
Grundejerforeningen Strandgården
Referat af ordinær generalforsamling
lørdag den 27. april 2024, kl. 10.00

Sted: Huset på Næsset. Udbyvej 52, 4300 Holbæk

Fra bestyrelsen deltog: formand Allan Dalgaard, næstformand Kenneth Jørgensen, kasserer Jonatan Møller Sousa, Michael Clausen og Helle Gram Quist.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Dave, Øst 19, som dirigent. Der var ingen modkandidater og valget af Dave blev herefter godkendt med applaus.

Dirigenten konkluderede, at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt – jf. vedtægternes paragraf 13. Indkaldelsen var udsendt (og omdelt) d. 6. april 2024, hvilket var i overensstemmelse med vedtægterne.

Der var 36 parceller repræsenteret - 9 ved fuldmagter. I alt 72 stemmer.

2. Valg af tre stemmetællere og referent

Rikke, Vest 44, Henry, Vest 42 suppleret med Kenneth fra bestyrelsen blev valgt som stemmetællere. Referat blev taget af bestyrelsens Helle, Øst 66.

3. Godkendelse af bestyrelsens skriftlige årsberetning for perioden frem til den 1. marts 2024

Formanden gengav kort den skriftlige beretning, herunder at der generelt havde været god opbakning til foreningens arrangementer som Nytårskur, Badebro, og Blomstergruppen. Vi oplevede større og større tilslutning – tak for det. Jo flere der støttede op, jo bedre var det for fællesskabet.

4. Bestyrelsens mundtlige beretning for perioden fra den 1. marts 2024 til den 22. april 2024

Bestyrelsen ønskede at få styr på/arbejde med følgende problemstillinger i den kommende tid:

1) Vand fra markerne: der skulle etableres vejbump helt oppe ved Bjergskovvej, som skulle afhjælpe problemet med vand fra de omkringliggende marker. Holbæk Kommune ville selv igangsætte dette arbejde ved Vest, hvor problemet vurderedes størst. Det ville ikke medføre omkostninger for Foreningen.

2) Etablering af ”forstærkning” ved svingene til stikvejene, som nemt blev kørt op af tung trafik. Der ville komme et firma ud og se på problemet og komme med løsningsforslag (muligvis med knust beton, som kunne optage vandet).

Bestyrelsen havde ikke fået ny information fra Holbæk Kommune omkring udsigterne til kloakering i Strandgården. Alle foreningens medlemmer opfordredes til at give besked til Bestyrelsen, hvis man gennem kontakt til Holbæk Kommune omkring kloakering kunne bidrage med nyt.

Et medlem påpegede, at det kunne være problematisk, at bestyrelsen havde meddelt, at broen ikke ville blive sat op, hvis der ikke meldte sig tilstrækkeligt mange frivillige til arbejdet. Idet vi i sin tid havde fået tilskud til broen fra Friluftsföreningen, havde vi næppe noget valg ift. ikke at sætte den op. Der spurgtes til, hvad det ville koste at få et firma til at sætte badebroen op. Dette var ikke undersøgt, da der – bortset fra i 2023 – ikke havde været problemer med at skaffe frivillige, således heller ikke til opsætningen i 2024, som skulle finde sted næste dag.

Bestyrelsen nævnte i øvrigt, at det optimale ift. opsætning og nedtagning var 12-14 personer. Det tog ca. 3 timer og arbejdet afsluttedes med fællesspisning.

Den mundtlige og skriftlige årsberetning godkendtes herefter med applaus.

5. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab for 2023 til godkendelse

Kassereren (Jonatan) gennemgik årsregnskabet – se vedhæftede.

Regnskabet i hovedtræk:

- Indtægter: 119.000 kr.
- Udgifter: 88.800 kr.
- Resultatet: Overskud 30.500 kr.

Spørgsmål om forsikringsudgiften - hvad dækker den? Kassereren svarede havetraktor, ansvarsforsikring for bestyrelsen og hjertestarter.

Der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål til årsregnskabet, som derefter blev godkendt med applaus.

6. Vedtagelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent og rykkergebyr for 2024

Kassereren (Jonatan) gennemgik budgetforslaget for 2024 - se vedhæftede.

- Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til budgetforslaget. Budgettet godkendtes med applaus.
- Det medførte, at kontingentet for 2025 uændret var 1.000 kr. og rykkergebyret 200 kr.

I år skulle kontingentet være betalt senest d. 1. juni.

