Havnsø 3. juli 2022

STARREKLINTE STRAND.

Referat fra ordinær generalforsamling søndag den 3. juli 2022 kl. 10.00 i teltet på fællesområdet ved fodboldbanen

Fremmødte :
Bulskovsvej nr. 1-2-3-8-9-10-11-13-14-15-17-18-19-20-22-26-30-35
Nekseløvej nr. 19-29-31-39-47

Dagsorden til ordinær generalforsamling:

1) Valg af dirigent og stemmetællere
2) Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forgangne år.
3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2021/2022 til godkendelse.
4) Forslag fra bestyrelsen:
   a) Fremlæggelse af budget for 2022/2023
   b) Fastsættelse af kontingent for 2022/2023
5) Forslag fra medlemmer: Ingen
6) Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg er:

Formand Flemming Hartøft	: Modtager genvalg
Jørgen Frølich Hansen	: Modtager genvalg

7) Valg af 1 suppleant til bestyrelsen

Anni Juul Jensen	: Modtager genvalg

8) Valg af revisor:

1 revisor Birgit V. Larsen	: Modtager genvalg
1 revisorsuppleant Erik Petersen	: Modtager genvalg

Evt.

Formand Flemming Hartøft bød velkommen til årets ordinære generalforsamling. Han konstaterede at det var dejligt med så fint et fremmøde.

Ad 1: Valg af dirigent og stemmetællere:
Bestyrelsen foreslog Dorte Mogensen som dirigent. Hun takkede for valget Indkaldelsen er udsendt som e-post med datering øverst i skrivelsen. Indkaldelsen er ligeledes sat op i foreningens glasskab. Generalforsamlingen var lovlig indvarslet.
Hvis der skulle blive behov for det, blev der blandt forsamlingen fundet 3 stemmetællere.

Ad 2: Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen den 3. juli 2022

Starreklinte Strands Grundlejerforening.

På bestyrelsesmødet den 11. september 2021 punkt 4 besluttede vi, at denne generalforsamling kunne indkaldes via e-post. Vi håber at alt er i orden. Enkelte har fået gammeldags brev.

Tak for fremmødet på denne generalforsamling i vores lille forening.

I går passerede Tour De France rytterne sådan ca 100 meter fra, hvor vi sidder nu. Der var lagt an til den helt store event i hele kongeriget og altså også her i vores område ved Starreklinte Strand.

Rytterne passerede nok med mere end de tilladte 30 km i timen omkring kl 13 og der var afspærret område fra kl. 9 i går. Det var derfor, at vi måtte udsætte generalforsamlingen til i dag. Vi gik derfor også glip af vores traditionsrige petanque turnering og de tilhørende vandrepokaler, som må opbevares et år mere hos vinderne fra sidste år.
Men det var festligt, at touren gik lige forbi os på Nekseløvej, og flere havde tydeligvis inviteret gæster til at overvære denne enestående begivenhed.

Det giver også anledning til fest, at planerne om kæmpesommerhuse blev taget ud af kommuneplanen.
I forslag for kommuneplanen 2021- 33 var det foreslået at området bag os tilhørende Dion Karlsen skulle give plads til udlejningssommerhuse.
Kommuneplanen er omfattende og indeholder mange forslag med endnu flere siders bilag.
Og dette digre værk indeholdt så også (citat): **"Nyt sommerhusområde med store sommerhuse i Starreklinte ",** som åbenbart er kommet på planen uden at være underbygget tilstrækkeligt. Det viser sig nemlig at (citat:) **"indsigelserne får medhold idet området udgår som følge af statens høringssvar, idet kommuner ikke kan udlægge nye sommerhusområder"** (citat slut.)
Det undrer os, at forslaget blev fremført, når planfolkene forinden kunne have undersøgt for lovlighed. Området har for år tilbage – i Dragsholm kommunes tid – været forsøgt godkendt til sommerhuse, men blev afvist på grund af samme ulovlighed i forhold til kystbeskyttelseslinjen.

