

Referat af ordinær generalforsamling søndag d. 10 april 2016 kl.10.00 på Ebeltoft Parkhotel.

Grenindsamling og Skt. Hans

Grenindsamling i 2015 foregik planmæssigt og bestyrelsen vil gerne takke de mange, som havde lagt bålet grenaffald klar - hvilket endnu engang resulterede i et pænt stort bål. Ca. 250 mødte op til en pragtfuld Skt.- Hans aften hvor et spejlblankt Kattegat dannede baggrund for det flotte bål. Flere sange blev afsunget under musikledsagelse af "Kajs orkester", og der var godt gang i salg af pølser og drikkevarer.

Beplantning og vejrabatter

Bestyrelsen har i løbet af året kun modtaget få henvendelser vedrørende skelbeplantning og rabatter. Efter bestyrelsens skriftlige henvendelser er forholdene generelt bragt i orden. I et enkelt tilfælde gik sagen i stå idet bestyrelsen ikke modtog svar på anmodning om manglende oplysninger.

Grundejerforeningen er en forening af selvstændige grundejere. Derfor har bestyrelsen fulgt disse retningslinjer:

1. Før bestyrelsen inddrages i en klagesag skal klageren selv have forsøgt at indgå aftale med den der klages over.
2. I de tilfælde hvor bestyrelsen inddrages skal klageren:
 - a. Rette skriftlig henvendelse til bestyrelsen.
 - b. Specificere hvilken beplantning, der klages over.
 - c. Såfremt der er tale om skelbeplantning, da oplyse om skellets placering.

Tinglysning af vejarealer

I 1973 overdrog Henry Thygesen flere vejarealer til grundejerforeningen. Foreningens ejerskab af vejarealerne blev imidlertid ikke tinglyst. I henhold til deklaration for området er grundejerforeningen pligtig til at lade vejarealerne tinglyse og afholde de dermed forbundne omkostninger. Gennem verserende sag om skelforløb har bestyrelsen erfaret vigtigheden af tinglyst ejerskab. Bestyrelsen har derfor påbegyndt en proces med henblik på at få tinglyst ejerskabet. En proces, der må forventes at tage forholdsvis lang tid.

Vejvedligehold/-forbedringer

I årets løb er vejene flere gange blevet planeret med vejhøvl - ligesom der igen i år er tilført adskillige læs grus.

I forsommeren 2015 blev en del veje sprøjtet med det støvdæmpende træolieprodukt, Dustex. På baggrund af generalforsamlingens indstilling blev flere vejarealer sprøjtet med Dustex end tilfældet var året før. Pålagt Dustex blev således Hjuldampervej fra bump til bump, Fuldriggerstien, Galejstien, Brigvej (minus sideveje) og Barkstien. De gunstige vejforhold medførte god og langvarig effekt.

Vejrabatter langs Hjuldampervejs vestlige side og den nordøstlige ende af Fuldriggerstien er december 2015 blevet planeret og overskydende jord bortkørt.

Bestyrelsen har ansøgt Syddjurs Kommune og fået tilladelse til at fjerne pælemarkeringen ved bump på Hjuldampervejs adgang til sommerhusområdet. Dette for at lette vedligeholdelse af vej og rabatter samt smidiggøre passage for brede køretøjer.

3 Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse.

Kasserer Jesper Hermind gennemgik regnskabet. Hovedtal: Indtægter 74341,42 kr. udgifter 71064,78 kr. overskud 3276,64 kr. beholdning (kasse/bank) 55962,40 kr. Største udgiftspost er vejvedligehold. og grenindsamling 59532,75 kr. Ingen spørgsmål eller kommentarer. Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

6 Fastsættelse af kontingent for 2016.

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent 500,- kr. Enstemmigt vedtaget.

7 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Sigfred Mørup og Iver Peter Svendsen blev genvalgt til bestyrelsen for 2 år. Jørgen Bilenberg ønskede at udtræde. I stedet blev Christian Bech Fuldriggerstien 4 valgt for de næste 2 år. Formand Sigfred Mørup takkede Jørgen Bilenberg for hans indsats i de 4 år han var med. Orla Jensen genvalgt som suppleant til bestyrelsen for 2 år.

