

SAGT

Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Trundholm

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE 2018

Afholdt d. 9. april 2018

I Stadionrestauranten, Sollentuna allé 1-3, 2650 Hvidovre

DAGSORDEN

- Pkt. 1 Valg af dirigent**
Pkt. 2 Bestyrelsens beretning
Pkt. 3 Forelæggelse og godkendelse af regnskab
Pkt. 4 Indkomne forslag jfr. Paragraf 4 stk. 7.
Pkt. 5 Forelæggelse og godkendelse af budget herunder fastsættelse af kontingent og rykkergebyr
Pkt. 6 Valg til bestyrelsen
• **A. Kasserer Kirsten Laage-Petersen**
• **B. Bestyrelsesmedlem Poul Jørgensen**
• **C. Bestyrelsessuppleant**
• **D. Revisor Robert Ludvigsen**
• **E. Revisorsuppleant Ole Lyngdam-Petersen**
Pkt. 7 Eventuelt

Mødet blev indledt af formanden – Peter Post Hansen (PPH) der bød de 32 fremmødte velkommen – der var 29 foreninger repræsenteret. Herefter bød PPH velkommen til Morten Egeskov der fortalte om ejendomshandlen i Odsherred.

Morten Egeskov kom fra ejendomsmæglerfirmaet NYBOLIG. Han takkede for muligheden for at fortælle lidt om salg af sommerhuse, og gav udtryk for, at han/firmaet gerne kom ud til grundejerforeningernes generalforsamlinger hvis ønsket er der.

Han kunne fortælle, at salget af sommerhuse oftest sker i august/september. Grundejere der ønsker at sælge kommer til ejendomsmægler om foråret. Købere benytter sommeren til at se sig omkring på markedet og beslutter sig i eftersommeren. Det folk pt. søger er lidt "retro" sommerhuse og naturgrunde – de yngre købere er ikke interesseret i "parcelhusgrunde" der kræver megen pasning. Priserne på et hus ligger på omtrent 17.000 kr. pr.m².

Der er en del udgifter ved salg som man gerne skal have i mente. Nedenfor er nævnt nogle ca. priser, men det er IKKE facit, alt afhænger selvfølgelig af huset/grundens størrelse og tilstand. Ved alm. salg kan udgifterne se således ud:

Tilstandsrapport	5.100 kr.
El-eftersyn	1.600 kr.
½ ejerskifteforsikring	7.500 kr.
Sælgeransvar	1.500 kr.
Dokumenter	1.000 kr.

Markedsføring	20.000 kr.
Salær	45.000 kr.

En måde at overdrage sit sommerhus til børn kan gøres ved at købesummen finansieres ved et gældsbrief på anfordringsvilkår. Overdrags prisen svarer til 85% af den offentlige vurdering. Gældsbriefet nedskrives derefter årligt med 64.300 kr. (2018 pris) pr. barn/forældre.

OBS. Dette må IKKE aftales i gældsbriefet.

Ved flere børn kan det overvejes at lave en samejeoverenskomst.

PPH takkede Morten Egeskov for det grundige foredrag – som der var mange spørgsmål til – og overrakte en dejlig vingave.

Herefter gik man over til repræsentantskabsmødet.

Som dirigent blev Robert Ludvigsen valgt. Denne indledte med at konstatere repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt, og gav derefter ordet til formanden PPH.

Beretning:

På repræsentantskabsmødet 2017 var formand Peter Post Hansen (PPH), bestyrelsesmedlem Maj Lundqvist (ML) og bestyrelsesmedlem Karl-Anker Thorn (KAT) på valg. Alle blev genvalgt. Bestyrelsessuppleant Kurt Jensen ønskede ikke genvalg og det var desværre ikke muligt at finde en ny, så posten er stadig åben. Revisor Robert Ludvigsen blev genvalgt, og som revisorsuppleant blev Ole Lyngdam Pedersen valgt.