7. Forslag fra bestyrelsen

Udvidede handlemuligheder vedr. skraldespande - præsenteret ved Michael.

Der var flere steder i bebyggelsen problemer med at placere affaldscontainerne, så renovationen ville tømme dem. Det var specielt ved hjørnegrundene på parkeringspladserne. Renovationsfirmaerne ville kun hente på "befæstet grundlag" (ikke græs). Stod de ikke der, blev affaldscontainerne ikke tømt. Så de berørte grundejere måtte i dag selv sørge for at flytte deres affaldscontainere frem på grusunderlaget på parkeringspladsen. Der havde også været tilfælde af ufred mellem naboer pga. affaldscontainere. Bestyrelsen ønskede derfor mandat til at kunne afhjælpe situationen og anvise, hvordan en god løsning kunne laves.

Der kom herefter en dialog om forslaget, som bla. gik på, at det oplevedes som problemfyldt at stille affaldscontainerne på fællesarealer, da det vil skabe en gene for andre naboer (æstetik og lugtgener, samt usælgelige huse).

Forslaget blev herefter sendt til mundtlig afstemning, idet der ikke var nogen, der ønskede skriftlig afstemning. Forslaget blev ikke stemt igennem, idet der var en overvægt på 6 stemmer imod forslaget.

Bestyrelsen – ved Jonatan – orienterede om **ny viden ift. den kommende nye postlov**.

Vi havde hidtil gået ud fra, at den nye postlov kunne medføre krav om opsætning af fælles postkasseanlæg i vores sommerhusområde. Ved nærmere gennemgang af senere forslag til den kommende lov viste det sig, at sommerhuse udstykket før 1973 nu var undtaget. Foreningen behøvede således ikke at opstille fælles postkasseanlæg.

Bestyrelsen anbefalede, at dette blev taget til efterretning, således vi ikke opsatte fælles anlæg. Dette accepteredes med applaus og uden formel afstemning.

Bestyrelsen – ved Jonatan – orienterede omkring **henvendelse fra Fibia vedr. telefongrunden.**

Generalforsamlingen havde tidligere godkendt, at Fibia kunne tinglyse sin ret til opsætning af det allerede eksisterende teknikskur på telefongrunden. Dette skulle være sket tidligere, men Fibia havde undladt at få denne ret tinglyst. De ønskede nu at dette igen godkendtes af Generalforsamlingen. Jonatan bemærkede, at vi tidligere har modtaget økonomisk kompensation for dette. Generalforsamlingen bekræftede på det grundlag sin tidligere givne godkendelse af Fibias ret til at placere sit teknikskur på telefongrunden og at denne ret kunne tinglyses.

8. Forslag fra medlemmerne

Lucas og Martin Lohman havde stillet skriftligt forslag om en form for betalingsfee for grundejere, som ikke deltog i minimum én havedag om året. Forslagsstillerne var ikke til stedet på mødet og motiverede derfor ikke forslaget yderligere. Der var ikke krav om deres tilstedeværelse.

Efter en kortvarig dialog på mødet fremlagde et medlem dokumentation for, at forslaget ikke var juridisk muligt at gennemføre – og det bortfaldt på denne baggrund. Formanden tilføjede samtidig, at ingen i bestyrelsen ville have stemt for forslaget, da der internt var fuld enighed om, at indsatsen på havedagene skulle ske ved frivilligt arbejde.

Der blev læst op fra Ret&Råd, hvor det nævntes, at havedage kræver en kollektiv ulykkesforsikring. Bestyrelsen ville undersøge nærmere.

9. Valg til bestyrelsen:

Michael, Helle og Jonatan stillede alle op til genvalg som bestyrelsesmedlemmer for en to-årig periode. Der var ingen modkandidater, og de blev genvalgt.

Louise Hinze, nuværende suppleant, stillede op til en ny 1-årig periode. Der var ingen modkandidater, og Louise blev genvalgt som suppleant.

10. Valg af revisor og revisor suppleant

Neil, Vest 5, blev genvalgt som revisor.

Henrik, Øst 2 blev genvalgt som revisorsuppleant.

11. Eventuelt

Det nævntes på mødet, at det oplevedes som ærgerligt, hvis vores veje kun skulle repareres ved frivilligt arbejde på havedagene og hvis skraldespandene kun blev tømt to gange om året. Ligeledes nævntes det, at der ønskedes

yderligere arrangementer, der skabte fællesskab ud over Skt. Hans og Havedag. Arrangementerne var gode og burde fortsat være uforpligtende.

