Holbæk 7. juli 2025

Grundejerforeningen
STARREKLINTE STRAND

Referat fra ordinær generalforsamling lørdag den 5. juli 2025 kl. 10.00 i teltet på fællesområdet ved fodboldbanen.

Fremmødte :
Bulskovsvej nr. 1-2-3-4-6-8-9-10-11-15-17-18-19-20-22-23-24-25-26-30-33-35
Nekseløvej nr. 19-23-27-31-37-41-47

Fuldmagter fra: Bulskovvej nr. 12,13 og 37, samt fra Nekseløvej nr.25

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 2024/2025 til godkendelse.
4) Forslag fra bestyrelsen:
   a) Fremlæggelse af budget for 2025/2026
   b) Fastsættelse af kontingent for 2025/2026
      Forslag fra bestyrelsen: Kontingent kr. 800,00
   c) Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer
   d) Bestyrelsens forslag til ordensreglement.
5) Forslag fra medlemmer: Ingen
6) Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg er:

   Kasserer Jens Adel Hansen : Modtager ikke genvalg
   Bestyrelsens forslag som ny kasserer: Bente Dithmer, Bulskovvej 18

   Torben Schröder : Modtager genvalg

   Troels Pedersen : Modtager genvalg

7) Valg af 1 suppleant til bestyrelsen:
   Jørgen Vasehus Madsen : Modtager genvalg

8) Valg af:
   1 revisor
   Kjeld Hansen : Modtager genvalg
   1 revisorsuppleant
   Carl Peter Dandanell : Modtager genvalg

9) Evt.

Formand Flemming Hartøft bød velkommen til årets ordinære generalforsamling. Han udtrykte glæde ved det store fremmøde, da det i forbindelse med valg til vedtægtsændringer er vigtigt. Han præsenterede herefter bestyrelsens forslag til dirigent, Dorte Mogensen, Bulskovvej 26. Der var ikke andre forslag, hvorefter Dorte blev valgt. Her efter gik vi i gang.

Knud, Bulskovvej 17, Ditte, Bulskovvej 9 og Dorthe, Bulskovvej 19 blev valgt som stemmetællere, hvis der skulle blive behov for det.

Ad 1: Valg af dirigent:
Dorte takkede for valget Indkaldelsen er udsendt som e-post med datering øverst i skrivelsen. Indkaldelsen er ligeledes sat op i foreningens glasskab. Hvis man ikke har modtaget indbydelsen som e-post, kan man henvende sig til foreningens kasserer. Generalforsamlingen var hermed lovlig indvarslet.
Herefter gav hun ordet til formand Flemming Hartøft, som aflagde bestyrelsens beretning om forenings virksomhed for det forgangne år.

