

**Referat af ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen
Månedalen.
Søndag den 8. maj 2022 kl. 10 på Lyngkroen, Rørvigvej 217, 4500
Nykøbing S.**

1. Som dirigent valgtes Per H. Jensen.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig. Der var 36 matrikler tilstede og desuden fremvistes 3 fuldmagter.

2. Som referent valgtes Keld Brems.

3. Formandens beretning.

Formandsberetning generalforsamling søndag d. 8. maj 2022

Velkommen til generalforsamling i grundejerforeningen Månedalen.

En særlig velkomst til nye medlemmer i grundejerforeningen. Følgende huse har sidste år skiftet ejere: Hedevej 5, Kratvej 6, (og Månedalen 9)

Præsentation af bestyrelsen.

Per Kragh-Andersen, kasserer gennem 17 år, Keld Brems, sekretær, Liga Graudins, næstformand. Annette Salvad, webmaster har valgt at trække sig som bestyrelsesmedlem og er ikke til stede. Suppleant Anne Marie Guldsborg er her, mens suppleant Jens Kruse har meddelt, at have solgt sit sommerhus og derfor også er fraværende.

Siden sidste generalforsamling i august 2021 har der været afholdt 3 bestyrelsesmøder

De vigtigste punkter på disse møder har været:

Udarbejdelse af forretningsorden for bestyrelsen

Specielt om opgavefordelingen blandt bestyrelsens medlemmer.

Diskussion om deltagelse i grøftelaug:

FSNR (Foreningen af Sommerhusejere i Nykøbing-Rørvig) er en aktiv forening, som bl.a. har taget initiativ til at etablere et grøftenetværk, så medlemmer i de forskellige grundejerforeninger med åbne grøfter kan koordinere deres indsats for vedligeholdelse af disse grøfter. Vores bestyrelse har meddelt FSNR, at dette projekt ikke for tiden har vores interesse, idet løsningen af vores områdes afvandingsproblemer er af mere kompleks karakter end blot oprensning af åbne grøfter.

Orientering om lokalplan for dele af Rørvigvej

Foreningen har sammen med grundejerforeningerne Soldalen, Klitborg og Jagtborg lavet en fælles besvarelse på det høringsmateriale, som Odsherred kommune har udsendt vedr. Lokalplan på Rørvigvej.

For at imødekomme borgernes bekymringer til aktiviteterne i lokalplanområdet, som strækker sig fra Øster Lyngvej via Sparkøbmanden/Lyngkroen til Rørvigvej 224 (Ildstedet), har Odsherred kommune afholdt et borgermøde den 3. november 2021 samt udsendt høringsbreve i forholdt til hegning.

Input fra borgermødet samt skriftlige svar fra for-høring af naboerne og grundejerforeninger kan sammenfattes til:

- Der er ikke nok parkeringspladser, folk parkerer i sideveje og på Rørvigvej.
- Folk kører for stærkt på strækning på Rørvigvej, og det føles utrygt.
- Borgerne er ikke blevet hørt tilstrækkeligt i processen før den midlertidige tilladelse.
- For meget støj fra gæster og musik til sent om aften.

- Sommerhuse må ikke opsætte hegn.
- Lys er tændt hele natten.
- Madvogne fører til lugtgener.
- Der er utilstrækkelige toiletforhold.
- Der har været indtrængen på naboejendomme.

For-høringerne har givet anledning til følgende bestemmelser i lokalplanen:

- Krav til opsætning af hegn omkring erhvervsejendom på Rørvigvej 225 (Streetfood), men ikke ud til Rørvigvej.
- Parkeringsforholdene skal optimeres og udvides. Hver enkelt ejendom skal kunne rumme parkeringsareal til eget behov inkl. p-behov foranlediget af det på matriklen nærværende erhverv.
- Det skal sikres, at det konstante udendørs støjniveau ikke overstiger 60 dB(A) på døgnbasis.

Lokalplanen er endeligt vedtaget den 29. marts 2022.

I forbindelse med denne høring, har de fire grundejerforeninger samtidig gjort opmærksom på, at trafikken i samme område bør hastighedsreguleres.