Formanden kommenterede, at man var velkommen til at kontakte bestyrelsen, hvis der var skraldespande, der trængte til at blive tømt, eller hvis man havde gode ideer til nye fællesarrangementer.

Der stilledes spørgsmål til vejvedligehold og snerydning, og om det var muligt, at få professionelle til at lave hullerne i vejene, da de oplevedes meget voldsomme p.t. Formanden svarede, at som nævnt under pkt. 4 ville bestyrelsen tale med et eller flere firmaer om hullerne i vejene og andre løsningsforslag. Bestyrelsen planlagde at indhente tilbud på at få vejene lavet ordentligt, samt at få tilbud på at få befæstet hjørnerne ved stikvejene, som var kørt op pga. meget tung trafik. Der startedes i Vest, som ville være fokusområde i 2024.

Der spurgtes til egentlig asfaltering som en mere holdbar løsning pga. tungere og tungere trafik. Kenneth fra bestyrelsen tydeliggjorde, at der aldrig havde været planer om at ændre vores vejbelægning fra "knust asfalt" til almindelig "sort asfalt".

Der skulle pt. også retableres med eksisterende belægning ved gravearbejde. Stamvejene blev dog smallere og smallere hvert år, og skulle på sigt retableres i den oprindelige bredde.

Et medlem med særlig indsigt nævnte, at ensidet fald på vejene og dræn i den side faldet vender mod, ville være den bedste løsning ift. problemer med overfladevandet.

Der blev spurgt til muligheden for at få vejbump grundet hastighed. Man skulle søge tilladelse hos kommunens Vej & Park og hos politiet for at få disse.

Foreningen fik spulet alle dræn igennem i 2023. Bestyrelsen ville tage fat om nye problemer, når/hvis de opstod.

Bestyrelsen havde ikke fået nogen information fra Fors om, hvornår der ville ske kloakering af vores bebyggelse. Men muligheden forelå, at rørene skulle graves midt i vejen. Bestyrelsen ønskede derfor ikke at bruge af formuen før vi vidste noget mere om processen eller metoden.

Der spørges til de synlige rør, der var anlagt ud på fællesarealet fra en grund ud mod strandarealet i øst. Og om hvorvidt dette kunne være lovligt. Vandet løb nu blot ud på fællesarealerne til gene for forbipasserende. Det burde stoppes ved egen grund. Formanden svarede, at Bestyrelsen var bekendt med

situationen, og at der var tale om et drænrør fra egen grund. Det illustrerede, at der ofte måtte ske en afvejning af, hvor meget "Politimand" bestyrelsesmedlemmerne skal være. I det konkrete tilfælde burde røret være blevet afsluttet der, hvor den pågældendes egen grund sluttede. Formanden tilføjede, at man principielt må alt på egen grund ift. dræn af vand.

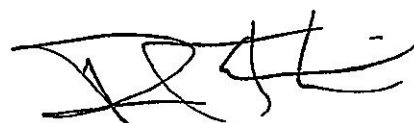
Der spurgtes til faskiner, og det blev præciseret at faskiner kun kunne bruges, hvis jorden kunne optage vandet. Hvis grundvandet stod højt – som i dette tilfælde – eller jorden af andre grunde ikke kunne optage vandet, ville en faskine ikke have effekt.

Generalforsamling 2025: Det blev foreslået, at datoen for næste generalforsamling blev sat ind i referatet. Datoen er efterfølgende fastlagt til **lørdag d. 29. april 2025.**

Dirigenten erklærede herefter mødet for afsluttet og takkede for god ro og orden.



Allan Dalgaard, formand



Dave Fischer, dirigent

Bilag.

Bestyrelsens beretning for 2023

v/ formanden.

Så skriver vi 2024 og generalforsamlingen er lige om hjørnet, 2023 har været et dejligt år i Strandgården.

I 2023 har været et godt år i Grundejerforeningen, vi har lavet flere forskellige arrangementer.

De fælles arrangementer har i 2023 været:

Sankt Hans: Blev aflyst grundet afbrændingsforbud.

Nytårskur: Formanden bød på bobler og kransekage og vejret var lidt bedre end år 2022, der var pænt fremmøde, og gode snakke om Strandgården, dejligt at se nye og gamle beboere.