Bestyrelsen så herefter ud som følger:

Formand -	Peter Post Hansen
Næstformand -	Poul Jørgensen
Kasserer -	Kirsten Laage-Petersen
Bestyrelsesmedlem -	Maj Lundqvist
Bestyrelsesmedlem -	Karl-Anker Thorn
Bestyrelsessuppleant -	vakant

SAGTs bestyrelse har i 2017 afholdt 5 bestyrelsesmøder – heraf 1 heldagsmøde samt 1 repræsentantskabsmøde.

Desuden deltaget i:

1 møder i KSO (Koordinationsudvalget for sammenslutninger af fritidshusejere i Odsherred),

3 møder i SOL (Sommerhusrådet for Odsherreds Landliggere),

3 møder i OF (Odsherreds Forsyningsselskab),

2 møder i Grønt Råd.

1 møder vedr. "gratistsagen"

3 diverse – budget- & trafikmøde samt borgmesterens jubilæum.

SOL – møder

Som nævnt allerede sidste år, blev møderne med Odsherred Kommune præget af problemer med den ene af SOLs "løsgængere". Ikke nok vidner dennes fremsættelse af mængden af spørgsmål samt indholdet af disse, at denne stadig ikke har føling med hvad der er relevant at frembringe på vore møder.

Herudover opstod der et særdeles "kritisk" mellemværende mellem vedkommende og Borgmesteren.

Alt dette har desværre bragt SOL i en uheldig situation.

Den 22. februar 2018 kunne vi så læse i dagbladet Nordvestnyt, at borgmesteren har nedlagt Sommerhusrådet (SOL), som i 8 år har været et vigtigt forbindelsesled mellem sommerhusejerne og kommunen. Begrundelsen angives at være, at borgmesteren vil prøve at inddrage flere grundejerforeninger ved at gennemføre 3 "stormøder" i stedet for som nu et årligt "Vig-møde".

Det forventes at kommunens stadig ønsker at gøre Odsherred smukkere og mere spændende for alle, og derfor stadig vil stille en pulje på 300.000 kr. til rådighed som man kan søge del i.

Der blev spurt til hvordan og for hvor lang tid "løsgængerne" var valgt.

Svar: De blev valgt på demokratisk vis på Vig stormøde 2013 for en 4årig periode.

1.stormøde er fastsat til 26. maj 2018 – Grundejerforeningerne får indbydelse dertil fra kommunen. Foreningerne bør sikre sig, at kommunen har formandens navn og adresse. Man kan se/rette oplysningerne på -

<http://www.odsherred.dk/borger/bolig-og-byggeri/grundejerforeninger>

Der blev spurgte til affaldssortering: Seneste melding er, at vi i 2019 får én 4kammer spand. Generelt var holdningen til affaldssortering i

sommerhusområderne at det ikke giver mening – vi er der for lidt til at der kan vindes noget ved sortering.

Årsmøde for grundejere – i august 2017 blev der afholdt det årlige møde mellem grundejerforeninger og kommunen. Ca. 90 personer repræsenterede sommerhusejere. Fra vores side har vi under evalueringen stillet spørgsmålstegn ved spørgetiden – var der tilstrækkelig med tid? Var svarene/indlæggene fra kommunen fyldestgørende? Alt det arbejdes der på i forhold til dette års fællesmøde/fællesmøder (Vig møder).

Punktet gav ikke anledning til spørgsmål

Gudmindrup Strand – den nye strandstation blev indviet den 9. juli 2017 til stor glæde for sommerhusfolket.

Den nye bygning med to handicapvenlige toiletter og bruser er opført i samme stil som strandstationen ved Skærby Strand, der blev indviet i maj 2015, og som den tilsvarende strandstation, man forventede opsat ved Korevlerne i oktober.

Strandstationens toiletter er sikret mod hærværk, da man skal bruge SMS for at få adgang dertil.

Der er nedgravet såkaldte "molokker" til affald, med en kapacitet så det skulle være muligt altid at komme til en ren strand.

Punktet gav ikke anledning til spørgsmål

Tang –I 2017 fjernede man tang på 12 af de bedste badestrande efter i perioden 1. juni til 31. august. Strandene var Vraget, Ordrup, Høve, Mogens Heeringsvej, Korevlevej, Ellinge Strandvej, Ellinge Skovvej, Gudmindrup, Nordstrand, Skærby, Lynghusvej og Telegrafvej. Det må formodes at man vil fjerne tang efter samme principper i 2018.