8 Valg af revisorer og revisorsuppleant.

Bent Hviid og Per K. Christensen blev genvalgt som revisorer for 1 år. Jørgen Bilenberg blev valgt som revisorsuppleant for 1 år.

9 Eventuelt. Alt kan diskuteres og intet kan besluttes.

Kai Pedersen Djunkevej 15: Jernstænger i beton og træaffald ved purbækkens udløb, kan det fjernes? Svar: Vi har påtalt det over for Ejerlavets bestyrelse, da det er deres ansvar. Vi har ikke fået svar. Christian Bech Fuldriggerstien 4 (hustru): Hvorfor er der løse hunde i vort område. Svar: Hunde skal altid holdes i snor. Vi henviser til opslagstavlen. Christian Bech: Kan der etableres hjertestarter i vort område? Svar: En sådan vil muligvis blive opstillet ved Dråby Strand Camping, men bestyrelsen har afslået en ansøgning om medfinansiering, da det ligger uden for foreningens formål. Torben Schmidt Galejstien 2 (og flere): Er det muligt, at genoptage sagen om udsigtsplatformen? Svar: Bestyrelsen anser det for en umulig opgave og henviser til svar fra Syddjurs Kommune. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for en sti ned til stranden. Per K. Christensen Fuldriggerstien 8 (m. fl.): Ofte mange huller i vejen (især efter regn) Kan der gøres noget? Svar: Vi overvejer genbrugsasfalt bestemte steder, men det

vil blive dyrt. Samme: Flytningen af de 4 pæle ved første bump har bevirket at der hvirvles en masse vejstøv op. Svar: Hvis folk vil overholde hastighedsbegrænsningen på 20 km/t i hele vort område vil mange problemer kunne undgås. Orla Jensen Jollevej 3: Hvorfor "skævt" beløb ved kontingent? Svar: Det skyldes slut afregning fra SAM, hvor vi har fået et mindre beløb retur. Benny Engsfeldt Jollevej 8 (m. fl.): Hvorfor ikke dustex på Jollevej (og andre veje)? Svar: Vejene er generelt for smalle og har "grøn" midterrabat. Dustex duer ikke på græs. Bestyrelsen vurderede, at det vil betyde en merudgift på ca. 15000,00 kr. pr. år, hvis der skulle dustex på alle veje. Torben Schmidt Galejstien 2: Kan man bruge grovmasket stærkt net som underlag ved huller i vejen ved "bump"? Svar: Vi tror det vil blive en meget dyr løsning. Per K. Christensen Fuldriggerstien 8: Vil større skilte (f. eks. 20 km/t skiltet) og flytning af samme til første bump på Hjuldampervej kunne lægge en dæmper på hastigheden? Svar: Måske, bestyrelsen vil overveje det.

Dirigenten takkede generalforsamlingen for god ro og orden. Formanden Sigfred Mørup takkede Bent Hviid for god ledelse af generalforsamlingen.

Jørgen Bilenberg referent.

Dirigent Bent Hviid.

REFERAT GENERALFORSAMLING 2015

Generalforsamlingen

Grundejerforeningens stiftende generalforsamling fandt sted den 1. februar 1970 – vi afholder således i dag den 45. ordinære generalforsamling. Medlemstallet er 144 – det største nogensinde.

Blandt ejere af sommerhuse der ikke er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen, resterer der nu kun 6 grundejere som ikke ønsker at være med i foreningen.

Fiber-bredbånd i sommerhusområdet

Vi oplever en stadig større ønske om hurtig internetforbindelse i sommerhusområdet.

Bestyrelsen har derfor i flere omgange været i kontakt med Mogens Bergh Fibia/NRGI vedr. muligheden for at få fiber forbindelse til internettet fra sommerhusområdet. Fibia har jo for nylig ført fiberkabler gennem Ebeltoft og frem gennem Dråby og Boeslum. Altså ganske tæt på vores sommerhusområde. For at gennemføre projektet har vi senest fået oplyst, at grundejerforeningen skal opkræve 99 kr. månedligt hos alle medlemmer og indbetale dette beløb til Fibia.

