

## **Referat fra ordinær generalforsamling 4. juli 2010 kl. 10 til 12 på Højby Kro**

Der var 40 fremmødte grundejere. Formand Torben Lindholm **bød velkommen**. De nye ejere på Bjerget 38 blev budt velkomne i grundejerforeningen.

### **1. Valg af dirigent:**

Kim Nordsteen fra Bjerget 15 blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

### **2 Beretning fra formand:**

Foruden at berette om bestyrelsens arbejde i 2009/10, beretter formand Torben Lindholm også fra naturplejeudvalget, da formand for naturplejeudvalget Birgitte Lau har meldt afbud.. Naturplejeudvalget har afholdt møder sammen med bestyrelsen i år.

Året har budt på nye udfordringer, kommunen har – for 1 1/2 år siden - overtaget sagsbehandlingen vedr. fredningen. Nu gælder udelukkende fredningsbestemmelserne fra 1967 og alle dispensationer som bestyrelsen gennem tiderne har givet, er trukket tilbage, grundejerne må kun have beplantning i en 10 meters zone rundt om huset, al anden beplantning er ikke lovlig og skal fjernes.

Odsherred kommune har tilset 20 grunde og kommet med påtaler hos 12. Da der har været tvivl om fortolkning af fredningen, er Miljøcenter Sjælland kontaktet, for at give svar på et enkelt problem. Miljøcenter Sjællands indstilling er sendt til Kommunen, der har sendt den videre til Fredningsnævnet, hvorfra, der afventes svar. Det ser ud til, at Kommunen og Fredningsnævnet vil fastholde den allerede fastlagte linie. Sagsbehandlingen har været meget lang, men vi forventer snart at få svar. Bestyrelsen er utilfreds med sagsbehandlingstiden og har rykket adskillige gange for svar. Bestyrelsen forstår godt, hvis enkelte grundejere ikke ønsker at vente længere, og derfor rejser individuelle sager over for grundejere – der ikke overholder fredningsbestemmelserne.

### **Byggesager:**

Byggeaktiviteten i området har været ekstrem høj i det forgangne år. Følgende seks grundejere har bygget nyt og bygget om:  
Bjerget 28, Bjerget 31, Bjerget 6, Åsen 5, Skrænten 8 og Klintebjergvej 41.

### **Vejene**

Mange ressourcer er brugt på at vedligeholde vejene, grundejerne har fyldt huller op med det grus, som ligger i bunker forskellige steder i området. Vores veje er privatveje, det er derfor den enkelte lodsejers ansvar at vedligeholde vejnettet, der støder op til grunden. Grundejerforeningen har gennem årene varetaget opgaven, men ansvaret er den enkelte grundejers.

Byggeaktiviteten har været ekstremt høj, og hovedsagelig i vinterperioden og håndværkere og byggematerialeleverandører har kørt tungt og hårdt på vejene. Vejene er ikke anlagt til den tunge og intensive kørsel, slet ikke uden for sommerperioden. Vi har kontaktet bygherrerne og bedt dem minimere belastningen af vejnettet. Bygherrerne har vist forståelse, men har ikke kunnet styre håndværkerne. Vi ønsker ikke at agere som politimyndighed.

Vi har derfor valgt – efter det mandat vi fik ved sidste års generalforsamling – at indføre en vejledende vej belastnings erstatning ved byggeri. Ordningen blev sat ud på hjemmesiden i 27. januar 2010, som forslag til grundejerne. Ordningen skal alene dække de merudgifter til vejvedligeholdelse, som byggeriet har medført. Det er ikke en opsparring af midler.

Vognmanden som reparerer vejene er bestilt, men han har travlt p.t. Han vil også give bud på, hvad det koster at udbedre vejkassen fra Bjerget 8 til Skrænten

**Kloakering** Kommer til området i ca. 2041.

**Hundene:** Der er fortsat hunde, som løber løs i området, hold venligst hundene i snor.

**Flisning og bortkørsel af grenaffald.** Der har været afhentet grene til Sankt Hans Bål i juni 2010 og til flisning i december 2009.