På landsbasis - blandt andet ved Marienlyst - har der været problemer på grund af mangel på opmærksomhed over for gældende lov. Kommuner har givet ulovlige tilladelser til opførelse af kæmpesommerhuse. Efterfølgende har det været svært eller umuligt at rette op på fejlene.
Vi glæder os over, at der indløb 226 høringssvar imod planen. Desuden fik sagen presseomtale på baggrund af medlemmernes henvendelse til pressen. Blandt andet henvendte de 4 grundejerforeninger sig med pressemeddelelser 6.10 - 20.10 - og den 5. december 2021 til TV2 øst, DR og Nordvestnyt.
GF Havnsø strand, GF Strandlund, GF Tjørnemark og vi afholdt virtuelle møder i efteråret 2021. Vi udfærdigede og afleverede indsigelser og fra hver grundejerforening blev der udsendt orientering til medlemmerne med en opfordring til at indsende høringssvar. Fristen var den 7. november 2021.

På de 4 foreningers vegne rettede vi de 18.10 2021 henvendelse til bolig og planstyrelsen med forespørgsel om sagen og får det svar at det kræver ændring af landsplandirektiv og ændring af planloven før Odsherred kommune kan udlægge område til fremtidig sommerhusområde efter planloven. Odsherred kommune har fået samme svar, nemlig **at det strider mod nationale interesser**. Kun i tilfælde af et *særligt landsplan direktiv* kan det blive lovligt. Et sådant særligt landsplandirektiv kan fremkomme, hvis der en gang via **Bolig og Plan styrelsen** bliver udloddet flere sommerhuse. (Så skal vi i givet fald være opmærksomme igen.)
Min største anke mod Odsherred kommune er, at vi som naboer ikke blev inddraget fra start, og at der ikke er foretaget en vurdering af området. Ifølge aktindsigt har Dion Karlsen søgt opførelse af almindelige sommerhuse. Hvordan det er blevet transformeret til kæmpe udlejningssommerhuse fremgår ikke.

Sikken et kæmpe arbejde fra mange berørte. Spild af ressourcer fra kommunen. Hundredvis af timer fra vores 4 berørte foreninger og ikke mindst fra vores egne medlemmer, der har kommenteret om ulovlighed og konsekvenser.
Tak for al besværet. Det er ikke sikkert at enkelte af vores medlemmer vil bryde sig om, at blive fremhævet, men så kan man jo håbe, at de vinder en flaske vin i dag ved lodtrækningen.

Sådan forsøgt overhalet med mere end 30 km i timen, vil jeg gå videre med beretningen.

I skrivende stund har vi ikke haft St. Hans aften med bål. Foreningen har planlagt at tænde 2 bål og det plejer at være stemningsfuldt med mange på stranden.
Det blev det også.

Fra sidste års generalforsamling:

De fleste grunde er nu solgt. De resterende udlejede grunde har interesse i, at rette en fælles henvendelse ved lejemålets udløb. Hvordan dette gøres har vi i dag ikke noget svar på, men bestyrelsen tænker i retning af, at samle lejerne til drøftelse af spørgsmålet, når tiden nærmer sig.

Hjertestarteren er nu opsat på Glænø. Den blev betalt af Tryg fonden efter vores medlemmers indsamling til hjerteforeningen. Glænø betaler halve løbende udgifter. Den anden halvdel betales af 3 grundejerforeninger.

Holbæk og Odshereds kommunes planer om spildevandsudledning i Nekselø bugt er blevet opgivet. Der blev oprettet en facebook gruppe" Ren Nekselø bugt" som vi alle blev inviteret med i. Den varetager vores fælles interesser om rent badevand herunder selvfølgeligt om udledning. Man kan følge eventuelt andre problemer med rent badevand på facebook siden.

Tidligere problemer med korrekt udregning af lejebetaling ved ejerskifte er nu løst. Lejen er forudbetalt og bliver modregnet i forbindelse med salg.

Bestyrelsen har på opfordring rettet henvendelse til Odsherred kommune vedrørende om der kan opsættes skilte med Privat vej. Det kan der ikke. Vi har offentlig private veje.

Vores nabo Dion Karlsen rettede henvendelse til bestyrelsen om henkastning af affald på hans grund. Dagen efter havde vi bestyrelsesmøde og inspicerede ved hegnet til Dion. Efterfølgende har foreningen henvendt sig til de implicerede om problemet og der er fundet løsninger. Dion har erklæret sig tilfreds. Det er selvfølgelig ikke tilladt at kaste grene eller andet over hegn uden aftaler. Af aftaler med Dion er, at grene vi afskærer fra hans hegn gerne må lægges over hegnet. Dion har beskåret og der har i den forbindelse været grene, der har været svære at fjerne eller har befundet sig på anden side af hegnet. Vi har haft en god dialog med Dion og antager at det gode naboskab fortsætter.