Havedag: 2 gange i 2023 har vi afholdt havedag. Vi fik ryddet arealet ved telefongrunden, malet skur, plantet blomster og gjort blomsterbedene klar til en ny sæson. En hyggelig arbejdsom dag, hvor snakken går blandt naboer som gerne vil holde området pænt. Havedagen i oktober sluttede af med frokost som bestod af ribbenstege sandwich med tilbehør!

Blomstergruppen Er i gang med nye tiltag. De har planer om at anlægge et nyt bed og der bliver indkøbt en bæk, så man kan tage et lille hvil ned mod vandet. Tak til blomstergruppen for at holde engene.

Badebroen: Broen blev sat op over 2 dage grundet det lave deltager antal, der fremmødte kun 4! Nedtagning af broen, forløb meget bedre med 12-14 deltagere som er det perfekte antal. Skal dog lige minde om at det er frivilligt om man vil deltage, men badebroen bliver ikke sat op ved få deltagere.

Holbæk Kommune, har været ude og ligge sten i rabatten på Bjergskovvej. Dette har været et forsøg på at forhindre vandet i at løbe ned haverne, dog har det ikke haft den store effekt. Alle har været hårdt ramt af de store mængder regn. Bestyrelsen har kigget mange drænrør efter og ikke fundet nogen uregelmæssigheder.

Efter anbefalinger fra naturvejleder/ biolog Frej fra Holbæk kommune, har vi fået klippet hybenroserne på strandarealet. De skal klippes hvert tredje år.

Kloakering af udstykningen, der er ikke noget nyt.

Den nye postkasselov træder i kraft 1. januar 2026, bestyrelsen er i gang med at finde den bedste løsning.

Til sidst vil jeg gerne byde alle de nye sommerhusejere velkommen i Strandgården og håber I vil få rigtig meget glæde af at være her.

På bestyrelsens vegne vil jeg gerne sige tak for det gode samarbejde, og tak til jer som støtter op om de fælles aktiviteter vi arrangerer.

Med venlig hilsen.

Allan Dalgaard

Formand

Grundejerforeningen Strandgården

Regnskab 2023

Resultatopgørelse

| Hele kr. | Regnskab 2023 | Budget 2023 | Regnskab 2022 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Indtægter | | | |
| Kontingent (800 kr. pr. parcel) | 89.600 | 89.600 | 89.600 |
| Drænbidrag (200 kr. pr. parcel) | 22.400 | 22.400 | 22.400 |
| Finansiering fra vej- og drænfond | 0 | 0 | 27.000 |
| Renteindtægter | 0 | 0 | 0 |
| Salg af annoncer - Hjemmeside | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| Salg af annoncer - Udhængsskab | 1.000 | 500 | 1.000 |
| Salg af annoncer - Strandgårdsbladet | 3.834 | 0 | 5.195 |
| Indtægter i alt | 119.334 | 115.000 | 147.695 |
| Udgifter | | | |
| Dræn og slamsugning (vedligeholdelse) | 0 | 20.000 | 46.819 |
| Vejvedligehold/snerydning | 12.385 | 10.000 | 4.810 |
| Badebro - driftsudgifter | 4.374 | 5.000 | 2.684 |
| Fællesarealer | 28.655 | 30.000 | 39.985 |
| Sociale arrangementer | 2.598 | 4.000 | 1.469 |
| Administration og IT | 1.258 | 4.000 | 2.484 |
| Generalforsamling og møder | 3.459 | 6.500 | 6.406 |
| Forsikring | 9.371 | 11.000 | 10.283 |
| Renteudgifter og gebyrer | 464 | 1.000 | 4.496 |
| Årligt drænbidrag lægges i vej- og drænfond | 22.400 | 22.400 | 22.400 |
| Årlige indtægter fra Strandgårdsbladet hensættes til særlige formål | 3.834 | 0 | 5.195 |
| Større indkøb | 0 | 0 | 0 |
| Udgifter i alt | 88.798 | 113.900 | 147.030 |
| Årets resultat | 30.535 | 1.100 | 666 |

Balance pr. 31. december

| Aktiver | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Indestående Danske Bank | 682.851 | 626.494 |
| Mellemregning mellem regnskabsår | 4.300 | 4.195 |
| Kassebeholdning | 0 | 0 |
| | | |
| Aktiver i alt | 687.150 | 630.689 |

| Passiver | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Hensat til vej- og drænfond | 482.424 | 429.489 |
| Hensat til særlige formål (Strandgårdsbladet) | 42.837 | 39.003 |
| Hensatte udgifter | 2.000 | 2.000 |
| Mellemregning mellem regnskabsår | 1.161 | 1.469 |
| Egenkapital | 158.728 | 158.728 |
| Passiver i alt | 687.350 | 630.689 |

