbende og positiv dialog. Campingpladsens forpagter har oplyst, at campingpladsen er udlejet til DCU Camping til 2031 i en uopsigelig kontrakt. Bestyrelsen har noteret dette med tilfredshed og lukker arbejdsgruppen, da der således ikke ses risiko for snarlige ændringer på campingpladsen.*

Lennon anmodes om input vedr. regnskab, budget og vejvedligeholdelse til beretningen. Eventuelle andre input sendes også til Birgitte, som skriver det hele sammen i bestyrelsens beretning og sender det rundt til bestyrelsen.

Alle fremmødte meddelte, at de deltager i generalforsamlingen i år.

3. Aktuelle sager

Morten har fået en henvendelse fra en grundejer, der overvejer at bygge mere på sommerhusgrunden. Morten tager et møde med grundejeren på ejendommen for at fortælle om servitutter og regler i relation til de specifikke ønsker og holder formanden orienteret.

4. Økonomi og medlemmer. Kassererens orientering

Punktet udsættes til næste møde.

5. Regnskab og Budget. Kassereren orienterer.

Birgitte fortalte, at Advodan har fremsendt forslag til årsrapport for 2017 for en uge siden. Forslaget omdeltes. Birgitte bemærkede, at det må være en fejl, at der står, at bogføringen er foretaget "uden bilag for 2017". Vi har jo netop haft bilag i hele bestyrelsesperioden.

Birgitte fortalte, at Lennon i dag har fremsendt regnskab 2017 og forslag til budget 2018 med bemærkning, at "Advodan har ikke med medsendt bilag, eller opstilling herfor, så det er svært at redegøre for de enkelte poster. Jeg vil efterspørge oversigten, men før den foreligger, syntes jeg ikke det er rigtigt at vi godkender regnskabet." Forslaget omdeltes.

Birgitte gennemgik kort Lennons forslag. Der var ikke yderligere spørgsmål og kommentarer til regnskab og budget. Eventuelle kommentarer, der efterfølgende måtte dukke op, bedes sendt til Lennon til videre foranstaltning, så han kan arbejde videre med forslaget, således at regnskabet senest 1. marts 2018 kan afleveres med alle bilag til revisorerne, således som vedtægterne foreskriver.

Lennon tager hånd om det videre forløb med at få regnskab og budget på plads med Advodan og bestyrelsen til tiden, dvs. inden den 1. marts, og indtil det er godkendt af revisorerne og parat til at blive udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

6. Hjemmesiden. Hjemmesideadministratorens orientering

Morten har fornylig foretaget et tjek af hjemmesiden, for at sikre, at alt passer sammen og fungerer.

7. Aktiviteter

Emne	Aktion
<p>7.1 Indbetaling af medlemskontingent. Birgitte fortalte, at Advodan fortæller, at der er flere, der klager over det høje rykkergebyr på 3. rykker for kontingent. Iflg. vedtægterne har medlemmet pligt til at betale de omkostninger, der er forbundet med inddrivelsen af kontingentet samt et af bestyrelsen fastsat gebyr. Bestyrelsen var enige om, at vi holder fast i rykkergebyret - ellers skaber det præcedens, og vi skal behandle alle medlemmer lige. Lennon tager kontakt til administrationsselskabet vedr. kontingent og rykkere og aftaler det fornødne.</p>	Lennon
<p>7.3 Velkomsthilsen til nye grundejere. Birgitte har i denne bestyrelsesperiode udsendt velkomsthilsenen fra grundejerforeningen til 5 nye sommerhusejere. Det er blevet godt modtaget med udelukkende positiv respons. Birgitte fortsætter med initiativet.</p>	Birgitte
<p>7.8 Langsigtet plan for vejvedligeholdelse Punktet udsættes til næste møde.</p>	Lennon
<p>7.10 Omfanget af fastboende. Birgitte spørger Advodan, om de har mulighed for at opgøre omfanget af fastboende.</p>	Birgitte
<p>7.11 Omfanget af henvendelser vedr. byggeprojekter. Der er fornylig indkommet en henvendelse fra en grundejer, der overvejer at bygge mere, som nævnt i pkt. 3.</p>	Birgitte Morten
<p>7.14 Lokalebestilling til generalforsamling 2018. Birgitte har bestilt hele Vejby Forsamlingshus til generalforsamlingen lørdag den 26. maj 2018 kl. 11.00. Vi har lokalerne kl. 10-16. Bord- og stoleopsætning som sædvanlig.</p>	Birgitte
<p>7.17 Forplejning til generalforsamling 2018. Birgitte bestiller det sædvanlige: kaffe, te, wienerbrød, vand, øl og smørrebrød, når tilmeldingsfristen er udløbet.</p>	Birgitte
<p>7.18 Fremlæggelse af hjemmesiden på storskærm under generalforsamlingen. Morten arbejder videre med præsentationen, også i forhold til det praktiske med lærred/skærm, fremviser etc. i Vejby Forsamlingshus.</p>	Morten
<p>7.19 Oplæg om vejvedligeholdelse og vejafvanding. Lennon undersøger mulighed for, at NCC kommer og fortæller om vejvedligeholdelse og vejafvanding efter generalforsamlingen, og melder tilbage herom til formanden snarest muligt.</p>	Lennon