Der pågår stadig en dialog med det politiske udvalg om dette.

Indhentning af tilbud på vedligeholdelse af drænanlæg

Flere firmaer er blevet bedt om at afgive tilbud på vedligeholdelse af foreningens drænanlæg og åbne samt rørlagte vandløb, men ingen har villet give bindende tilbud, før de har haft lejlighed til at gennemgå hele systemet (begge systemer). Ser man på de bogførte udgifter til vedligeholdelse af alle foreningens drænanlæg de sidste 10 år, er summen ca. kr. 65.000 eller ca. kr. 6.500 pr. år. Heraf falder ca. kr. 43.700 i perioden dec. 2020 til dec. 2021. Grunden til denne skæve fordeling er formentlig manglende vedligeholdelse af systemerne gennem en årrække samt en u hensigtsmæssig oprensning af Vandløb 17 i december 2020.

Debat om vedtægter affødt af sidste års generalforsamlings henstilling til bestyrelsen

Efter generalforsamlingens udtalelse i august 2021 om utilfredshed med fortolkningen af vedtægternes paragraf 6 stk. 1 om vedligeholdelse af vores områdes drænanlæg, gik bestyrelsen i gang med at diskutere, hvorledes en præcisering af vedtægtens ordlyd kunne se ud.

På trods af at bestyrelsen på sine tre bestyrelsesmøder og via mailkorrespondence har behandlet problematikken seriøst, er man kun nået til delvis enighed om et forslag til nyformulering af vedtægtspunktet omhandlende foreningens drænanlæg.

Det er dog mit håb, at denne generalforsamling i lighed med generalforsamlingen afholdt i august sidste år vil støtte et forslag, der tydeliggør, hvem der har ansvar for hvad med hensyn til vedligeholdelse af de anlæg, som dræner vores område og derved gør det muligt for os alle at bebo et område, der uden dræn ville være uegnet til sommerhusbebyggelse.

Hvad er der så sket i vores område i den forløbne periode?

Der er blevet hamret og banket, beskåret og fældet, ja, mange beboere har været meget flittige og aktive, og mange har bare nydt vores dejlige område med afslapning og familiære og venskabelige sysler.

Desværre blev freden brudt en lille smule i årets sidste måned:

Den følgende lille historie læste jeg op for bestyrelsen på vores møde i januar måned:

Den 13. december 2021 gjorde Jan Hansen, Hedevej 9 samt Kristena Murphey, Kratvej 28 opmærksom på, at der var meget vand på to grunde på Kratvej og to grunde på Hedevej. Samtidig sendte familien Løje, Kratvej 17 billeder af deres vandløb, hvor vandstanden var tydeligt forhøjet.

Jan Hansen ønskede ikke at rekvirere en slamsuger, da det jo (som tingenes tilstand er for øjeblikket) er rekvirenten, der skal betale for tjenesten, men Kristina Murphey frygtede for vandskader på sit sommerhus, hvorfor hun – med min velsignelse – rekvirerede en slamsuger. Jeg lovede at sørge for betalingen!

Slamsugereren ankom tirsdag d. 14. december om eftermiddagen og spulede af to omgange drænrørene fra udløbet på Hedevej 10, under vejen og til det nordligste sandfang på Hedevej 9. Dette skabte øjeblikkeligt vandfald (!), og i løbet af et lille døgn tid var alt vand på de oversvømmede grunde forsvundet.

Denne lille historie er et eksempel på problemer, der kan opstå grundejere imellem, når høj grundvandstand i forbindelse med nedbør og mangelfuld vedligeholdelse medfører oversvømmelse på grunde i vores område.

For: Hvem skal nu betale? Hvem skal udrede, hvor "proppen" sad"? Under Hedevej 10? Under vejen? Under Hedevej 9? Hvem skal sende regninger til naboer og genboer og til grundejerforeningens kasserer?

Er det befordrende for samarbejdet, at nogle grundejere – efter at have fået rodskåret, spulet, kørt sand bort samt fået foretaget TV-inspektion – igen oplever oversvømmelser på grund af, at drænet stopper til længere nede ad strømmen? Og er det befordrende for samarbejdet, at andre grundejere (på trods af slamsugerfirmaets forsikringer) oplever, at deres drænrørsystem tilstoppes umiddelbart efter rensning af rørene ovenfor deres egne?