Ad 2: Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
Kære medlemmer
Tak for fremmødet i dag. Det er dejligt at mærke opbakningen. Vi har i indbydelsen opfordret til et stort fremmøde, så vi kan stemme om nye vedtægter. Der skal afgives stemmer fra mindst halvdelen af foreningens 56 medlemmer, enten ved fremmøde eller ved fuldmagt.
For første gang er beretningen fra bestyrelsen skrevet efter at alle er ejere af grundene. Salget er overstået og vi ser frem til at foreningen overtager fællesarealer fra de tidligere ejere.
Grundejerforeningen Starreklinte Strand. Det er nu vore nye navn. Det giver nok ikke den store forandring i den praksis foreningen altid har haft. Dog er der en væsentlig forandring- vi skal til at betale grundskyld for vores fællesarealer. Men det havde ikke været anderledes, hvis vi stadig var lejere. Så havde udlejer blot sendt regningen videre til foreningen. Nu venter vi i nogen spænding på at foreningen modtager en opkrævning fra staten.
Vi skal betale for 3 fællesarealer nemlig stranden og de 2 arealer med græs i- alt 9829m2 ifølge matrikelkort pr. 3.6 2024-. Hvor stort beløbet bliver ved vi ikke. I 2024 var grundskyldspromillen 12,3 i Odsherred kommune.
Beregningen foretages som for *ubebyggede erhvervsgrunde* med et beskatningsgrundlag som 1/10 af områdets gennemsnitlige kvadratmeterpris. Prøv selv at besøge www.vurderingsportalen.dk
Eksempel : Hvis m2 prisen er 1000kr regnes 1/10 altså 100kr. Det giver beskatningsgrundlag på 982900kr gange 12.3 promille = 12.090kr fordelt på 56 ejere = 216kr til hver
Udgifter skal dækkes, så derfor foreslår vi i dag et kontingent på 800kr. Det kan vores kasserer komme nærmere ind på.
Stor tak til vores udvalg og andre hjælpere. Med jeres hjælp kan vi se at området fremstår velholdt. Det strutter af vild med vilje på den tidligere petanquebane. Gyngerne blev væsentligt forbedrede med ny overlægger og oprensning af faldsand og opfylder nu igen sikkerhedskrav. Der skal føres årligt tilsyn og skrives logbog om gyngernes stand. Stranden holdes pæn- særligt ses marehalmen dominere, hvor der før var Rosa Ragusa. Bænkene bruges flittigt – også af andre strandgæster - og de sættes i stand efter behov. Stranden beskyttes af vores udlagte vej sten. Stenene er udlagt med behørig tilladelse som kystsikring. Private veje holdes ved lige, og i år har vi et prøvestykke langs vores fællesareal hvor vejbanen er hævet for at vandet kan løbe af. Det ser lovende ud, og kan være den måde, vi forbedrer særligt udsatte vejstykker frem over. Stor tak for dette arbejde til Bent, som på egen hånd- efter aftale med bestyrelsen -udførte arbejdet. Kommunen har fobedret dræn langs Nekseløvej, og hjælper forhåbentlig også på de til dels oversvømmede veje i de våde perioder.
Vi har haft St. Hans uden tændt bål. Det regnfulde og især blæsende vejr gjorde det uforsvarligt at tænde bålet. Hanne og Troels sørgede dog for et par dage efter med politiet tilladelse at bålet blev brændt og ryddet op. Vi beder om, at der ikke kommes byggeaffald eller tykke grene på bålet. De brænder for længe, og der skal jo være tilsyn ind til bålet er slukket. Der gik en dag med det, samme dag fik vi sat nye brædder på 3 bænke og kørt det gamle imprægnerede træ på omlastning.

Tak til alle jer der hjælper og gør vores område rart at være i. Det betyder meget for fællesskabet. **Stier og veje skal holdes ved lige** og vejene skal være fremkommelige for skraldebiler og andre store køretøjer også i højden – min. 4,2 m frihøjde og beplantning der ikke må brede sig ud over skel. Hegnsloven skal følges. Der skal endvidere være gode udsigtsforhold ved udkørsler. Vi opfordrer som altid til beskæring så forholdene er i orden. Det er den enkelte grundejer, der skal sørge for dette. Bestyrelsen får af og til henvendelse fra medlemmer om oversigtsproblemer eller andet vedrørende beskæring af hegn. Vi opfordrer til, at grundejerne selv taler med en nabo om en gene. Se i øvrigt Odsherreds kommunes anvisninger i "Den lille Grønne" Affald og en grøn hverdag - Odsherred Kommune.

Bestyrelsen går efter bestyrelsesmøder en runde for at blive klar over indsatsområder. Her støder vi også på steder hvor skraldespande kan være til gene. Nogle steder kan antallet af skraldespande reduceres, hvis man laver naboaftaler om fælles spande. Vi beder også om, at der tages hensyn til naboers udsigt. Særligt de mindre grunde har brug for hensyn.

I morgen er der arbejdsdag, og på denne dag og i øvrigt løbende foretager foreningen vedligeholdelse af de hegn, der grænser til fællesarealer og ordner strand og veje efter behov.

Den 26. april 2025 blev jeg ringet op af en medarbejder på Cowi og bedt om at give tilladelse til at CO2 Storrage foretog seismiske målinger inden for de nærmeste dage på vores område. Jeg skulle svare med så kort varsel, at jeg ikke kunne nå at få drøftet det i bestyrelsen og slet ikke på en generalforsamling. Jeg valgte at sige nej, og har fået bestyrelsens opbakning til svaret. Jeg har ikke taget stilling til selve målingerne, men sagde nej til hastværk og mangel på rettidighed henvendelse. Vi har fra Cowi modtaget et referat af samtalen. Jeg tror nu ikke at dette har nogen betydning for den afgørelse der måtte blive truffet om lagring af CO2 i Havnsøs undergrund. De fleste af jer har nok fulgt med i den omtale projektet i øvrigt har haft i pressen og ved stande på havnen.

Vi har for første gang i længere tid udskiftning i bestyrelsen. Som det fremgår af dagsordenen træder vores kasserer (gennem vist nok 35 år) Jens Adel Hansen ud, og bestyrelsen foreslår i stedet Bente Dithmer Bulskovvej 18 som kasserer.