Tak som sædvanlig for al indsats for foreningen. Når vi står sammen kan vi udrette meget. Det har vi lige set. Tak til bestyrelsen, hvor vi også føler os støttet af hinanden med hver vores indsats. Også en tak det dem som i løbet af året på forskellig vis gør en indsats.

Der er lidt arbejde tilbage efter mødet i dag med nedtagning af telte, rengøring af strand og fællesarealer Håber I vil være med, hvis I kan.

På bestyrelsens vegne: Tak for ordet.

Flemming Hartøft

PS: Mange informationer findes på vores hjemmeside **starreklinte-strand.dk**

Der var ikke yderligere kommentarer til beretningen fra forsamlingen. Dorte benyttede selv lejligheden til at takke bestyrelsen for det det store arbejde i forbindelsen med udstykningsplanerne af Dions landbrugsareal bag vores sommerhusområde, samt det gode informationsniveau.

Ad 3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2021/22 til godkendelse.
Kasserer Jens Adel Hansen gennemgik det reviderede regnskab for 2021/22, hvor han knyttede enkelte kommentarer til tallene. Der var ikke nogen kommentarer til regnskabet fra forsamlingen, hvorefter det med bifald blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4: Forslag fra bestyrelsen:
Jens foreslog at punkterne a) og b) slået sammen til et punkt. Det godtog dirigenten.

a)+ b) Fremlæggelse af budget for 2022/23, samt fastsættelse af kontingent for 2022/23
Herefter gennemgik Jens de enkelte tal i budgettet for 2022/23. Bestyrelsen foreslog uændret kontingent.
Generalforsamlingen godkendte herefter bestyrelsens forslag til budget og kontingent uden kommentarer, hvorefter de blev vedtaget.

5) Forslag fra medlemmerne:
Ingen

Ad. 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen.
På valg var formand Flemming Hartøft og Jørgen Frølich Hansen. Begge var villige til at modtage genvalg. Der var ingen modkandidater, og de blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 7: Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
Anni Juul Jensen var på valg som suppleant til bestyrelse. Hun var ligeledes villig til at modtage genvalg. Hun blev enstemmigt valgt.

Ad 8: Valg af 1 revisor for 2 år og 1 revisorsuppleant.
Birgit V. Larsen var på valg som revisorer for 2 år. Hun blev enstemmigt valgt af forsamlingen. Erik Petersen (fru Buller) var på valg som revisorsuppleant for 1 år. Han blev enstemmigt valgt uden modkandidater.

Ad 9: Eventuelt.
Gretha, Bulskovvej nr.11:
Efterlyste gode billeder fra Tour de Frances forbi vores sommerhusområde med henblik på mangfoldiggørelse på foreningens hjemmeside.

Birgit Larsen, Bulskovvej nr. 8:
Hvis foreningen kunne være interesseret, ville hun donere et bord/bænke sæt til foreningen.

Nils Juel Berg, Bulskovvej nr. 13 :
Foreslog et sikkerhedseftersyn af overliggeren på foreningens gyngestativ. Det kan blive på den fælles arbejdsdag om eftermiddagen.

Herefter var der ikke flere som ønskede ordet. Dorte betragtede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Efterfølgende var der lodtrækning om 3 flasker rødvin. Vinderne blev:

Dorte Bulskovvej nr. 19
Bente Bulskovvej nr. 18
Anne-Lise Nekseløvej nr. 47

Refereret af:
Troels Pedersen

Dirigent
Dorte Mogensen

PS:

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig. Den blev sammensat som følger:

- Formand — Flemming Hartøft, Drivhuset
- Næst formand — Torben Schröder, Bob
- Kasserer — Jens Adel Hansen
- Sekretær — Troels Pedersen, Pax
- Medlem — Jørgen Frölich Hansen, Strandhuset
- Suppleant — Jørgen Vasehus Madsen, Starrebo
- Suppleant — Anni Juul Jensen, Bali