Gennemførelse af projektet vil således betyde, at det årlige kontingent øges med 1188 kr. - til pt. 1638 kr. pr. grundejer. Endvidere vil gennemførelse af projektet kræve ændring af foreningens vedtægter. Det har bestyrelsen anset for urealistisk at gennemføre. Vi har derfor pt. opgivet at gå videre med projektet.

Beplantning og vejrabatter

Bestyrelsen har i løbet af året mundtligt modtaget flere henvendelser vedrørende skelbeplantning og rabatter. I langt de fleste tilfælde effektueres bestyrelsens krav uproblematisk. I enkelte tilfælde afstedkommer det dog en ikke særlig positiv dialog mellem bestyrelsen og grundejer eller klager. For at sikre, at der ikke opstår misforståelser om hvad, der, klages over har vi i bestyrelsen besluttet, at der fremover kun modtages skriftlige henvendelser. Heldigvis har langt de fleste grundejere forståelse for og vedligeholder i overensstemmelse med de for området gældende regler for beplantning.

Skel langs Hjuldampervej og Fuldriggerstien

Gennem årene har vi oplevet, at ejeren af landbrugsarealer der støder op til Hjuldampervej og Fuldriggerstien, ikke overholder skel for de udlagte vejforløb. Vi har derfor i flere omgange, uden held, forsøgt at opnå aftale med ejeren ligesom vi har anmodet Syddjurs Kommune om vejsyn. Vi har senest haft landinspektørfirmaet Kjær til åstedsforretning, med henblik på at opnå en rimelig aftale om skelsætning.

Vejforløbet, der udgør Hjuldampervejs indkørsel til området er aldrig blevet udmatrikuleret. Og Fuldriggerstiens østlige ende overdrog Henry Thygesen til grundejerforeningen i 1973. Grundejerforeningen har imidlertid ikke tinglyst nogle af sine vejarealer, hvilket betyder at vi står dårligere i denne situation.

Landinspektørfirmaet har kigget på gamle luftfotos og de har ikke fundet belæg for, at der gennem årene er sket væsentlig dyrkningsindhug i vejudlægget. Det er således landinspektørfirmaets overbevisning, at gårdejereren har opnået hævde på de dyrkede arealer.

22. juli 2014 udarbejdede landinspektørfirmaet kortmateriale med gps-punkter som oplæg til en aftale om fastlæggelse af grænse mellem veje og landbrugsarealer. I terrænet blev disse punkter markeret med træpæle med rød top. Disse markeringspæle har vi desværre konstateret er blevet fjernet i december 2014.

Mere om sagen følger under forslag fra bestyrelsen.

Hjemmesiden og annoncer på samme

Foreningens hjemmeside er fortsat velbesøgt med ca. 18.000 sideklik om året.

Bestyrelsen har åbnet mulighed for annoncering på hjemmesiden – pt. er det dog kun et enkelt firma, der har benyttet sig af dette tilbud.

Stranden - renovation og slæbested

Vinteren 2013-2014 opsatte bestyrelsen en enkelt renovationssek. Vi har løbende været i kontakt med ejerlavet for strandområdet da vi har et fælles ønske om at få en kommunal ordning. Senest har Syddjurs Kommune tilkendegivet, at der fremover i vinterhalvåret vil blive opsat et enkelt renovationsstativ ved slæbestedet.

Ejerlavet for strandområdet har gennemført etablering af slæbested og ved samme lejlighed opsat informationstavle vedr. strandoverdrevet.

Ejerlavet har anmodet os om at gøre opmærksom på, at enkelte grundejere, hvis grunde støder op til Dråby Strandvej, har beplantning der vokser ud over Dråby Strandvej. Dette være hermed gjort.

SAM nedlagt pr. 31/12. 2014

Sammenslutningen af grundejerforeninger for sommerhusområder i Syddjurs Kommune – i det daglige kaldet SAM – er nedlagt pr. 31/12. 2014.

