Holbæk den 6. juli 2026

**Grundejerforeningen**
**STARREKLINTE STRAND**

Referat fra ordinær generalforsamling søndag den 4. juli 2026 kl. 10.00 i teltet på fællesområdet ved fodboldbanen.

**Fremmødte :**
Bulskovsvej nr. 1-2-3-4-9-10-11-12-15-17-22-23-25-26
Nekseløvej nr. 19-23-29-37-41-47-59-61

## 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 2025/2026 til godkendelse.
4) Forslag fra bestyrelsen:
   a) Fremlæggelse af budget for 2026/2027
   b) Fastsættelse af kontingent for 2026/27
   c) Nedlæggelse af området: Vild med vilje?
5) Personer i udvalgene
6) Forslag fra medlemmer: Ingen
7) Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg er:

   Formand Flemming Hartøft : Modtager ikke genvalg

   Peter Skovgaard : Modtager genvalg
   :
8) Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
   Anni Juul Jensen : Modtager ikke genvalg

9) Valg af revisor:
   1 revisor
   Birgit V. Larsen : Modtager genvalg

   1 revisorsupplea
   Carl Peter Dandanell : Modtager genvalg

   Evt.

Formand Flemming Hartøft bød velkommen til årets ordinære generalforsamling, der glædede sig over det store fremmøde..

**Ad 1: Valg af dirigent og stemmetællere:**
Bestyrelsen foreslog Dorte Mogensen som dirigent. Hun takkede for valget. Hvis der skulle blive behov for det, blev der blandt forsamlingen fundet 3 stemmetællere.
Indkaldelsen er udsendt som e-post den 10. jun. Indkaldelsen er ligeledes sat op i foreningens glasskab. Generalforsamlingen var derfor lovligt indvarslet.

**Ad 2: Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.**
Formand Flemming Hartøft fik ordet og startede med at orientere forsamlingen om bestyrelsens beretning 2026.

Velkommen til årets generalforsamling. Nu alle som ejere.
Vi glæder os over, at den lange proces med salg af grundene er overstået. Der resterer de endelige beregninger med regulering af den foreløbige grundskyld, men det mest besværlige er overstået. Bestyrelsen skal nu ikke længere beregne grundskyld for foreningens medlemmer. De sidste grunde er solgt og udmatrikulerede. Så sent som sidste år fordelte vi grundskylden for de sidste - ikke solgte grunde. Vi fordelte- sendte fordelingen til udlejer – som dernæst sendte opkrævning til lejerne. Nu opkræves vi hver især grundskyld af kommunen i form af skat. Det letter bestyrelsens arbejde.
Noget andet er fællesarealer.
Her skal bestyrelsen forestå opkrævning og fordeling af grundskyld. Det er nu ikke svært, eftersom vi alle har samme rettigheder og forpligtelser på veje, stier, strand og de 2 grønne områder vi bruger. Vi er 56 parceller, der deles ligeligt om at betale den opkrævede grundskyld.
På første bestyrelsesmøde 11.8 2025 underskrev bestyrelsen et dokument til tinglysning om ejerskab af vores fællesarealer. Det giver ingen ændring i brug eller forpligtelser. Vi skal fortsat vedligeholde men nu altså også betale ifølge den nye lovgivning fra 2025, som på den måde giver penge i kommunekassen. De ca. 200 kr. det koster ekstra for hver af os 56 ejere passer med den kontingentforhøjelse vi foretog ved sidste generalforsamling fra 600 kr. til 800 kr. Vi har igen i år underskrevet med henblik på tinglysning, da det første dokument blev afvist. Vi håber på at modtage det tinglyste ejerskab, men vi nåede ikke at modtage det inde generalforsamlingen.
Fællesarealerne består af: Matr.nr. 2by på 6838m2 (heraf vej på 4899m2) - 2eb på 7890 m2 (strand) - 2kn på 130 m2 vej og 2ko på 159 m2 vej med et samlet foreløbigt beskatningsgrundlag på 341.000 kr. (veje beskattes ikke).
Vi bruger fællesarealer til hvad foreningen bestemmer. Den grønne plæne vi er på lige nu bruges til samvær og boldspil. Vores andet grønne areal bruges ikke meget. Vi har før haft petanquebane. Den blev til område med "vild med vilje" lidt for høje planter, og nu nedlægges dette måske også, da det ikke levede op til forventningerne. Er der nogen, der har gode ideer til at området kan gavne mere, er de velkomne.
Stranden er vores private fællesareal men, men det er tilladt for offentligheden at færdes, bade og tage kortvarige ophold på stranden. Vi er omfattet af naturbeskyttelsesloven, og skal søge om tilladelse til ændringer og installationer på stranden. Vi har tilladelse til at beskytte stranden med vores udlagte vejsten. Vi har gennem mange år bekæmpet Rosa Ragusa (hyben roser) fordi planten er invasiv, og breder sig, hvis vi ikke fjerner den. Der er ikke påbud om at fjerne rosen på privat grund - som stranden jo er - men det er en af de mest problematiske invasive arter, hvorfor naturstyrelsen anbefaler at den fjernes. Stranden står flot med marehalm som foreningen har plantet gennem flere års indsats.
Vi er i bestyrelsen blevet spurgt om både, som ligger på vores strand. Ifølge Friluftsrådets regler må både uden motor gerne lægges i kortere tid (24 timer) på stranden. Vi har for år tilbage haft uidentificerede både liggende - nogle som vrag – dem har vi rapporteret til kommunen og efterfølgende selv måtte fjerne, da vi ikke på båden fandt information om ejerskab. Det hører heldigvis til sjældenheder at vi får vrag på stranden.
Da vi nu er ejere af stranden må vi ifølge Odsherreds kommunes bestemmelser gerne have vores egne både liggende i længere tid.
Hvis både er til gene, bedes man finde en løsning. Det kan være blot at flytte båden lidt så den generer mindre. I sidste ende må bestyrelsen træffe en afgørelse.