**Vandforsyningen** fungerer upåklageligt. Vi har ikke væsentlige problemer i området. Der har været problemer med at holde trykket på de højest liggende grunde, men problemet ser ud til at være løst. Vandkvaliteten er i top og vandspildet det laveste i landet. Der foregår arbejde med at revidere vandværkets vedtægter og gøre repræsentantskabet mere effektivt. Bestyrelsen er meget stor og dyr i drift, hvilket vi har forsøgt at få styr på. Informationer om dette vil komme på hjemmesiden, og medlemmerne opfordres til at være aktive, når beslutninger skal træffes.

**Hjemmesiden er god.** En tak til Rijnko Fekkes, der er webmaster. Som noget nyt offentliggør vi principielle afgørelser på siden og vi har orienteret grundejerne om indbrud. Fotografisk materiale fra området, som vi modtager af grundejerne, er sat ind på hjemmesiden. En tak til alle, der har leveret materiale til hjemmesiden.

**Vandstanden i mosen** er fortsat lav. Danmarks Naturfredningsforening er gået ind i sagen.

Til slut takkede formanden bestyrelsen og naturplejeudvalget for den store og værdifuld indsats, de har givet i, året der er gået.

### **Spørgsmål til formandens beretning**

**Birgitte Dalum Bjerget 9:** Bakken forbi mit hus har længe været farlig, jeg fatter ikke, at der skal en ulykke til og en kvinde skal brække benet, før der bliver gjort noget

**Svar Torben Lindholm:** Vejen ved Bjerget 8 til 12 blev drøftet ved sidste generalforsamling, men da vi kunne se, at netop dette vejstykke blev ekstra belastet af trafikken til byggerierne i området, valgte vi at lade grundejerforeningens udbedring af vejstykket vente, til byggerierne var afsluttet. Det er trist, at der er en kvinde, som er kommet til skade. Vi har tidligere modtaget et brev fra Kommunen om netop dette vejstykke. Heraf fremgår - med henvisning til lovgivningen på området, at ansvaret for vedligeholdelsen af vejstykket, påhviler de tilstødende lodsejer. En del af problemet med vejene er den ikke lovlige beplantning i vejsiden, som tit tvinger bilerne over i modsat vejside, hvor vejen derfor presses for meget.

**Oluf Mørch kl.bj.vej 28:** fordelene ved de hullede veje er at bilerne kører langsomt.

**Pelle Darsø, Åsen 11:** Må der bygges i mosen, når vandniveauet planlægges hævet?

**Svar Torben Lindholm:** Der er ingen byggemuligheder i selve mosen. Der er en plan om at bygge i forbindelse med et eksisterende byggeri. Det er kommunes ansvar at give byggetilladelse og det er Danmarks Naturfredningsforening, der kører fredningssagen, så det er ikke grundejerforeningens gebet.

**Spørgsmål Pelle Darsø Åsen 11:** Kan vi ikke klippe beplantningen i vejkanten eller få kommunen til det?

**Svar Torben Lindholm:** Vi kan ikke klippe i andres beplantning. Vi kan kontakte kommunen, hvis beplantningen er til gene for kørslen.

**Pelle Darsø** Kan vi ikke give besked til de grundejere, der har beplantning over vejen

**Anne Birgitte Barsballe Bjerget 26:** Vi har drøftet beplantningen i vejkanten før. Kan vi ikke hæve gebyret til vejene så, der også er råd til at klippe beplantningen hos medlemmer, der på grund af alder og sygdom ikke selv magter det?

**Torben Lindholms Svar:** Hvis fredningsbestemmelserne blev overholdt, havde vi slet ikke dette problem, for så var der kun beplantning 10 meter rundt om huset. Al beplantning uden for 10 meters zonen er ikke lovlig, det vil sige at næsten al beplantning langs vejene ikke er lovlig.