Jeg har med fornøjelse haft et godt samarbejde med bestyrelsen i mange år. Vi har været forskellige, men styrket bestyrelsesarbejdet med vores forskellige kompetencer. Tak særligt til Jens for de mange år med gode kompetencer og velkommen til en ny kasserer i dag.

Og så afslutningsvis en lille "Molbo" historie – altså fra Odsherred.

Jørgen Vasehus ringer mig op i vinters." Formand, der er en vognmand der er ved at fjerne vores vej sten langs stranden. Vognmanden oplyser at det er Odsherred kommune, der har bestilt ham". Stenene blev fjernet en for en og kørt til depot i Højby. Derefter ringer jeg til Odsherred kommune og spørger hvorfor stenene var fjernet. Forklaringen var, at et vejtilsyn havde bestemt at stenene i svinget på Nekseløvej var til gene for trafikken. Vi fandt derefter vore 2 tilladelser til udlægning af vej sten frem senest fra Dragsholm kommune 12. juli 2002 herunder placering i vej svinget.. Odsherred kommune var ikke bekendt med tilladelserne, da dokumenterne ikke var blevet digitaliserede. I løbet af den næste uge blev stenene langt tilbage igen. De var jo som vognmanden muntert bemærkede ellers gode til kystsikring i kommunen.

Nå, men den der kun tar spøg for spøg og alvor kun alvorligt, han har faktisk fattet begge ting for dårligt.

Til slut ønsker jeg et godt år for os alle i ejerforeningen og tror og håber på at vores sammenhold og hjælpsomhed bringer os godt videre i de kommende år.

På bestyrelsens vegne
Flemming Hartøft

Dorte takkede for en fyldestgørende beretning, hvorefter hun gav mulighed for kommentarer til årets beretning.
Der blev fra forsamlingen udtrykt ønske om at give kasserer Jens Adel Hansen en tak for det store arbejde han gennem årene har udført for foreningen. Der blev klappet længe.
Der var ikke yderligere kommentarer til bestyrelsens beretning, hvorefter den blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2024/25 til godkendelse.
Kasserer Jens Adel Hansen gennemgik det reviderede regnskab for 2024/25, hvor han knyttede enkelte kommentarer til tallene. Der var ikke nogen kommentarer til regnskabet, hvorefter det med bifald blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4: Forslag fra bestyrelsen:
a+ b) Fremlæggelse af budget for 2025/26, samt fastsættelse af kontingent for 2025/26
Kasserer Jens Adel Hansen havde et ønske om at tage budget samt fastsættelse af kontingent samlet. Det accepterede dirigenten.
Jens gennemgik bestyrelsens forslag til budget for den kommende periode. Ekstra udgifter til ekstraordinær udbedring af vejstykke langs boldbane, udgifter til udbedring af faciliteterne på gyngerne, men især kommende krav om betaling af grundskyld for fællesarealer er begrundelsen for bestyrelsens ønske om at hæve medlemskontingentet fra kr. 600,00 til kr. 800,00.
Dorte takkede Jens for forslagene og efterlyste kommentarer fra forsamlingen.
Der var ikke nogle spørgsmål til Jens eller kommentarer til bestyrelsens forslag, hvorefter de blev enstemmigt vedtaget.

Ad c) Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer.
Dirigenten gav bestyrelsen mulighed for at komme med uddybende kommentarer til det fremsendte forslag til vedtægtsændringer. Formand Flemming Hartøft havde ikke nogen ønsker i den henseende.
Herefter blev bestyrelsens fremsendte vedtægtsforslag bragt til afstemning. For stemte 29 samt 4 fuldmagter. Der var ingen stemmer imod og der var ikke nogen som afholdte sig fra at stemme.
Vedtægtsforslaget blev hermed enstemmigt vedtaget.

Ad d: Bestyrelsens forslag til ordensreglement.
Vores ordensreglement med forslag om en ændring af navn blev bragt til afstemning og vedtaget enstemmigt.

5) Forslag fra medlemmerne:
Ingen

Ad. 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen.
På valg var: Kasserer Jens Adel Hansen, Torben Schrøder og Troels Pedersen.
Kasserer Jens Adel Hansen ønskede ikke at genopstille. Bestyrelsen indstillede Bente Dithmer, Bulskovvej 18 som kasserer. Bente var villig til at stille op, og da der ikke var modkandidater, blev hun enstemmigt valgt med stort bifald.