I Friluftrådets regler kan man også læse om hvordan reglerne er for eksempelvis hunde og heste og nøgenbadning som i parentes bemærket også er tilladt under visse betingelser. Hunde skal være i snor, heste må færdes i en begrænset periode fra 1. september til 31. maj, men - det er ikke uanstændigt at være nøgen, til gengæld er det "at forulempe" ved at lure. Så ved I det.

Her tog næstformand Peter Skovgaard over og orienterede om bestyrelsens holdning omkring hegn i vores område:
Vores område er præget af meget små grunde hvor vi bor tæt. Det kan betyde at naboer kan have modstridende ønsker til afgrænsning mellem skel, hvor ønsket om privatliv kan være i modstrid til ønsket om havudsigt.
I den kommunale lokalplan 44 er der en bestemmelse om levende hegn i skel. Det betyder at ikke-levende plankeværk som udgangspunkt ikke er tilladt. Grundejerforeningens vedtægter har ikke regler om hegn.
Når man går rundt i området kan man finde mange eksempler på hegn og hække i skel. Nogle af disse løsninger holder sig ikke indenfor lokalplanens retningslinier men er opstået i enighed mellem naboer. Kommunens holdning lader til at være at så længe naboer kan blive enige om løsningen, blander kommunen sig ikke.
Men hvad er grundejerforeningens og bestyrelsens rolle på dette område? Det vil jeg gerne ridse op:
1. Bestyrelsens vigtigste opgave er at værne om den gode trivsel og fordragelighed i vores dejlige område. Vi hjælper gerne med at opretholde det gode naboskab. Det kunne være med gode råd omkring gældende regler.
2. Bestyrelsen støtter op om lokalplanen, og bestemmelsen om levende hegn. Med vores små grunde vil opførelsen af en masse plankeværk bestemt ikke pynte.
3. Men bestyrelsen ønsker ikke at blive direkte involveret i specifikke sager. Vi har ikke lavet reglerne og vi ønsker ikke at blive trukket ind som håndhævere af disse regler.
Vi vil gerne komme med følgende råd:
1. Som udgangspunkt gælder lokalplan 44 og hegnsloven. Så længe man holder sig indenfor disse burde der ikke være ret meget at diskutere.
2. Hvis man ønsker en alternativ løsning, bør dette ske som en aftale mellem involverede naboer. Vi anbefaler at en sådan aftale laves på skrift, og gerne så detaljeret, at der ikke kan opstå tvivl om, hvad der er aftalt.
3. Bemærk at sådan en aftale ikke er juridisk bindende, f.eks. i tilfælde af ejerskifte. I det tilfælde, skal der indgås en ny aftale, og måske endda findes en ny løsning