Hvis vi hæver kontingentet til en solidarisk ordning - incl. rydning af beplantning - vil det være vanskelig at

administrere. Yderligere er det et spørgsmål, om man kan pålægge de, der anvender deres huse som fritidshuse, udgifter relateret til det at være fastboende. Måske skulle vi have betaling efter forbrug. Eller tage en kvadratmeterpris ved særlig belastning som f.eks. nybyggeri.

**Birgitte Basballe:** De 10.000,- kr. vi bruger årligt på vejvedligeholdelse er ikke nok. Gennemsnitsalderen stiger for grundejerne, og der vil være flere som ikke er i stand til selv at vedligeholde vejkanten. Jeg synes, vi skal hæfte solidarisk og hjælpe dem, som ikke kan selv varetage opgaven.

**Torben Lindholm:** Det hænger ikke sammen praktisk og økonomisk. Vi kunne også tilbyde en abonnements ordning til rydning af beplantning til dem, der ikke selv magter det.

**Birgitte Basballe:** Jeg ønsker at tale om noget andet end vejene og beplantning til generalforsamlingerne, så kan problemet ikke blive løst ved, at budgettet bliver sat til de faktiske behov.

**Knud Køhl Klintebjergvej 32:** Vejproblemerne har eksisteret på Bjerget i mange år, der også problemer i forhold til vejføring, flere steder går vejen ind på lodsejernes grunde.

**Bodil Køhl Kl.bj.v 32:** Vi har boet her i 35 år og aldrig har kørslen været mere ekstrem end i år p.gr.a. byggerierne i området.

**Torben Lindholms Svar:** Vi er opmærksomme på problemet med vejføring. Det er indstillingen, at de som belaster skal betale. Det var det vores forslag, som vi lagde ud på hjemmesiden, gik ud på. Vi ønsker klare linjer og vil derfor have en fast kvadratmeter sats for alle, der bygger. Det forenkler processen og vi slipper for diskussioner med den enkelte grundejer om, hvem der har forvoldt skaderne på vejen.

**Uffe Henriksen Åsen 8:** Nu større vægt vejene udsættes for, nu større bliver skaderne. En vej kan ødelægges af én kørsel, hvis køretøjet er for tungt. En fuld lastet lastbil belaster lige så meget som 10.000 personbiler. Det er umulig at betale en opretning på den hældende vejkasse på Bjerget. Der skal en ny opbygning til.

**Birgitte Dalum:** Vi får kørt grenaffald væk to gange årligt. Selv har jeg aldrig brugt denne ordning. Kunne ordningen ikke sløjfes og beløbet overføres til vejvedligeholdelse

**Lena Røgilds Bjerget 8:** De fastboende har selv betalt snerydning i vinter

**Knud Køhl:** Skraldebilerne er blevet mindre for at skåne vores veje. Byggematerialet er blevet leveret på meget store og tunge biler. Tit har lastbilerne også materiale med til andre kunder. Kunne man ikke opfordre til at bygherrerne sørgede for, at materiale blev sendt ud i små vogne.

**Torben Lindholms Svar:** Enig - store køretøjer belaster. Vi kan begrænse vægten på de køretøjer, der kører i området ved i samråd med kommunen, at fastsætte en fartgrænse og få sat skilte op. Det betyder at byggemateriale skal omlades til mindre køretøjer.

**Jacob Jacobsen Skrænten 2:** Vægten på køretøjet er ikke så vigtig, som trykket vognen giver pr. kvadrat cm på vejen. Byggetidspunktet er også væsentligt, da kørsel på våde perioder belaster vejene mere. Der er brug for en samlet plan for genopretning af vejene i området.

**Lena Røgilds:** Bramsen har fældet og fældet. Kæmpe træer er blevet kørt væk. Håndværkerne kunne ikke komme ned af Bjerget i vinter, så de holdt parkeret foran vores hus.