Emne	Aktion
<p>7.20 Oplæg om historien bag Gl. Strandbjerggaard. Per fortalte, at den mand, der udstykkede den ejendom, som udgør vores grundejerforening, stadig bor nede på Fritz Nielsens Vej. Per og Lisbeth undersøger, om han vil komme og fortælle lidt om det i forlængelse af generalforsamlingen, og melder tilbage herom til formanden snarest muligt.</p>	Per Lisbeth
<p>7.21 Indkaldelse til generalforsamling med dagsorden. Birgitte har udarbejdet et forslag, dateret 4. februar 2018, som omdeltes og drøftedes. Forslaget blev godkendt med de nødvendige tilpasninger. Indkaldelsen til generalforsamlingen kan ske ligeså snart:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dagsordenen er helt på plads • Budget og regnskab er underskrevet af revisorer • Skriftlig beretning for det forløbne år er lavet <p>Indkaldelsen udsendes, formentlig i april måned, af Advodan, som ajourfører medlemskartoteket. Indkaldelse til generalforsamling skal ske med mindst 14 dages varsel iht. vedtægterne.</p>	Birgitte
<p>7.22 Bestyrelsens skriftlige beretning. Birgitte skriver det hele sammen på baggrund af bl.a. drøftelserne i pkt. 2 og Lennons input vedr. regnskab, budget og vejvedligeholdelse.</p>	Birgitte Lennon
<p>7.23 Tilmeldinger til generalforsamlingen. Tilmeldingerne modtages på formandens e-mail. Birgitte udarbejder deltagerliste og registrerer deltagerne ved indgangen.</p>	Birgitte
<p>7.24 Dirigent og referent på generalforsamlingen. Fordeling af roller drøftedes indledende. Dirigent og referent skal aftales på forhånd. Flere mulige emner drøftedes. Birgitte følger op for at få endelig afklaring og tilsagn.</p>	Birgitte
<p>7.25 Regnskab og budget, se pkt. 5.</p>	Lennon
<p>7.26 Manglende registrering af vejlukningen for enden af Kortevej. Det betyder, at mange biler kører op ad Oasevej, når de skal videre til Hostrupsvej, og omvendt. Birgitte kontakter Krak.</p>	Birgitte
<p>7.27 Cykelstier mellem Rågeleje og Vejby. Per fortalte, at han sammen med campingpladsens forpagter planlægger at tage møde med den nye borgmester for at følge op på underskriftsindsamlingen. Per har tidligere kontaktet Carl H. Nielsen om et evt. fremtidigt samarbejde mellem grundejerforeningerne.</p>	Per
<p>7.28 Nabohjælp. Grundejerforeningen har allerede opsat et fint nabohjælpsskilt ved indkørslen til foreningens område på Hostrupsvej. Nu er det op til grundejerne selv at oprette en profil på nabohjælp.dk, så de får mulighed for at bruge det gratis onlineværktøj. Ved tilmelding får man gratis klistermærker til postkasse og døre samt et digitalt værktøj, som gør det let at informere de nærmeste naboer om, hvornår huset står tomt. Derudover indeholder systemet også en mulighed for at sende advarsler til hinanden i forbindelse med indbrud eller mistænkelige hændelser. Erfaringer viser, at aktiv Nabohjælp kan forhindre op til hvert 4. indbrud. Grundejerforeningen bakker op om aktiv Nabohjælp, som også anbefales af politiet, og opfordrer medlemmerne til at tilmelde sig. Jo flere aktive nabohjælpere, jo bedre effekt. Birgitte bestiller materiale til at lægge frem på generalforsamlingen. Morten lægger informationer på hjemmesiden med opfordring til at tilmelde sig.</p>	Birgitte Morten