Torben Schröder var også på valg. Han orienterede forsamlingen om at han var villig til genvalg, men at det også ville blive hans sidste valgperiode.

Troels Pedersen var også på valg. Han oplyste ligeledes at han var villig til genvalg, men at det også ville blive hans sidste valgperiode.
Begge gav udtryk for ønsket om behovet for et behov for at få nye kræfter ind i bestyrelsen og at de begge har været med i rigtig mange år.
Peter Skovgaard supplerede med kommentar om behovet for at sikre en glidende overgang, samt at der i bestyrelsen fortsat kan være både erfarne og nye kræfter.
Da der ikke var andre kandidater blev Torben Schröder og Troels Pedersen enstemmigt valgt.

Ad. 7: Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
Jørgen Vasehus Madsen var på valg, og villig til genvalg. Han blev enstemmigt genvalgt.

Ad 8: Valg af 1 revisor for 2 år og 1 revisorsuppleant for 1 år.
Kjeld Hansen, Bulskovvej 15 var på valg som revisorer for 2 år. Han blev enstemmigt genvalgt af forsamlingen.
Desuden var Carl Peter Dandanell (Nekseløvej 37) på valg som revisorsuppleant for 1 år. Han blev ligeledes enstemmigt genvalgt af forsamlingen uden modkandidater.

Ad 9: Eventuelt.
Til slut takkede formand Flemming Hartøft dirigenten og de fremmødte for et godt møde. Han udtrykte endnu en gang glæde ved det store fremmøde.

Flemming orienterede herefter forsamlingen om at til næste år vil formanden blive skiftet ud, da han ikke ønsker at bestride posten længere. Han opfordrede hvert enkelt medlem af foreningen til at henvende sig til bestyrelsen, hvis de kunne være interesserede i at kandidere som bestyrelsesmedlem eller formand, da det vil være en hjælp for bestyrelsen at få kendskab til evt. kandidater.

Dorthe Wermus, Bulskovvej 19 ønskede i den forbindelse et overblik over omfanget af bestyrelsens arbejde, herunder mødevirksomhed.
Flemming kunne fortælle at bestyrelsen har 5 møder om året. Hertil kommer varierende behov for telefonisk og e-mail korrespondance.

Laura Kold, Bulskovvej 20 efterlyste om nogen havde kendskab til bemalede sten med religiøse budskaber placeret i området, da de havde fået en sådan.
Det var der ikke. Nogen mente at vide at der havde været afholdt et orienteringsløb for børn?

Thomas Slott, Nekseløvej 19 opfordrede endnu en gang til holde farten på vores veje nede bl.a. af hensyn til børn i området.

Til slut bad Flemming om ordet.
På foreningens vegne takkede han vores afgåede kasserer Jens Adel Hansen for det kolossale arbejde han har ydet for foreningen igennem 35 år. Hans indsats karakteriserede han bl.a. ved et stort engagement. Han var sparsommelig og brugte ikke unødigt penge på noget. Han har fordybet sig i foreningens arbejde langt ud over det sædvanlige.
Han rettede også en stor tak til Gretha, som har taget sig af arbejdet med foreningens hjemmeside.
Til slut fik Jens overrakt en gave fra foreningen for sit arbejde.

Herefter blev generalforsamlingen afsluttet.

Efter generalforsamlingen stod Jørgen Vasehus for bortlodningen om 3 flasker rødvin blandt de fremmødte. De heldige vindere blev:

Hanne, Bulskovvej 26
Ditte, Bulskovvej 9
Lene, Bulskovvej 22

Refereret af:
Troels Pedersen

Dirigent Dorte Mogensen

PS:

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

- Formand — Flemming Hartøft (Drivhuset), Bulskovvej 22
- Næst formand — Peter Skovgaard, Bulskovvej Kasserer 10
- Kasserer — Bente Dithmer, Bulskovvej 18
- Sekretær — Troels Pedersen (Pax), Bulskovvej 1
- Medlem — Torben Schröder (Bob), Bulskovvej 9
- Suppleant — Jørgen Vasehus Madsen (Starrebo), Nekseløvej 47
- Suppleant — Anni Juul Jensen (Bali), Bulskovvej 3

Underskrevet af:

Flemming Hartøft

Peter Skovgaard

Bente Dithmer

Troels Pedersen

Torben Schröder