**Bent Bramsen Bjerget 27:** Bestyrelsens forslag til regelsæt for betaling for vejslid ved byggeri følger ikke foreningens regler, da det ikke er sendt ud med dagsorden.

**Torben Lindholms Svar:** I skrivelsen på hjemmesiden fra 27.1, gjorde vi opmærksom på at ordningen skulle gælde fra 1.7.2010. Byggeri igangsat før den dato vurderes som i dag, og ordningen anvendes vejledende for byggeri inden 1/7 2010.

**Bent Bramsen** Jeg gør indsigelser imod dette forslag, som ikke er forelagt korrekt. Det kan ikke besluttes uden drøftelser. Der er ikke foretaget en udregning for om beløbet er rimeligt. Det årlige beløb der har været afsat de sidste år til vejvedligeholdelse er ca. 12.000,- kr. I følge de nye regler skal jeg betale 14.000,- kr. for

fordi jeg har bygget 140 kvm. Der foreligger ingen udregning af, hvad de reelle udgifter er. Jeg har omlodset gods til mindre biler på 10 tons. Byggeriet er foregået inden vinter. Jeg har brugt 6.000 – 8000,- kr. på at udbedre vejene med grus.

Jeg vil gerne tage en diskussion om de skader mit byggeri er ansvarlig for. Udkastet til den nye betaling ved byggeri er ikke rimelige.

**Åsen 11, Christel:** Proceduren er ej i orden. Forslaget er ikke sendt ud til medlemmerne

**Dirigent:** Korrekt forslaget er ikke sendt ud til medlemmerne med indkaldelsen til generalforsamling og forslaget kan derfor ikke behandles i dag.

**Svar Torben Lindholm:** Forslaget er udsendt rettidigt i januar måned. Der er ikke tale om forslag til ændring af vedtægter, men blot udmøntning af ordensreglerne for området. Bestyrelsen har foretaget beregninger vedrørende fastsættelsen af kvadratmeterprisen, og størrelsen var det hensigten at drøfte på generalforsamlingen. Udsendelsen af forslaget er ikke gentaget ved udsendelsen af indkaldelse til generalforsamlingen, hvilket måske kan kritiseres. Generalforsamlingen kan – efter vedtægterne - beslutte at behandle taksterne. Jeg har ikke lyst til at diskutere, om det er korrekt eller ej. Vi vil bruge forslaget vejledende, når vi beregner erstatning vejskader ved byggeri. Forslaget er hermed trukket tilbage.

**Bramsen:** Det er et useriøst forslag. Der skulle sættes en ingeniør på til at undersøge vejens beskaffenhed..

**Hans Kristian Andersen Åsen 14:** Vi burde udarbejde en vedligeholdelsesplan for vejene, hvad skal de holde til. Hvad vil vi betale i kontingent? Tre, fire mennesker med indsigt og viden om veje, fra foreningen kan gå sammen eller vi kan købe en ingeniør ude byen. Hvad vil vi have?

**Grethe Henriksen Kassere** Vejbudgettet har været svingende. Nogle år har vi brugt 31.000,- kr. på vedligeholdelse af veje.

**Knud Køhl Kl.bj.vej.** bygherrer kunne deponere et beløb, når de går i gang med et byggeri

**Uffe Henriksen Åsen 8.** Når vejen skal undersøges skal man klassificere vejen. Vores veje er meget simple, det er markveje og der findes regler (McAdams) for hvordan disse vedligeholdes, det ikke den store videnskab.

**Rita Andersen Åsen 14.** Vi må blive enige om serviceniveauet. Jeg går imod at hyre en ingeniør. Foreslår en høring blandt medlemmerne inden næste generalforsamling for at få klarlagt, hvad vi vil og hvor meget vi vil betale..

**Mørch Kl.bj.vej** I gamle dage løste vi problemer med at definere problemet, finde årsagen og komme med en løsning. Problemet er at vejene er i stykker, årsagen er tung kørsel pga byggeri. Løsning er stop byggeriet.