Emne	Aktion
<p>7.29 Fælles arrangementer. Lisbeth foreslår, at vi laver nogle fælles arrangementer i grundejerforeningen. Til jul eller til Skt. Hans eller måske på et helt andet tidspunkt. Per og Lisbeth undersøger mulighederne, og spørger ind til interessen på generalforsamlingen. På forespørgsel oplyste Morten, at invitation og tilmelding med fordel vil kunne ske via en facebook-gruppe for grundejerforeningens medlemmer. Birgitte fortalte, at hun har stor glæde af at være medlem af facebook-gruppen "Rågeleje" for borgere, der bor i eller har tilknytning til, Rågeleje og omegn. Her er input om aktiviteter og arrangementer, f.eks. udstillinger, loppemarkeder, foto før og nu. Det er også en platform for hjælp i sommerlandet, efterlysninger af bortkomne effekter som hunde, katte, cykler og lignende. Det er et godt forum at holde sig orienteret om lokale forhold i sommerlandet, lige fra Sankt Hans bål til indbrud.</p>	Lisbeth Per
<p>7.30 Sommerhusudlejning. Per har bemærket, at der i stigende grad sker udlejning af sommerhuse gennem Airbnb, og ønskede drøftet, om det kan skabe problemer. Det er vigtigt at imødegå eventuelle problemer, f.eks. med overholdelse af husordenen. Husordenen foreslås oversat til engelsk, så udlændinge, der lejer sig ind, også kender dens indhold. Husordenen - nu også på engelsk - foreslås udsendt med formandens sommerhilsen med samme opfordring som sidste år: "Vi går i bestyrelsen ind for det gode naboskab og opfordrer alle grundejere til at følge husordenen, som også vedlægges. Hæng den op et synligt sted i sommerhuset, så den altid er nem at finde, også for gæster og lejere."</p>	-
<p>7.31 "Til Salg"- skiltning Ejendomsrådgiverens "Til salg"-skiltning på Hostrupsvej ved indkørslen fra Rågelejevej skæmmer indgangen til vores sommerhusområde og giver et forkert signal af, at mange prøver at sælge sommerhus i området. Der bliver stillet spørgsmål til, om det kan være lovligt at skilte ude ved vejen på den måde. Birgitte undersøger.</p>	Birgitte

8. Indkomne forslag

Ingen.

9. Bestyrelsens mødeplan

Der er aftalt bestyrelsesmøde hver anden måned fremover. Det næste møde er aftalt til:

- Søndag den 8. april 2018 kl. 15.00.

Generalforsamlingen er aftalt til:

Lørdag den 26. maj 2018 kl. 11.00 i forsamlingshuset i Vejby.

Vigtige deadlines i bestyrelsesperioden:

- Senest 1. marts 2018 skal regnskabet afleveres med alle bilag til revisorerne.
- Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes inden udgangen af marts måned 2018.
- Indkaldelse til generalforsamling skal ske med mindst 14 dages varsel

10. Eventuelt

Intet.