Noter til Regnskab 2023

| Udvikling i egenkapitalen | Hele kr. |
|--|----------------|
| Egenkapital pr. 31. december 2022 | 158.728 |
| Årets resultat | 30.535 |
| Egenkapital pr. 31. december 2023 | 158.728 |

| Udvikling i vej- og drænfonden | Hele kr. |
|---|----------------|
| Vej- og drænfonden pr. 31. december 2022 | 429.489 |
| Årligt drænbidrag lægges i vej- og drænfond | 22.400 |
| Årets resultat | 30.535 |
| Finansiering fra vej- og drænfond | 0 |
| Vej- og drænfonden pr. 31. december 2023 | 482.424 |

Note: I en tidligere udgave af regnskabet for 2023 var årets resultat tillagt egenkapitalen. Det er vedtaget på tidligere generalforsamlinger, at årets resultat skal tilgå vej- og drænfonden.

| Udvikling hensættelse til særlige formål (Strandgårdsbladet) | Hele kr. |
|--|---------------|
| Hensat til særlige formål (Strandgårdsbladet) pr. 31. december 2022 | 39.003 |
| Årlige indtægter fra Strandgårdsbladet hensættes til særlige formål | 3.834 |
| Hensat til særlige formål (Strandgårdsbladet) pr. 31. december 2023 | 42.837 |

Hensatte udgifter på 2.000 kr. vedrører forventet afregning for vedligehold af badebroen, som er mere end et år gammel.

Kasserer



Jonatan Møller Sousa

Formand



Allan Dalgaard Jensen

Revisors påtegning:

Jeg har gennemgået den ovenfor viste regnskabsopstilling for Ejerforeningen Strandgården.

Foreningens ledelse har ansvaret for opgørelsen. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om opgørelsen. Jeg har gennemgået regnskabs poster, og har efterkontrolleret ved stikprøver, at de i regnskabet angivne poster stemmer overens med de underliggende bilag. Det er ligeledes efterkontrolleret, at de stikprøve udvalgte bilag forefindes, og at de er afregnet med de korrekte beløb.

Revisor



Neil Pearson

Forslag 1. Opstilling af affaldscontainere på fællesarealerne udlagt til parkeringsplads

Baggrund og motivation

Da Strandgården blev udstykket til sommerhusgrunde i begyndelsen af 70'erne, var der krav om en enkelt affaldsposebeholder ved hver parcel. I dag er der krav om 4 affaldsbeholdere på hjul, en enkelt mindre beholder til farligt affald, og endnu en affaldsbeholder til tekstiler er undervejs. Videre forlanger renovationselskabet i vore dage, at underlaget skal være "befæstet" fra affaldsbeholderne og ud til hvor renovationsbilen holder, så affaldsbeholderne kan rulles hele vejen frem og tilbage. At der skal være befæstet, betyder i praksis, at underlaget skal være grus, beton (fliser) eller asfalt. Men ikke græs.

Det medfører, at det ved visse parceller ikke er muligt at opstille affaldsbeholderne på egen parcel, så de også bliver afhentet af renovationselskabet. Det vil typisk være ved hjørnegrunde, som med en smal åbning mod P-pladsen ikke har mulighed for opstilling af beholdere på befæstet underlag. Det medfører, at beboerne her selv skal sørge for at køre affaldsbeholderne ud, før renovationen ankommer. Det lykkes ikke altid at huske det, hvilket specielt i sommerperioden kan medføre betydelige lugtgener.

Forslag til godkendelse på generalforsamlingen:

Bestyrelsen kan undtagelsesvis tillade opstilling af affaldsbeholdere på fællesarealerne udlagt til parkeringsplads, når andre løsninger ikke med rimelighed kan anvises.

Ansøgning herom skal ske ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Herefter vil bestyrelsen vurdere behovet og give evt. accept ad hoc. Der vil kun blive givet tilladelse i de tilfælde, hvor der ikke er plads til de mange beholdere på grunden indenfor det område, hvor renovationselskabet afhenter.

Stillet af Michael Clausen, Vest 38
for bestyrelsen.

Forslag 2. Ny postlovs betydning for ejerforeningen

Baggrund og motivation

Folketinget vedtog d. 11. november 2023 ændring af postloven. I tidligere forslag til lovændringen fremgik det, at sommerhusområder ved lovkrav skulle pålægges at opstille centrale brevkasseanlæg. I forbindelse med den endelige vedtagelse af loven, blev dette ændret, således at kun sommerhusområder, der er udstykket efter 1973, er omfattet af de nye regler.