Gennem 3 generalforsamlinger i efteråret 2014 blev nedlæggelsen af SAM en realitet. Begrundelsen for nedlæggelsen var, at bestyrelsen for SAM fandt, at de ikke oplevede, at medlemsforeningerne havde behov for deres medvirken i sager, ud over det at formidle vejliste fra Syddjurs Kommune. Grundejerforeningens bestyrelse var enige i dette og stemte for nedlæggelse af foreningen.

Vejlister

Da vi ikke længere kan modtage vejliste fra SAM, har bestyrelsen i år valgt at modtage vejliste fra advokatfirmaet Bodil Bach, der har opnået tilladelse til at modtage disse fra Syddjurs Kommune med henblik på at videresende liste til de grundejerforeninger, der måtte ønske dette. Vi betaler 5 kr. pr. grundejer for at modtage oplysningerne. Beløbet er det samme som vi hidtil har betalt for medlemskab af SAM.

Vejvedligehold/-forbedringer

Det er bestyrelsens opfattelse, byggede på flere tilkendegivelser fra grundejere, at vore veje året igennem har været i en rimelig forfatning.

I årets løb er vejene flere gange blevet planeret med vejhøvl. De største huller oplever vi ved de etablerede bump – og netop her kan vejhøvlen ikke anvendes.

Forbedringen af vejene skyldes også, at der igen i år er tilført mere grus – der er således pålagt 188 m³ grus siden sidste generalforsamling, hvilket er over 100 m³ mere end sidste år.

Vi fik lagt asfalt på nogle få meter af indkørslen fra Dråby Strandvej til Hjuldampervej. Her var der efterhånden opstået meget store huller i den gamle belægning.

9/7. 2014 blev hovedstrækningen fra første bump på Hjuldampervej via Galejstien og Brigvej ned til stranden sprøjtet med Dustex. Det er vores indtryk, at virkningen var god og at den varede i flere måneder.

Græsklipning enkelte gange i sommerens løb af den østlige side af Hjuldampervejs indkørsel har været med til at forskønne ankomsten til området. Vi ville meget gerne have samme mulighed for den vestlige side, - men jf. den tidligere omtalte mangel på enighed om skelforløb har vi ikke fundet dette muligt i det forløbne år.

Spørgsmål og debat: Bjarne Steen Jensen Djunkevej 8: hvorfor sprøjter vi ikke støvdæmpende "dustex" på alle veje? Svar: Vi tager bestik af hvilke veje der er mest befærdet, og det er jo også et spørgsmål om økonomi. Åge Olesen Fuldriggerstien 11 spurgte om lidt det samme og derudover: kan vi få et tilbud på "dustex" hvis vi selv betaler. Svar: Ja, men det bliver dyrt. Bjarne Steen Jensen Djunkevej 8: Vil bestyrelsen arbejde for at flere veje behandles med "dustex" Svar: Ja, bestyrelsen vil genoverveje hvilke veje der skal behandles med "dustex". Orla Jensen Jollevej 3: Den nuværende aftale koster (så vidt vides) 8500 kr. Vil bestyrelsen overveje lidt mere "dustex" og lidt mindre grus? Svar: Ja, men det kan blive en svær afvejning i praksis. Ikke flere spørgsmål, og beretningen blev derefter enstemmigt godkendt.

3 Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse.

Kasserer Jesper Hermind gennemgik regnskabet. Hovedtal: Indtægter 65620,00 kr. udgifter 78588,71 kr. underskud 12968,71 kr. kasse og bankbeholdning 53185,76 kr. Største udgifter er vejvedligeholdelse og grenindsamling på 67884,00 kr. De 2 revisorer Bent Hviid og Per K. Christensen har godkendt regnskabet pr. 9-3-2015. Ingen spørgsmål eller kommentarer. Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt

4 Forslag fra bestyrelsen.

Gennem årene har vi oplevet, at ejeren af landbrugsarealer der støder op til Hjuldampervej og Fuldriggerstien, ikke overholder skel for de udlagte vejforløb inklusiv rabatter. Vi har derfor i flere omgange, uden held, forsøgt at opnå aftale med ejeren. Vi har efterfølgende anmodet Syddjurs Kommune om vejsyn og haft landinspektørfirmaet Kjær til åstedsforretning, med henblik på at opnå en rimelig aftale om skelsætning.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen til landinspektør Kjærs kompromisforslag vedr. skeldragning langs Hjuldampervejs nordlige ende og Fuldriggerstiens nordøstlige ende. Kjærs skitser kan ses på hjemmesiden under "Generalforsamling 2015". Forslaget gennemgås på generalforsamlingen.