Punktet gav ikke anledning til spørgsmål

Blå flag – Kommunen har valgt at udmelde sig af Blå Flag ordningen, da den er blevet for dyr. Man vil i stedet fortsætte branding af de kommunale strande i andet regi. 2018 vil være den sidste sæson med Blå Flag i Odsherred. Igen af de tre lystbådehavne på Odden, Rørvig og Nykøbing får et blåt flag, og det samme gælder seks bedste badestrande, som er Ordrup strand og Gudmindrup Lyng Strand i Sejerø Bugt og Skærby Strand, Nordstrand, Stranden ved Lynghusvej og stranden ved Telegrafvejen (Rørvig Strand) ved Kattegat. Strandene ved Ordrup og Gudmindrup er handicapvenligt indrettet med gode adgangsforhold for handicappede.

Punktet gav ikke anledning til spørgsmål

Badevandskvalitet – Ønsker man at se hvorledes kvaliteten er lige præcis på ved ens strand, så kan man se det ved at slå op på www.odsherred.dk/indhold/badevandskvalitet og siden klikke på laboratoriets database.

Punktet gav ikke anledning til spørgsmål

Beskæring langs vejene - Kommunen vedtog at sætte ekstra fokus på beskæring langs vejene i 2017. Det har flere steder givet anledning til, at kommunens folk måtte ud med saven på grundejerens regning, når denne ikke efterkom fremsendt varsel. Det er vigtigt ikke kun for den enkelte grundejer på en vej, men for hele vejen, at alle efterkommer, de regler som beskæring langs veje kræver, idet f.eks. renovationen kan nægte at afhente dagrenovation, hvis de anser det for umuligt at komme ad vejen uden at beskadige deres udstyr.

På mindre veje i sommerhusområder er det ofte et problem for renovations- og brandbiler at komme frem på grund af manglende beskæring og rabatslåning, og chaufføren har svært ved at se i sidespejlene, når han bakker.

Den typiske sommerhusvej er anlagt som grusvej med rabat i begge sider, hvor rabatten også er en del af vejarealet. Rabatten bør være fri for beplantning, så der er vigeplads for både gående og kørende trafik. Se i øvrigt den lille grønne.

Der blev "klaget" over beskæring fra kommunens side på Lyngvej & Smidholmsvej. Man får grene i hovedet når man spadserer/cykler på vejene. Det blev anbefalet at man gik ind på: <http://www.odsherred.dk/borger/trafik-og-veje/giv-et-praj> hvor man kan indtaste manglerne.

Inddrivelse af vejbidrag.

Helt tilbage på repræsentantskabet i 2015 besluttede man efter længere tids irritation og debat om emnet, at man med en retssag ville afprøve legaliteten i at unddrage sig betaling (moralsk) pligtigt vejbidrag.

Sagen tog lang tid, men den 7. april 2017 blev den endelig afgjort til SAGTs fordel.

Den ene grundejer der ikke indgik forlig, blev dømt til at betale for vedligehold efter samme principper, som de grundejere der er/var medlem af en grundejerforening.

Konklusionen er derfor, at bliver en vejs/vejenes vedligeholdelse udført af en grundejerforening eller et vejlaug, er disse enheder berettiget til at opkræve et vejbidragsbeløb af vejens/vejendes beboere.

Det er altså ikke længere omkostningsfrit (gratis) at være bruger af de veje, der fører til ens grund – uanset om man kommer lidt eller meget på grunden.

Karl-Anker Thorn berettede efter formandens beretning, om hvorledes hans forening arbejdede med at inddrive vejbidrag. Sagen i sin helhed findes på vor hjemmeside ligesom forslag til breve til "vrangvillige" grundejere.

