

Sommerhus- og vedligeholdelsesforeningen Grenaa Strand

Referat af generalforsamlingen afholdt den 18. maj 2024 kl 10.00 på Kysthotellet.

Formanden Tommy Glinvad bød velkommen og forestod valget af dirigent.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Birgit Skov Jensen som dirigent. Birgit valgtes uden andre kandidater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen iht. vedtægterne var lovlig varslet. Ingen havde indvendinger.

Referent: Søren Bjerrekær

Stemmeudvalg: Peter Holst Jensen, Jess Gejhede, Jonna Poulsen og John Norman.

Foreningen har 681 medlemmer. Antal stemmeberettigede deltagere inkl. to fuldmagter: 205.

Vedtægtsændringer vil kræve, at 2/3 af de tilstedeværende, dvs. 137 stemmer for, samt at disse udgør mindst 1/6 af foreningens medlemmer, dvs. mindst 113 stemmer.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Tommy Glinvad aflagde bestyrelsens beretning. Bestyrelsen havde valgt at udsende beretningen sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden ville derfor ikke oplæse beretningen, men i dag kun fokusere på enkelte dele fra beretningen. Formanden gennemgik enkelte emner fra beretningen: Vindmølle projekt i Kattegat, hvor møllerne i givet fald kommer ca. 15 km ud i Kattegat, vores grønne områder, arbejdet med elkabler i området, den nye postkasselov om fælles postkasseanlæg for områder udstykket efter 1973 (som vi sikkert bliver ramt af, da vores område er udmatrikuleret efter 1973), affaldsordning med nu tre spande blev også nævnt med opfordring til ikke at lade dem ligge ned, uanset om de ikke er i brug.

De akutte tiltag under efterårets og vinterens skybrud med efterfølgende oversvømmelser blev også nævnt.

Formanden henviste til den senere fremlæggelse af *Klimaprojekt Grundvands og skybrudsforanstaltninger ved Grenaa Strand*.

Et senere punkt på dagsordenen er omkring kommunikation, og hvorvidt vi kan gøre det nemmere i stedet for at rundsende indkaldelser pr. brev. Det koster tid og ca. 25 kr. pr brev.

Formanden takkede for interessen og fremmødet. Også en tak til bestyrelsen.

Den fremlagte præsentation af formandens beretning kan læses på hjemmesiden på dette link.

Der var følgende spørgsmål og kommentarer til beretningen:

Lars Albæk, Klitten 45: Roste formanden for hans store arbejde. Ang. affaldsordning mente Lars, det vil være gavnligt med en centralisering. Målet må være én spand pr husstand. Andre sommerhusområder kan lave en centralisering. De mange spande forskønner ikke området. Lokalplaner lægger altid op til bevarelse af sommerhusområdets kultur og miljø, hvilket de mange affaldsspande ikke gør. Vi kan også undgå store affaldsbiler på vejene, det slider på vejene og pengene kan vi nok godt få brug for til andre ting.

Formanden var enig, og foreningen har haft henvendelse til Reno Djurs, som ikke har ønsket at imødekomme ønsket om fællesordninger. Lars Albæk deltager gerne i fornyet henvendelse.

John Norman, Birkevej 19: Erfaring med vindmøller fra vestkysten, mener ikke vindmøller 11-14 km fra kysten ville skabe problem.

Ang. affaldsbeholdere var han modstander af en centralisering.

Mikkel Willum, Klitten 69: Vindmøllerne skal jo nok være der. Betænkelig ved affaldsprodukter fra vindmølle vinger. Måske en ide at samle vindmøller i et område.

Herefter var der ikke flere kommentarer til beretningen, og dirigenten afsluttede dette punkt.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3. Aflæggelse af årsregnskab 2023

Steffen Volder fremlagde årsregnskabet, som udviste et overskud på 276.507 kr. Bestyrelsen foreslår, at 200.000 kr. henlægges i vejfond og 76.507 kr. overføres til næste regnskabsår.

Poul Jakobsen, Polderrevsvej 20: Undrede sig over, at der ikke var renteindtægter.

Kassereren svarede, at der er taget hånd om det, og vi har en konto i Djurslandsbank, der nu giver 2-3 procent i rente.

Helle Hansen, Bøgevej 24: Foreslog at lade de 200.000 kr. stå som driftsmidler i stedet for at overføre til vejfond.

Kassereren svarede, at det var en mulighed. Men ambitionen i bestyrelsen er at opbygge en kapital til en kommende renovering af vejene.

Årsregnskabet blev taget til efterretning. Årsregnskabet kan læses på foreningens hjemmeside.