Formanden Sigfred Mørup redegjorde for bestyrelsens forslag. Spørgsmål: Bjarne S. Jensen: hvem har taget sagen op? Svar: Det har foreningen fordi: 1) Hjuldampervej kunne være lukket af sne om vinteren 2) trafiksikkerhedsproblemer 3) udseende (meget ukrudt) og 4) varierende vejbredder. Orla Jensen: Er det samme ejer der støder op til de 2 veje? svar: Ja. Bjarne S. Jensen: Vil bestyrelsen opsætte snehegn? svar: nej. Bjarne S. Jensen: Hvis der ikke er tinglyst noget, kan lodsejer så bare pløje ind mod vej som vedkommende har lyst til? Svar: ja åbenbart. Birthe Jelsbak Brigvej 4: Kan der ikke opnås et kompromis eller forlig? Svar: Bestyrelsen har bestræbt sig på et kompromis, men der har ikke været nogen velvilje fra ejeren. Knud Erik Glud Fuldriggerstien 24: Hvem ejer Fuldriggerstien? Svar: Det gør foreningen, men vi har ikke skødet på det. Samme: Findes der blandt foreningens medlemmer private fotos, som måske kan kaste lys over vejforløb og skelpæle? Svar: Ja måske (medlemmerne er meget velkommen til at sende bestyrelsen foto, med angivelse af hvornår de er taget). Anders Mikkelsen Jollevej 12: Er der tinglyst noget? Svar: Thyge har i øjeblikket kontakt til Syddjurs Kommune bl.a. om dette. Boris Holm Katamaranstien 11: Hvor ligger problemerne (hos Søgård eller Ravn) Svar: hos Ravn. Flere gav udtryk for at landmålerens forslag ikke var et rimeligt kompromis, især ikke i forhold til Fuldriggerstien.

Dirigenten suspenderede herefter mødet for 10 min. drøftelse i bestyrelsen. Dirigenten fremkom med følgende forslag efter at have genoptaget generalforsamlingen: "generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at forhandle en bedre aftale, end det landmåleren har foreslået, ud fra de på generalforsamlingen fremkomne synspunkter". Forslaget blev enstemmig godkendt.

5 Forslag fra medlemmer.

Ingen forslag

6 Fastsættelse af kontingent for indeværende år.

Bestyrelsen foreslog en forhøjelse på 50,00 kr. til 500,00 kr. med følgende begrundelse: 1) sidste års underskud, 2) mere "dustex" på vejene? 3) forventede udgifter i det videre arbejde med Hjuldampervej/Fuldriggerstien. Forhøjelsen blev vedtaget

7 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Jesper Hermind og Thyge Maarslet blev genvalgt til bestyrelsen for 2 år. Hans Møller blev genvalgt som suppleant til bestyrelsen for 2 år.

8 Valg af revisor og revisorsuppleant.

Bent Hviid og Per K. Christensen blev genvalgt for 1 år som revisor. Christian Bech Fuldriggerstien 4 blev valgt som revisorsuppleant for 1 år.

9 Eventuelt

Spørgsmål: Hvorfor udsender vi ikke generalforsamlingsindkaldelserne digitalt? Svar: Det er meget mere tidskrævende at vedligeholde medlemslisten med e-mail adresser, desuden er det langt fra alle der har en e-mail adresse. Kaj Pedersen: Det er også sjovere engang imellem at få et brev med posten. Spørgsmål vedr. overdækning af Purbækken? Svar: Det er ikke en del af foreningens område, men vi vil kontakte Ejerlavet for strandengene da det er i alles interesse at Purbækken overdækning vedligeholdes.

Dirigenten takkede generalforsamlingen for god ro og orden. Formanden Sigfred Mørup takkede Bent Hviid for god og kompetent ledelse af generalforsamlingen

Jørgen Bilenberg referent

Bent Hviid dirigent