- *Man bør være opmærksom på 3 års reglen jfr. lov 1238 af 09-11-2015 – Forældelsesloven*
- *Man kan generelt gå 3 år tilbage fra og inklusive 1. påkrav afsendes.*
- *Er man i tvivl så se vores forslag til breve – evt. kontakt Karl-Anker Thorn.*

Odsherred Forsyning – Den 1. januar 2017 trådte en ny økonomisk regulering af vandsektoren i kraft. Hos Odsherred Forsyning har det påvirket investeringsrammen i en sådan grad, at tempoet på sommerhuskloakering har måttet sænkes.

I skrivende stund er man i fuld gang med at kloakere på Vig Lyng. Selve arbejdet er dog generet af store mængder vand og senere hård frost.

Efter Vig Lyng er planen at fortsætte til Hønsinge Lyng og Ellinge Lyng.

Den nye tidsplan ser pt. således ud:

- 1) Vig Lyng syd – år 2017-2018
- 2) Hønsinge nord – år 2018-2020
- 3) Hønsinge syd – år 2018-2020
- 4) Vig Lyng nord – år 2020-2025
- 5) Ellinge Lyng vest – år 2020-2025
- 6) Ellinge Lyng øst – år 2020-2025

En "JOKER" i hele anlægsarbejdet er Hov Vig, som pludselig kan komme ind mellem projekteringerne. Dog vil et påbegyndt arbejde blive færdiggjort, inden man eks. flytter til Hov Vig.

Prioriteringen fra OFs side er: de miljøbelastede områder taget først. De områder der er højst beliggende kommer sidst i kloakeringsfasen.

Det store rensningsanlæg som man forventede færdigt i 2019 er pt. taget af tegnebrættet – dvs. udskudt på ubestemt tid - det blev alt for omkostningsrigt. De arealer der er eksproprieret, må anvendes af de relevante landmænd.

OF er til stadighed på "udsigt" efter nyskabelser/nye teknologier indenfor kloakering. Således er man også klar over, at f.eks. i det åbne land vil det være attraktivt med minirensningsanlæg. Disse kræver dog både plads og geologiske forhold som er egnet, ligesom de ikke er anvendelige, hvor grundvandet står højt.

Et lille suk fra direktør Gitte Hansens side er, at der stadig er mange steder, hvor man ikke har udskiftet de tunge cementdæksler. Det er ikke for "pjank" at man henstiller til udskiftning til de lettere jerndæksler/fiberdæksler. Det er den danske arbejdsmiljølovgivning og et helbredshensyn, der gør at chauffører, ikke må løfte på tunge dæksler.

Kender du/I grundejere der stadig har de tunge dæksler så bed dem om at få dem udskiftet.

OF vil til efteråret revurdere takster og der kan fra 2019 forventes gebyr, når slamsugeren har kørt forgæves. Husk derfor at der skal være fri adgang til dækslet.

Der blev spurgt til det store rensningsanlæg. Arealerne er eksproprieret, men Odsherred Forsyning mangler penge og har ikke tilladelse til at låne de mange penge der skal til for at bygge på Tengslemark. Landmændene har derfor fået tilladelse til at benytte arealerne til afgrøder. Odsherred Forsyning giver besked når man skal tilsluttes.

Hjemmeside – vores webmaster gennem mange år har lukket sit firma, det betyder vi skal finde en ny webmaster.

Er der nogle blandt medlemmerne, der er bekendt med en person/firma de kan anbefale?

Vi er så heldige, at Søren Mortensen vil være behjælpelig med at få overført data/siden, så vi ikke skal ud at genopbygge ny hjemmeside.

Vi siger Søren tusind tak for både tilbud men især for hans indsats gennem årene.

Søren Mortensen modtog 3 flasker vin som tak for hans indsats gennem årene.

Persondataloven – medlemmerne skal være opmærksom på, at der kommer en ny databeskyttelsesforordning den 25. maj 2018.

Som kasserer er man ansvarlig for de medlemsoplysninger, foreningen har liggende.

Det er vigtigt at man er opmærksom på, at man aldrig – **uden tilladelse** - må videregive oplysninger vedr. medlemmerne.

Det er muligt at have en liste på sin hjemmeside hvis der skal anvendes password for at kunne se data.

Grøfter – Der henvises til punkt 4 indkomne forslag.