Løsningen på disse problemer er ganske simpel:

I overensstemmelse med et flertals henstilling til bestyrelsen på Generalforsamlingen d. 16. august 2021 bør man at tolke foreningens vedtægt §6 stk. 1 på samme måde, som paragraffen blev fortolket før generalforsamlingen i 2019, altså, at Grundejerforeningen står for vedligeholdelsen af foreningens drænanlæg hvad enten de er tinglyst eller ej. Punktum!

28. december 2021, Klaus Brems

P.S. Efterfølgende har kassereren indvilliget i at betale de knap 4.000 kr. for denne rensning, idet han håber på generalforsamlingens accept af denne disposition.

Så nogle ord om **Kloakering og afvanding**

Odsherred Kommune sender lejlighedsvis nyhedsbrevet Sommerhusnyt ud. Der har været nyttige informationer. Jeg kan kun anbefale at abonnere på det. Man tilmelder sig på kommunens hjemmeside www.odsherred.dk.

Følgende er klippet fra sn.dk februar 2022:

Afvandingsprojektet ligger fortsat i dvale. I 1950'erne blev de første planer formuleret om behovet for afvanding af et større sommerhusområde ved Hovvig. For et par år siden blev det anslået, at projektet skulle afvande et område, der berører 2361 ejendomme, og allerede i 2012 afsatte byrådet i Odsherred Kommune 2,5 millioner kr. til projektering af afvandingsprojektet.

I 2015 blev der givet en vvm-tilladelse (vvm: *Vurdering af Virkninger på Miljøet*) til projektet, og planerne om at opføre en pumpestation ved Hovvig landkanal, som skal sikre en konstant lav vandstand i kanalen, blev sat i gang, så grøfterne i sommerhusområdet kan komme af med vandet. På grund af miljøforholdene i området er det en forudsætning for projektets gennemførelse, at et område med 350 sommerhuse skal kloakeres. Et projekt, som for år tilbage blev stillet i bero, og da det blev genbegyndt, var vvm-tilladelsen udløbet.

Derfor skal der nu sættes gang i en ny vvm-tilladelse, hvilket også forudsætter en ny miljøkonsekvensrapport, hvilket kommunen, ifølge landskabsforvalter Rasmus Kruse Andreasen fra Odsherred Kommune er i fuld gang med.

Men da de bevilgede 2,5 mill. kr allerede er brugt, skal arbejdet med den store rapport laves indenfor forvaltningens eget budget.

Når konsekvensrapporten på et tidspunkt ligger klar, så skal der søges en tilladelse efter Vandløbsloven, og i taksationskommissionen skal der aftales en partsfordeling. Så projektet vil uden tvivl få adskillige år på bagen, før nogle kan gøre sig forhåbninger om en endelig løsning.

Til slut lidt forskelligt:

Rørvig vandværk har en sms-service, man kan tilmelde sig, så man kan få tilsendt besked om fx stort vandforbrug og opfordring til at spare på vand til fx vanding og bilvask pga. tørke.

På renovationsområdet kan man også tilmelde sig sms-service. Så tikker der besked ind om afhentning af både dagrenovation og når der er afhentning af storskrald.

Der er ikke for nuværende tiltag i retning af flere affaldsbeholdere til ekstra sortering i sommerhusområderne.

Det kan anbefales, at man holder sig orienteret om stort og småt via foreningens flotte hjemmeside: www.maanedalen.dk, som opdateres løbende, og hvor man f.eks. kan læse gamle formandsberetninger og referater fra generalforsamlinger samt se tidligere års regnskaber og budgetter. Desuden har hjemmesiden henvisning til hjemmesider for Odsherred Kommune, Odsherred Forsyning, FSNR m.v.

Jeg vil også gerne opfordre til at man nærlæser hæftet: ”Den lille Grønne” fra Odsherred Kommune, hvor særdeles mange oplysninger kan gøre os klogere på mangt og meget.