4. Indkomne forslag

Bestyrelsen fremlagde tre forslag til behandling på generalforsamlingen – heraf to forslag til vedtægtsændringer.

Forslag 1. Redaktionel ændring omkring vedtægternes §6:

Nuværende tekst: *For hver sommerhusgrund betales 1 udgiftsandel. For erhvervsgrundene, herunder Østre Skovvej 17, Kystvej 3 og Polderrevsvej 2 betales en udgiftsandel svarende til grundareal, bygningsanlæg samt de erhvervsmæssige aktiviteter, ifølge aftale med foreningens bestyrelse.*

Formanden fremlagde baggrunden for ønsket om ændring. Bestyrelsen ønsker at fjerne adressereferencerne, da flere af adresserne ikke længere er erhvervsgrunde.

Forslag til ny tekst: *For hver sommerhusgrund betales 1 udgiftsandel. For erhvervsgrundene, ~~herunder Østre Skovvej 17, Kystvej 3 og Polderrevsvej 2~~ betales en udgiftsandel svarende til grundareal, bygningsanlæg samt de erhvervsmæssige aktiviteter, ifølge aftale med foreningens bestyrelse.*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2. Ændring til dele af vedtægternes §11.

De første to afsnit af § 11 lyder:

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj eller juni måned i Norddjurs Kommune.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel enten pr. brev eller pr. e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Fristen regnes fra den dag, hvor brevet/mailen er afsendt.

Formanden fremlagde baggrunden for forslaget. Vi vil gerne undgå at skulle sende ca. 200 breve ud til medlemmerne med tilhørende omkostninger og tidsforbrug.

Forslag til ny tekst:

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj eller juni måned i Norddjurs Kommune.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen sker via mail, ved opslag på opslagstavlen i området og opslag på hjemmesiden. Fristen regnes fra den dag, hvor opslaget er publiceret/mailen er afsendt.

Er der medlemmer, som ikke har mulighed for at modtage mails, kan man søge om fritagelse for dette ved at rette henvendelse til foreningens formand.

Indkaldelse vil herefter blive leveret til sommerhusets adresse.

Kommentarer til forslaget:

Britta, Lærkevej: Hvis det bliver leveret til sommerhuset – hvad nu hvis man ikke bor i sommerhuset hele året og ikke har mail? Det kan være problematisk.

Formanden lovede at bestyrelsen vil se ind i behovet for evt. særordninger.

Birthe Knold, Enebærvej 9: Kan der være informationer, som bestyrelsen har pligt til at sende ud udover indkaldelsen til generalforsamling?

Dirigenten besvarede spørgsmålet ved at orientere om, at der i vedtægten ikke er pligt til at sende andet ud udover indkaldelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3. Igangsættelse af *Klimaprojekt Grundvands og skybrudsforanstaltninger ved Grenaa Strand*

Formanden opsummerede vores vandproblemer fra efteråret/vinteren og takkede for de mange billeder, der var sendt ind.

Der var en del omkostninger over vinteren fra kloak/slamsuger og til Norddjurs Kommune, der gik i gang med at oprense grøfter og vandløb. Vandløbene sandede hurtigt til igen. Anslået ca. 150 grunde oversvømmede og ca. 50-75 huse fik vandskader. Efterfølgende blev der holdt møder med AquaDjurs, Norddjurs Kommune og Rambøll om at få lavet et fælles projekt omkring sikring af vores områder. I marts 2024 lavede bestyrelsen en aftale med Rambøll om udarbejdelse af et forslag til løsning af vores problemer.

Anja Trælle fra Rambøll (der personligt har en tilknytning til og har boet i sommerhusområdet) repræsenterede Rambøll, og fremlagde oplægget til *Klimaprojekt Grundvands og skybrudsforanstaltninger ved Grenaa Strand*.

Anja redegjorde for vandgennemstrømningen i området, og grøfternes status som en kombination af nedsivnings- og transportgrøfter. Det er vigtigt, at rørgennemføringerne fungerer korrekt, da de virker som overløbssikringer, der skal transportere vandet væk fra området ved meget nedbør og højt grundvand. Området har god nedsivningsevne generelt (sandjord). Der er foretaget pejlinger/målinger af grundvandsspejlet (af mange frivillige fra pejlingsteamet). Det er meget karakteristisk for området, at grundvandsspejlet stiger/følger nedbørsmængden, derfor giver meget og vedvarende nedbør et højt grundvandsspejl uden mulighed for nedsivning af overfladevandet. Rambøll er stadig i gang med beregninger af bl.a. grøfternes kapacitet. Strømningsveje og terræn er analyseret, og vandet bevæger sig fra vest ud mod havet og gennem vores område. Hvorvidt man kan flytte en strømningsvej, regnes der stadig på.