Flemming Hartøft fortsatte:
Som meddelt på sidste års generalforsamling ønsker jeg ikke at fortsætte som formand på grund af alder. Vores regler er at de 2 fuldmagtshavende i foreningen nemlig formand og kasserer vælges på skiftende år af generalforsamlingen. Det er begrundet i, at foreningen altid er sikret mindst en fuldmagtshavende over for myndigheder og bank m.m.
Det er ikke lykkedes bestyrelsen at finde en formandskandidat til denne generalforsamling. Som I her i foreningen nok har erfaret er bestyrelsen i gang med en udskiftning der i overvejende grad skyldes alder. Det er derfor nødvendigt, at der melder sig kandidater til fremtidige opgaver.
Heldigvis har vi fået et tilsagn fra Henrik Thorning, Bulskovvej 4 om at stille op i dag til valg. Henrik ønsker dog ikke at stille op til formandsvalg. Vi er glade for tilsagnet og anbefaler Henrik til bestyrelsesarbejdet.
Vi har sidste år revideret vores ordensregler. De kan sammen med andre informationer ses på vores hjemmeside www.starreklinte-strand.dk. Igen i år minder vi om beskæring. Stier og veje skal være fremkommelige. Find skelpælen og sørg for at vejen og stien ikke gror til, hverken fra siden eller

fra rodskud nedefra. Det er den enkelte grundejer der er pligtig til at beskære så barnevogne på stierne og køretøjer på vejene har god plads.
Vi må minde om at afbrænding af haveaffald er forbudt hele året. Et lille hyggeligt bål i haven er ikke omfattet af forbudet, men især i tørre tider skal der holdes øje og passes på, også med ukrudtsbrænderen. Gør ikke de omkringboende urolige. Vi har i den tid jeg husker haft et tilfælde i foreningen, hvor brandvæsenet blev tilkaldt på grund af ulovlig afbrænding. Brand forurener og i værste fald kommer branden ud af kontrol.
Brug omlastning til afskaffelse af haveaffald.
Udvalgene med gynger, veje og "vild med vilje" har udført opgaver og vores område fremstår velholdt. Gyngerne får et årligt tilsyn med rapportering til bestyrelsen, så det er forsvarligt at benytte dem. Tak til dette og andre flittige udvalg i foreningen.
Vi er tilknyttet FSDT (den nye sammenslutning fra 2025): Forenede Sommerhusejere Dragsholm Trundholm. Hjemmesiden www.FSDT.dk.
Her samarbejdes med Odsherred Kommune og med andre foreninger til gavn for sommerhusejere.
Endvidere er vi tilknyttet sommerhusejernes Landsforening.
Vi har modtaget videresendt post til orientering om vores naboforenings drænproblemer, der også rækker ind til os, idet dræn på Nekseløvej ikke har fungeret tilfredsstillende. Efter talrige skriverier har Odsherred kommune efterkommet i hvert fald nogle af ønskerne om at forbedre drænet ned til stranden. Nu må vi se til næste års regnfulde forår om det har hjulpet.
Og så lidt om det gode samvær.
Vi værner om vores samvær. Igennem alle år, har vores forening været hjulpet frem ved frivillige indsatser og deltagelse i vores arrangementer. St. Hans i år var ingen undtagelse. Stort lokalt fremmøde og med en stemning der kendetegner foreningen. Mange kender hinanden, får en snak - fællessang under åben himmel og solnedgang over Nekselø. Småbåde på havet og badende, knitrende bål. En mindeværdig aften.

Men også den forestående petanqueturnering er legendarisk. Hvem vil ikke gerne overtage den vandrende vandpumpe eller modtage forsamlingens ærespræmie for bemærkelsesværdig indsats i turneringen.
På falderebet endnu en gang tak til bestyrelsen, til udvalgene og til alle jer, der også hjælper i morgen med oprydning fra vores fest i aften.
Særlig tak til Annie der ikke ønsker genvalg til bestyrelsen.
Annie har været suppleant i bestyrelsen siden 2012 og været til glæde og gavn i vores samarbejde.
Tak for indsatsen.

Dirigent Dorte Mogensen konstaterede at det var en god og fyldestgørende beretning. Der var kommentarer til beretningen.

Med hensyn til afbrænding af haveaffald på vores grunde, havde flere beboere konstateret at det var forekommet med store bekymringer og ængstelse til følge. Der var enighed blandt forsamlingen om at hvis der fremtidig opstår lignende situation, vil henvendelse til brandvæsenet kunne blive nødvendigt, da det er et område med mange gamle træhuse som ligger tæt.