Der er oprettet en Facebookgruppe for vores område kaldet: ”Naboskabet i Månedalen”. Her kan man få kontakt med andre medlemmer af gruppen om stort og småt, men som jeg husker det: Ikke køb og salg, ingen reklamer og ingen politiske diskussioner! Gruppen administreres af Maria Kirstine Lovén, Skovdalen 10. Jeg kan kun anbefale, at man tilslutter sig denne gruppe, som for øjeblikket tæller 48 medlemmer.

Tak til alle, der husker at **melde ændringer i mail**, hjemmeadresse m.m. Vi er 121 medlemmer, og kun 3 har vi ikke en mailadresse på. Det letter bestyrelsens arbejde meget, at vi kan sende informationer ud via mail.

Afslutningsvis vil jeg gerne opfordre til, at vi med denne generalforsamling får styrket samarbejdet og sammenholdet imellem alle vi sommerhusejere omkring fælles løsninger til gavn for den enkelte og for fællesskabet.

Det er for mig vigtigt, at foreningens vedtægter prioriterer at vi står sammen som forening om at løse de problemer, som kunne være til gene for nogle eller som kunne føre til stridigheder beboere imellem.

Vi betaler alle for at kunne færdes sikkert på vores veje i området.

Vi betaler alle for at beboerne i bunden af Månedalen og Lynggårdsvej får drænet deres grunde.

Vi har alle i mange år været med til at betale for sikker vandafledning fra en anden, stor del af vores område, så:

Jeg vil derfor igen bede denne generalforsamling i tråd med generalforsamlingen afholdt i august sidste år støtte et forslag, der tydeliggør, hvem der har ansvar for hvad med hensyn til vedligeholdelse af de anlæg, som dræner vores område og derved gør det muligt for os alle at bebo et område, der uden dræn ville være uegnet til sommerhusbebyggelse.

Jeg håber, denne generalforsamling bliver afviklet i en god og sober tone.

Tak for ordet!

Beretningen godkendtes uden bemærkninger.

4. Kasserer fremlægger regnskab 2021. Godkendt uden bemærkninger.

Budget for 2023 blev gennemgået.

5. Indkomne forslag.

a) Forslag fra Annette Witzel:

Tilføjelse i vore vedtægter ønskes, for eksempel i §8, stk. 5, sådan at vi får en regel om grønne hegn (grøn beplantning) i skel og mod vej og sti.

Det skal således præciseres i vore vedtægter: at hegn mellem vore grunde, mod vej og sti skal være grønne levende hegn (og ikke plankeværker eller lignende)

For forslaget stemte 3. Imod forslaget stemte et stort flertal.

b) Forslag fra Lone Schyum:

Opstilling af en hjertestarter i grundejerforeningens område.

Placering på garage Månedalen 3. Ifølge forslagsstiller har den pågældende grundejer givet tilladelse til dette.

For forslaget stemte et stort flertal. Imod stemte 1.

Der var derefter 3 forslag til ændring af vedtægternes §6, stk. 1, som imidlertid ikke kom til behandling, idet der forinden var stillet et nyt ændringsforslag fra Annelise Bastholm.

c) Ændringsforslag vedrørende præcisering af vedtægternes §6 stk. 1:

Hvert medlem betaler et årligt kontingent for hver grund, medlemmet ejer.

Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen og skal dække udgifterne til vedligehold af foreningens veje, vedligehold af nedgravet drænsystem (som bestemt af Landvæsensnævnet den 6. juli 1971 og pålagt foreningen ved servitut) og oprensning af Vandløb 17 (omfattende både åbne grøfter og rørlagte strækninger) samt til administration og øvrige udgifter.

Det nedgravede drænsystem vedligeholdes efter behov, mens Vandløb 17 efterses årligt, og om nødvendigt foretages spuling og bortskaffelse af sand m.v., som naturligt ophobes i grøfter, rør og brønde og hindrer vandets frie løb. Vedligehold foretages af autoriseret kloakmester.

Vedligehold af grøfternes brinke og udjævning af opgravet materiale samt fjernelse af gennemvoksede rødder eller reparation af rør eller brønde, der er beskadiget, er bredejernes ansvar jf. Vandløbsloven

Forslaget kom til afstemning.