På baggrund af Rambølls nuværende analyser og data, foreslås et projekt der består af tre dele:

1. Renovering af grøfter og rørgennemløb
2. Etablering af pumper/grundvandssænkning
3. Etablering af grøft mod vest

Anja afsluttede med at understrege, at Rambøll stadig mangler nogle beregninger, men de kan konkludere, at det er nødvendigt at klimasikre vores område, da vi ser ind i klimaforandringer med samme nedbørsmængder der oplevedes i efteråret/vinteren.

Anjas/Rambølls præsentation kan læses på hjemmesiden eller via dette link.

Herefter var der kommentarer og spørgsmål til projektet:

John Norman, Ahornvej 31: Højvande i Kattegat. Har man taget hensyn til det?

Formand svarede, at det var med i dialogen med kommunen. Vi mener, det er en myndighedsopgave at påtage sig at opsætte en evt. sluse. Emnet har tidligere været oppe at vende, og er med på listen.

Søren Kajser, Bøgevej 21: Omkring det vand der kommer fra vest. Hvor meget vand ligger der derude, og hvor meget påvirker det vores område?

Anja Trælle: Der mangler en nøjere terrænanalyse. Men der er flere muligheder – enten at hæve stien langs heden eller lave en grøft.

Erik Prip Nielsen, Østre Skovvej 29: Utroligt godt forslag. Grøfter er vigtige og vedligehold af dem. Havde tidligere gjort opmærksom på problem med manglende vedligehold af grøfter. Mente skaderne ikke havde været så store i dag, hvis man havde vedligeholdt og fjernet materiale fra græsslåning tidligere.

Henrik Nielsen, Lærkevej 16: Tak for godt indslag fra Anja. Hvad gør man hvis grundvandsspejl sænkes? Hvad med husfundamenter?

Anja Trælle: Området svinger meget i grundvandsstand i forvejen.

Jess Gejhede Rønnevej 5: Ang. Grundvandssænkning: Når det er kommunen, der bestemmer, om det må laves, og hvordan det må laves – bør de så ikke betale for det? En hel del af vandet kommer jo fra deres områder?

Formanden: Kommunen har en opgave med at sikre, at vandet fra heden ikke løber ind i vores område – skal det løbe ind, så skal vi have et samarbejde med at få det afdækket. Tror ikke, vi får kommunen til at betale grundvandspumper, men overbevist om, at kommunen vil betale for evt. dige eller afløbsrende mod heden.

Per Løkkegård, Ellevej 31: Bor ud mod heden. Vandet fra Heden er en væsentlig faktor, og mener kommunen skal finde en løsning der. Efterspørger en holdbar løsning. Grøfterne og underføringerne er det største problem. anbefaler åbne grøfter hele vejen for at undgå underføringer, der sander til. Rørunderføringer er det største problem.

Anja Trælle: Underføringer er det største problem, når de ikke virker. Man kan ikke bare fjerne dem, men evt. se på om dimensionen af dem er rigtige. De skal opdateres.

Formand: En åben løsning med riste ved vejunderføringer er ikke lagt ned endnu, men er med i overvejelserne.

Ralf Lønstrup, Pilevej 2: Kunne man ikke lægge rør i grøfterne?

Anja: Hvis der lægges rør i grøfter fjernes nedsivningen. Tror ikke, man får lov til det.

Janerka, Polderrevsvej 19: Meget stort problem med udløbet i Kattegat. Har oplevet at røret er stoppet med sand og i blæsevej løber vandet næsten den anden vej. Der er ikke frit genneløb. Foreslår en kraftig pumpe, der kan få vandet pumpet ud i Kattegat. Der er ikke styr på afløbet ud i Kattegat.

Formanden: Tak for forslaget. Anerkender det er et svært sted. Kommunen er klar over det.

Poul Frandsen, Bag Klitten 19: Vi skal være rigtigt glade for vores grøftesystem. Gør opmærksom på at grøfterne på begge sider af Kystvejen er tilgroede, mangler vedligehold og fungerer ikke.

Formanden. Grøfterne skal vedligeholdes af kommunen. De er gjort opmærksom på det, og det kommer med i den plan, vi laver nu.

Bent Nielsen, Bøgevej 6: Er I ikke nervøse for grundvandssænkning? Og hvad koster det her projekt?

Anja Trælle: Vi har data og erfaringer fra Varde med 14 boringer med differentierede grundvandssænkninger. Skal nok være forsigtige omkring det.