Hanne Svanborg, Bulskovsvej 1:
Sankt Hans bålet var flot. Men det er ønskeligt at der ikke lægges alt for tykke grene på bålet, da de er meget lang tid om at brænde ud. Det tager helt op til 3 døgn.

**Ad 3):Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2025/2026 til godkendelse.**
I fraværet af kasserer Bente Dithmar fremlagde Peter Skovgaard årets regnskab. Han gennemgik enkelte punkter i regnskabet.
Tidligere kasserer Jens Adel Hansen havde følgende kommentarer til regnskabet:
Beløbet på kr. 7.600,00 som forekommer under punktet: Grundskyld, udestår stadigvæk, da vi afventer ejendomsvurderingen for 2021 for de grunde som på daværende tidspunkt var lejet. Men der er en chance for at det bortfalder helt.
Da der ikke var yderligere kommentarer, blev det reviderede regnskab for 2025/26 godkendt.

**Ad 4): Forslag fra bestyrelsen:**
a) Fremlæggelse af budget for 2026/2027
b) Fastsættelse af kontingent for 2026/27

Dorte Mogensen foreslog punkt a) og b) slået sammen til et punkt.
Peter Skovgaard fremlagde foreningens forslag til budget for 2026/27. Da vi sidste år foreslog kontingentet forhøjet til kr. 800,00, var det for at imødekomme beskatningen af vores fællesarealer, som bliver opkrævet via kontingentet. Bestyrelsen foreslog derfor uændret kontingent. Det blev godkendt af forsamlingen.
Herefter blev budgetforslagene gennemgået. Da der ikke var kommentarer til det blev det enstemmigt vedtaget.

c) Nedlæggelse af området: Vild med vilje?
Den tidligere petanquebane er udlagt som et "vild med vilje" område. Det har imidlertid ikke fungeret efter hensigten. Bestyrelsen foreslår området nedlagt.
Det blev godkendt af forsamlingen. Efterfølgende blev det besluttet at se på løsninger på vores fælles arbejdsdag søndag.

**Ad 5: Personer i udvalgene.**
Udvalgene består af følgende:

Udvalget: "Vild med vilje" blev nedlagt.
Gyngeudvalget:
Susie Stougaard (Bulskovvej 17), Arne og Hanne Christoffersen (Bulskovvej 26)
Vej udvalget:
Troels Pedersen, Bulskovsvej 1, Henrik B. Larsen, Nekseløvej 23, Kurt Larsen, Bulskovvej 35, Torben Schröder, Bulskovvej 9 og Thomas Slott, Nekseløvej 19.
Teltudvalget:
Troels Pedersen, Bulskovvej 1
Hvis medlemmer har behov for at låne et festtelt, henvender man sig blot til ham.

**Ad. 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen.**
Inden vi gik i gang med valg til bestyrelsen, orienterede Torben Schröder forsamlingen om at han ikke længere er ejer af sommerhuset, men har overdraget det til sine børn.
Sommerhuset vil fremadrettet blive benyttet helt som hidtil af Torben og Ditte.
Torben ønskede afklaring på forsamlingens holdning til at sidde sin valgperiode som bestyrelsesmedlem ud. Det fik han enstemmigt forsamlingens godkendelse til.

Valg af formand:
Som bekendt har formand Flemming Hartøft allerede ved forrige generalforsamling annonceret sin afgang. Peter Skovgaard orienterede om at bestyrelsen tilbagevendende har beskæftiget sig med dette emne. Det har ikke været muligt at finde en kandidat. Da der heller ikke blandt de nuværende medlemmer af bestyrelsen er kandidater, står vi uden en sådan. Han konstaterede ligeledes at bestyrelsen er i gang med et generationsskifte, idet Troels Pedersen og Torben Schröder næste år er på valg og ikke ønsker genvalg.
Da formanden ifølge vores vedtægter skal vælges direkte af generalforsamlingen, undersøgte dirigent Dorte Mogensen om der blandt de fremmødte medlemmer var en kandidat som formand. Da det ikke var tilfældet, var det ikke muligt på denne generalforsamling at få valgt en formand.

Næstformand Peter Skovgaard var også på valg. Han var villig til at modtage genvalg og blev enstemmigt valgt.