For stemte 26. Imod stemte 7 og 5 stemmer var blanke/ugyldige.

“Forslaget var derfor vedtaget med 2/3 flertal af de fremmødte og blev henvist til endelig beslutning på en ekstraordinær Generalforsamling, som allerede er adviseret ved indkaldesen til denne generalforsamling til afholdelse 11. juni kl. 10 på Lyngkroen”.

d) Forslag om at skadesfriholde de ”rørejere” som i 2021 har afholdt udgifter til afhjælpning af tilstopninger på en strækning af vandløb nr. 17, som forårsagede (omfattende) oversvømmelser.

For forslaget stemte et flertal på generalforsamlingen.

6. Kontingent og budget 2023.

Kassereren redegjorde for hvordan kontingentet på kr. 600 fremkom.

Kontingentet og budgettet 2023 blev vedtaget.

7. Valg af bestyrelse.

a. Formanden er ikke på valg.

b. Kasserer. Per Kragh Andersen afgår og ønsker ikke genvalg. Ny kasserer: Anne Marie Guldsborg.

c. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Liga Graudins er på valg og ønsker ikke genvalg. Keld Brems er på valg og ønsker ikke genvalg. Annette Salvad har til formanden meddelt at hun udtræder af bestyrelsen.

Nye bestyrelsesmedlemmer: Heidi Løie, Kratvej 17. Flemming Floor, Hedevej 13. Ulrik Lefevre, Rørvigvej 244.

d. Valgt af bestyrelsessuppleant. Anne Marie Guldsborg afgår efter tur og er tidligere på generalforsamlingen valgt som ny kasserer. Suppleant Jens Kruse er fraflyttet foreningen og

der skal derfor vælges 2 suppleanter. Nis Mark, Hedevej 11 valgtes som 1. suppleant. 2. suppleant står vakant.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

- a. Revisor Lars Saust afgår efter tur. Genvalgt.
- b. Revisorsuppleant Hanne Hansen er ikke på valg og fortsætter derfor.

9. Eventuelt.

Et medlem nævner at der er en del huller på Engvej og opfordrer bestyrelsen til at få skaderne udbedret.

Et medlem konstaterer, at det er vanskeligt at høre indlæg m.v. og opfordrer til at der anvendes mikrofonanlæg eller at der findes en anden løsning til fremtidige generalforsamlinger.

“Formanden afslutter derefter generalforsamlingen og takker dirigenten for hans arbejde. Også de afgående bestyrelsesmedlemmer blev takket for deres indsats, og forsamlingen fik ros for diskussionslyst og en sober tone.”

Grundejerforeningen Månedalen
Regnskab for 2021

Årsopgørelse for perioden 01-01-2021 til 31-12-2021

Indtægter:

Kontingenter	36.000,00	
Indtægter i alt:		36.000,00

Udgifter:

Veje	26.347,50	
Dræn og vandløb	21.272,00	
Generalforsamling	9.030,00	
FSNR	1.200,00	
Ansvarsforsikring	2.249,06	
Kontorhold, best.møder	2.398,57	
Gebyrer: bank	300,00	
Gebyrer: Mobile Pay	1.472,25	
Udgifter i alt		64.269,38
Underskud 2021		28.269,38

Balance pr. 31-12-2021

Aktiver:

Bankbeholdning 31-12-2021	191.970,56	
Aktiver i alt		191.970,56

Passiver:

Egenkapital 01-01-2021	220.239,94	
Underskud 2021	28.269,38	
Passiver i alt:		191.970,56

Budget for Månedalens Grundejerforening 2023

Kontingenter (121 af 600)	<u>72.600</u>
Indtægter ialt	72.600
Generalforsamling	8.000
Sammenslutningen FSNR	1.210
Forsikring	2.250
Kontorhold (inkl. hjemmeside)	2.000
Gebyrer	1.800
Vedligehold af veje	26.000
Vedligehold af vandløb og dræn	<u>30.000</u>
Udgifter ialt	<u>71.260</u>
Overskud 2023	1.340

Sidste års budgetterede underskud var kr. 23.110, og den forventede beholdning pr. 1.1.23 er ca. kr. 170.000.