Ulrik Christensen fra AquaDjurs supplerede senere med, at sænkning af grundvand ikke bør være et problem – tværtimod vil det være en fordel ikke at få grundvandet til at stå for højt. Det ses mere som en sikkerhed og fordel at kunne sænke grundvandet i perioder, hvor der er behov.

Dirigenten afsluttede spørgerunden til den tekniske del af projektet.

Formanden fremlagde et budget for det fremlagte projekt:

Vi er stadigvæk på vej, men en gennemførelse af det samlede projekt estimeres til ca. fire millioner kr. inklusive moms. Finansieres dels af kassebeholdning og restbeløb via banklån, der tilbagebetales over en 5-6-årig periode. Dette medfører en kontingentstigning på 1000 kr. årligt indtil lånet er afviklet.

De fire millioner kr. er worst case og bestyrelsens bedste bud lige nu. Tror på budgettet. Forholdsvis kendte ting, der skal udføres og kan laves af mindre entreprenører.

Følgende spørgsmål blev stillet:

Benny Kristoffersen, Ellevej 2: Helt fint projekt. Hvad er tidsplanen i projektet? Vil man sætte en hel masse i gang, før man har set om det virker? Tidsmæssig driftsplan. I hvilket tempo skal det udføres?

Formanden forestiller sig, at der bliver lavet et udbud omkring sommerferien, og det kan igangsættes omkring oktober. Skal gerne gennemføres i år.

Anja mente, at det kan være et problem at få myndighedsgodkendelser i 2024.

Formanden: Grøfter og underføringen kan vi få hurtigt i gang. Det andet, der kræver myndighedsgodkendelse, kan trække ud.

Erik Vestergård, Ahornvej 18: Advarer mod at grave om vinteren. Lav det hele nu.

Per Lykkegård, Ellevej 31: God idé at dele op i to og få lavet gravearbejdet og det mod Heden nu. Og så vent med grundvandssænkningen.

John Norman, Egevej 19: Erfaring fra Harboøre. Lavede samme løsning med rør og pumper. Det virkede perfekt deroppe. Mener at en udgift på 1000 kr. om året i seks år kan klares.

Klaus Thorup, Egevej 27: Det er jo mere end et anlægsprojekt. Hvad koster det at drifte? Har i et budget for det?

Formand: Nej det har vi ikke. Har ikke regnet på det endnu. Men ses ikke som en kæmpeudgift. Måske ca. 50 kr/medlem årligt til pumper og strøm.

Mikkel Villum, Klitten 69: 1000 kr. årligt ekstra er ok. Er lidt i tvivl om hvad der stemmes om? Skal vi tage det i to etaper? Vil anbefale simple løsninger. Mange gange hjælper simple løsninger på 80 procent af problemerne. Forslag om at overveje en opdeling og bruge den million, der er i kassen til at få afhjulpet grøfter og afvanding. Anja Trælle: Der mangler stadig en del beregninger, men enig i at første prioritet/skridt er at få beregnet om grøfterne kan håndtere vandet og nedsivning.

Formand: Vi sætter ikke pumper i gang, uden der er belæg for det. Vil ikke anbefale, at vi deler projektet op, så vi skal til at lave nye møder med forslag om pumper, hvis grøfterne ikke kan håndtere det.

Hanne Berg, Askevej 31: Foreslår at de 1000 kr. man giver ekstra pr år i kontingent kommer ind på en speciel konto, så de ikke bruges til andet. Det samme for vejfond pengene.

Formanden: Hvis det er et ønske fra generalforsamlingen, så vil vi gerne placere pengene i en projektkonto så vi ikke blander tingene.

Lotte Gylling, Granvej 1: Vil gerne have præciseret formuleringen om forhøjelse af kontingent med 1000 kr. om året. Vil det sige der kommer 1000 kr. oveni for hvert år?

Formand: Det bliver kun forhøjet med 1000 kr.

Klaus Thorup, Egevej 27: Ikke bare et projekt, vi stemmer om. Vil gerne have præciseret, hvor meget vi giver tilsagn til at gældsætte foreningen. Hvad giver vi bestyrelsen fuldmagt til?

Formanden: Projektet koster anslået fire millioner kr. Vi vil anvende ca. en million fra kassebeholdningen. De resterende tre millioner optages som lån og afdrages over den periode, der svarer til 1000 kr. ekstra pr år i kontingent. Det antages at banklånet udgør tre millioner kr.