**Torben Lindholms Svar:** Udgiften til en ingeniørundersøgelse vil gå fra beløbet til vejvedligeholdelse. Depositum måske en mulighed. Ideen med at nedsætte et Vejlaug er en god ide. Hans Kristian Andersens ide med at få folk med uden for bestyrelse med viden om området støtter jeg. Bestyrelsen udarbejder et kommissorium for gruppens arbejde, Er der nogen som melder sig frivilligt til arbejdet?

**Vejlaugets medlemmer** blev:

Knud Køhl, Klintebjergvej

Bent Bramsen Bjerget,

Uffe Henriksen Åsen 8

Bestyrelsesmedlem Hans Kristian Andersen Åsen 12.

Bestyrelsesmedlem Leif Ølgaard. Bjerget 3

Jacob Jacobsen acceptere at blive kontaktet og svare på spørgsmål fra gruppen

### **3. Regnskab til godkendelse.**

Kasserer Grethe Henriksen fremlagde regnskabet, som **blev godkendt.**

Medlemmerne opfordres til at betale rettidigt inden den 1.9.2010. Grethe har rykket 28 medlemmer for betaling én gang. Flere er blevet rykket to gange og fem personer er blevet kontaktet telefonisk for at drive kontingentet ind. Da det er et ulønnet job at være kasserer, bedes medlemmerne respektere Grethes arbejde og betale til tiden,

### **4. Fremlæggelse af budget for 2010 samt fastlæggelse af kontingent**

Formand Torben Lindholm, forelagde budgettet. Kontingentet fastholdes på 700,- kr. årligt. Der betales 100,- kr. i restance betaling.

**Budgettet og kontingentet blev vedtaget**

### **5. Forslag fra medlemmerne**

Der er ikke kommet nogen forslag

### **6. Valg af formand, et bestyrelsesmedlem, en suppleant og en revisor.**

Torben Lindholm, Åsen 4, genvalgt som formand

Hans Kristian Andersen, Åsen 8 genvalgt som bestyrelsesmedlem

Poul Kjer, Åsen 7, nyvalgt som suppleant

Bjarne Anderson, Skrænten 8 blev genvalgt som revisor. Uden at være til stede

#### **I Naturplejeudvalget**

Birgitte Lau, Skrænten 8, genvalgt

Peter Frisendal Skrænten 6, genvalgt

Lars Pedersen, Skellet 7 nyvalgt

Birgitte Dalum, Bjerget 9 nyvalgt

### **7. Evt.**

**Mørch kl.bj.vej 28** Sætter huset til salg. Alle er velkomne til at se indenfor, også folk der ikke vil købe huset, udsigten er fin og grunden har kun lovlig beplantning.

**Kim Nordsteen Bjerget 15** bruger lang tid på at slå græsset, det er svært at nå indenfor tiden, hvor det er tilladt at larme med motoriserede værktøj. Han bliver derfor irriteret, når andre ikke respekterer tiderne.

**Jacob Jacobsen Skellet 2** har samme irritation og beder om at medlemmerne overholder regler for, hvornår der må larmes.

**Uddrag fra hjemmesiden punktet: værd at vide: underpunkt: ordensregler**

*"Anvendelse af støjende værktøj (motorsave, græsslåmaskiner, buskryddere, o.lign.) må kun finde sted mandag til lørdag i tidsrummet 9.00 - 12.00 og 15.00 - 18.00 og på søn- og helligdage i tidsrummet 9.00 - 12.00.*

*Undtaget herfra er dog arbejder med større om-/til-/nybygninger, hvortil der er entreret med håndværkere. Arbejdet bør tilstræbes udført på hverdage indenfor normal arbejdstid."*

**Familien på Åsen 6** har mistet deres kat, som de havde med i klintbakker. Familien beder om at I er opmærksomme på den lille hvide, brune og røde mis.

Referent  
Berit Fekkes