**Ad. 7: Valg af suppleant til bestyrelsen**
Der er tradition for at foreningens 2 suppleanter deltager i bestyrelsesarbejdet, dog uden stemmeret.
Anni Juul Jensen var på valg som suppleant til bestyrelse. Hun ønskede ikke at blive genvalg.
Bestyrelsen foreslog Henrik Torning, Bulskovvej 4 som suppleant. Han var villig til at modtage valget og blev enstemmigt valgt.
Jørgen Vasehus Madsen, Nekseløvej 47 havde hidtil været suppleant i vores forening. Da han af forskellige årsager ofte har følt sig nødsaget til at melde afbud, ønskede han at træde ud af bestyrelsesarbejdet.
Selv om Flemming Hartøft ikke længere ville modtage valg som formand, var han villig til at modtage valg som suppleant for 1 år. Han blev enstemmigt valgt.

**Ad 8: Valg af 1 revisor for 2 år og 1 revisorsuppleant.**
Birgit V. Larsen, Bulskovvej 8 var på valg som revisorer for 2 år. Hun deltog ikke på generalforsamlingen, men havde meddelt at hun var villig til genvalg. Hun blev enstemmigt valgt af forsamlingen.
Carl Peter Dandanell, Nekseløvej 37 var på valg som revisorsuppleant for 1 år. Han blev enstemmigt valgt.

Grundejerforeningen Starreklinte Strand er hidtil blevet tegnet udad til af Flemming Hartøft og kasserer Bente Dithmar. Det gælder f.eks. kontakter til bank, myndigheder m.m.. Det er en større proces at ændre dette forhold.
Peter Skovgaard ønskede derfor forsamlingens tilslutning til at Flemming og Bente frem til valget af en formand har fundet sted (forhåbentlig ved kommende generalforsamling), kan fortsætte med det. Det fik han enstemmigt forsamlingens tilslutning til.

**Ad 9: Eventuelt.**
Anders Bo Hansen efterlyste en liste over medlemmerne, hvoraf telefonnumre fremgår. Det kan være nyttigt i tilfælde, hvor der hos andre er konstateret vandskader, indbrud osv. Det kræver blot accept fra deltagere.
Bestyrelsen påtog sig at se på det. Anders kan kontaktes hvis der er behov for det.

Afgående formand Flemming Hartøft takkede suppleant Annie Jensen for det store arbejde som hun har gjort i foreningen. Hun har bl.a. stået for foreningens hjemmeside. Været engageret i vild med vilje området. Hun har i det hele taget bidraget i foreningens arbejde.

På foreningens vegne overdrog han en gave for indsatsen. Hun modtog efterfølgende bifald fra forsamlingen.
Tillige takkede han Jørgen Vasehus Madsen for arbejdet i bestyrelsen. Han har været med i arbejdet fra 2005, altid som suppleant. Et af hans indsatsområder har været som turneringsleder af petanqueturneringen.
Han modtog ligeledes en gave fra foreningen.

På vegne af foreningen takkede Torben Schröder Flemming Hartøft for hans arbejde i foreningen. Han konstaterede at Flemming havde været med i bestyrelsesarbejdet siden 1998, og været formand siden årtusind skiftet.
Torben fremhævede bl.a. Flemmings evne til at uddelegere opgaverne. Han hæftede sig tillige ved evnen til at møde folk i øjenhøjde og mindedes mange festlige stunder.
Endelig fik han overrakt en gave på foreningens vegne.

Herefter takkede formand Flemming Hartøft for fremmødet.
Dirigent Dorte Mogensen kunne herefter erklære generalforsamlingen for afsluttet.

Efterfølgende var der lodtrækning om 3 flasker rødvin. Flaskerne gik til:

Hanne Svanborg, Bulskovvej nr. 1
Ditte Schröder, Bulskovvej nr. 9
Susie Stougaard, Bulskovvej nr. 17

**Refereret af:**
Troels Pedersen

**Dirigent**
Dorte Mogensen

**PS:**
Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig. Da der ikke blev valgt en formand, blev den sammensat som følger:

- Formand ingen
- Næst formand Peter Skovgaard (midlertidig fungerende formand)
- Kasserer Bente Dithmar
- Sekretær Troels Pedersen,
- Medlem Torben Schröder
- Suppleant Henrik Thorning
- Suppleant Flemming Hartøft