Herefter gennemførtes en afstemning om bestyrelsens forslag:

Bestyrelsen foreslår gennemførelse af det beskrevne klimasikringsprojektet "Grundvands- og skybrudsforanstaltninger ved Grenaa Strand". Omkostningen for projektet kendes ikke fuldt ud, men i overslag vil det andrage ca. kr. 3.500.000 inkl. moms. Omkostningen finansieres dels af kassebeholdningen, hvor restbeløbet finansieres ved banklån. Lån hjemtages billigst muligt, henset til, at der ved generalforsamlingen stadig ses en mulighed for at få en kommunegaranti, hvilket vil medføre en billigere rente. Det foreslås, at det lånte beløb tilbagebetales af foreningens medlemmer ved, at forhøje det årlige kontingent med max 1.000 kr./år frem til lånet er afviklet, hvilket forventes at ske over en 5-6-årig periode.

Bestyrelsen gives mandat til låne optagelse på maksimalt 3 mill .kr.

Afstemningen viste:

Ni stemmer imod

Tre stemmer hverken for eller imod

Dirigenten konkluderede, at der var et overvejende flertal **for** og forslaget blev vedtaget.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af foreningsbidrag

Dorthe Nielsen fremlagde budget for 2025 indeholdende bestyrelsens forslag om en kontingentforhøjelse på 1000 kr. således kontingent fra 2025 udgør 1900 kr.

Budgettet blev vedtaget med stort flertal. Syv stemte imod forslaget. Ingen undlod.

Dirigenten konkluderede, at budgettet blev vedtaget med overvældende flertal.

6. Valg af Formand.

Tommy Glindvad, Klitten 41 blev genvalgt uden modkandidater.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

a) Valg af bestyrelse:

På valg til bestyrelsen:

Else Marie Møller, Ellevej 11 – villig til genvalg. Blev valgt uden modkandidater.

Søren Bjerrekær, Lindevej 26 – villig til genvalg. Blev valgt uden modkandidater.

b) Valg af suppleanter

Der skal vælges én suppleant. På valg var:

Pia Ladefoged, Askevej 32 – villig til genvalg. Blev valgt uden modkandidater.

8. Valg af revisor samt revisor suppleant

På valg til revisor var:

Jess Gejhede Rønnevej 5 – villig til genvalg. Blev valgt uden modkandidater.

Valg af revisor suppleanter.

Birgit Sejr Petersen (var ikke til stede) men opstillede til valg og blev valgt uden modkandidater.

Der var ikke andre opstillede til den anden post som revisor suppleant.

Eventuelt

Michael Klitten 21: Vil spørge Rambøll, om man kan få tilskud af staten til klimaprojekter?

Anja Trælle: Der findes nogle steder, man måske kan søge. Det bliver der også bliver kigget ind i.

Jens Ole Jacobsen, Granvej 5: Heden er meget grøn med rigtig mange birketræer. Ved at bestyrelsen har rettet henvendelse til kommunen om problemet. En opfordring til at man tager et ørnenæb med på næste gåtur på heden!

Klaus Jacobsen, Polderrevsvej 20. Hastighed på vejene. Der bliver kørt rigtig stærkt. Kan man ikke overveje en form for chikaner på vejene?

Formanden: Ved det er et kendt problem. Dengang vi målte, kunne data ikke bekræfte, at der generelt blev kørt for stærkt. Vi tager det med ind i bestyrelsen.

John Norman, Birkevej 19: I vedtægterne henvises til et regulativ, som er svært at finde på hjemmesiden.

Dirigenten svarede, at det ligger allernederst på hjemmesiden under "vigtige dokumenter".

John var i øvrigt glad for at være medlem af en forening med så store punkter til behandling uden man råber og skriger af hinanden.

Birthe Torndal, Klitten 25: Opfordrede til at fjerne 40 km/t skilte ved indgangsvejene til Klitten. Det forvirrer med andre skilte med 30 km/t. Der køres for stærkt. Kender områder der har skilte med 20 km/t – kan det lade sig gøre?

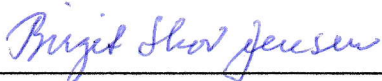
Else Marie Møller svarede, at det ikke er noget nyt problem. Vi har før søgt politiet om at få nedsat hastigheden yderligere i området. Og har ikke fået lov til at få hastighedsbegrænsninger under de 40 km/t.

Formand Tommy Glinvad rettede en stor tak for deltagelsen med en speciel tak til Anja Trælle. Formanden takkede revisorer og dirigenten for deres indsats.

Dirigenten rundede af, takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 12.37.

Referent: Søren Bjerrekær

Godkendt d. 31. maj 2024



Dirigent Birgit Skov Jensen

Godkendt d. 31-05-24



Formand Tommy Glinvad