Beretningen blev godkendt

Ad.3 Forelæggelse og godkendelse af regnskab

KLP indledte med at spørge til om der var spørgsmål til det udsendte regnskab. Dette var ikke tilfældet.

Regnskabet blev godkendt

Ad.4 Indkomne forslag jfr. §4 stk. 7

Bestyrelsen forelagde ved Karl-Anker Thorn "Vedligeholdelse af grøfter".

Følgende spørgsmål blev stillet af KAT:

1. Kan man pålægge en bredejer, der ikke er medlem af den lokale grundejerforening, en afgift for vedligeholdelse af et privat vandløb, der vedtægtsmæssigt vedligeholdes af den omtalte grundejerforening og samtidig gennemløber bredejerens matrikel.
2. Kan man derudover pålægge ikke-medlemmer med matrikler, der er nabo til og/eller beliggende i samme kote (+1m) den samme afgift som de førømtalte bredejere.

3. Kan man derudover pålægge alle ikke-medlemmer med matrikler, der afvandes og er beliggende i den vedligeholdende grundejerforenings område, den samme afgift som de førnævnte bredejer.

Og forudsætningen for en årlig afgift til den enkelte implicerede part er: Den af grundejerforeningen samlede årlige udgift til vedligeholdelsen af den/de omtalte vandløb divideret med antallet af de implicerede parter + et administrationstillæg.

Formålet med spørgsmålene var, at få en tilkendegivelse af om bestyrelsen må anvende nogle midler ca. 3.000 kr., for at få en advokat til at undersøge om der er en reel mulighed for at få et positivt resultat af en evt. retssag.

*Efter en debat hvor KAT besvarede div. Spørgsmål blev det besluttet at bestyrelsen må anvende ca. 3.000 kr. til en forundersøgelse – **dog** skal man først undersøge sagen hos kommunens Gry Anika Jensen fra Miljø og Tekniks Vandteam*

Ad. 5 Forelæggelse og godkendelse af Budget – herunder fastlæggelse af kontingent og rykkergebyr.

KLP indledte med at spørge om der var spørgsmål til det udsendte budget samt oplyste at bestyrelsen ikke har ændringer til kontingent (15 kr. pr. medlem) eller rykkergebyr (100 kr. pr. rykker)

Punktet gav ikke anledning til spørgsmål

Budgettet blev godkendt

Ad.6 Valg til bestyrelsen

På valg var kasserer Kirsten Laage-Petersen – hun blev genvalgt

På valg var bestyrelsesmedlem Poul Jørgensen – han blev genvalgt

På valg var bestyrelsessuppleant – **den vakante stilling blev besat med Max Metzloff**

På valg var revisor Robert Ludvigsen – han blev genvalgt

På valg var revisorsuppleant Ole Lyngdam-Petersen – han blev genvalgt

Ad. 7 Eventuelt

Der blev spurgt til ny lovgivning vedrørende vedligeholdelse af private fællesveje - tidligere annonceret på repræsentantskabsmøde 2017.

Den nye lovgivning som blev sendt til høring 2016 indeholder elementer som der er uenighed om mellem lovgiver og kommunernes landsforening. Loven kommer tidligst i folketingsalen 2. halvår 2018.

Der blev spurgt om SAGT havde kendskab til Lundbech sagen. Det blev oplyst, at der har været mange protester vedrørende udvidelsen som kommunen har givet tilladelse til. Der har været afholdt borgermøder m.v. og der er indsendt klage til ankenævnet.

SAGT kender kun sagen via aviserne. Desværre har ingen af de berørte grundejerforeninger henvendt sig til SAGT.

Der blev spurgt til Nordre Strandvej der led et voldsomt nedbrud under orkanen Bodil i 2013.

Det SAGT kender til sager er fra aviserne og de spørgsmål SAGT har stillet på SOL-møder. Ingen af grundejerforeningerne har kontaktet SAGT om sagen. SAGT er bekendt med, at vejen IKKE bliver genoprettet da man mener det vil være omsonst, da den ligger så yderligt. Man vil/har lavet en "omkørselsvej" der går ind gennem grundejerforeninger.



Referent
Kirsten Laage-Petersen
22. april 2018