Grundejerforeningen Strandgården blev udstykket i 1968 og er derfor ikke omfattet af reglerne om centralt brevkasseanlæg.

Forslag til godkendelse på generalforsamlingen:

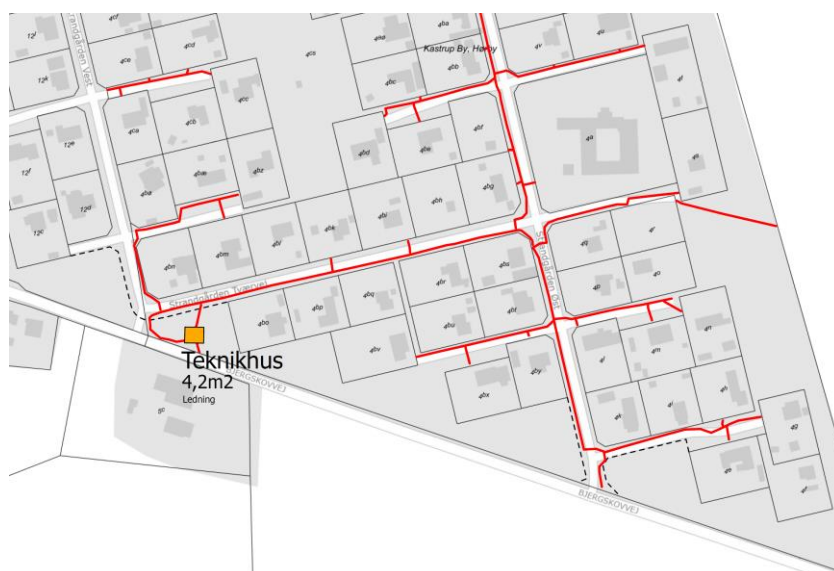
Det tages til efterretning, at ejerforeningen ikke er omfattet af reglerne om at opsætte et centralt brevkasseanlæg.

Stillet af Jonatan Møller Sousa, Tværvej 8
for bestyrelsen.

Forslag 3. Godkendelse af aftale vedr. fiberanlæg/teknikhus

Baggrund

Fibia P/S har kontaktet bestyrelsen vedrørende fiberanlægget, der er etableret på ejendommen, på matr.nr. 4cs, Kastrup By, Hørby, 4300 Holbæk, og som anvendes til forsyning af bredbånd, mobiltelefon og mobilt bredbånd.



Da fiberanlægget blev etableret, blev det aftalt, at vedlagte aftale, der regulerer forholdene vedrørende fiberanlægget, skulle tinglyses på ejendommen i form af en deklaration/servitut. Tinglysningen sikrer, at også fremtidige ejere af ejendommen respekterer fiberanlægget og forholdene relateret hertil.

Aftalen/deklarationen blev ved en fejl ikke tinglyst i sin tid, hvorfor Fibia P/S har bedt om, at ejerforeningen godkender aftalen igen. Ejerforeningen har ingen udgifter i denne forbindelse.

Forslag til godkendelse på generalforsamlingen:

Med henblik på tinglysning godkendes aftalen mellem Fibia og Ejerforeningen Strandgården.

Aftalen tinglyses som servitut med bindende virkning for nuværende ejer(e) og de til enhver tid værende ejere på matr.nr. 4cs, Kastrup By, Hørby, og de parceller, som eventuelt måtte blive udstykket herfra til regulering af vilkårene for det på Ejendommen etablerede fiberanlæg med tilhørende ledninger/kabler og teknikhus/teknikskab med et grundareal på ca. 4,2 kvadratmeter, der fungerer til brug for forsyning af bredbånd, mobiltelefon og mobilt bredbånd. De til enhver tid værende ejere af Ejendommen, jf. ovenfor, er til enhver tid forpligtet til at respektere indholdet af denne servitut.

Stillet af Jonatan Møller Sousa, Tværvej 8
for Bestyrelsen

Deklaration for Fiberanlæg med teknikhus

Denne servitut tinglyses med bindende virkning for nuværende ejer(e) og de til enhver tid værende ejere på matr.nr. 4cs, Kastrup By, Hørby, og de parceller, som eventuelt måtte blive udstykket herfra (herefter "Ejendommen"), til regulering af vilkårene for det på Ejendommen etablerede fiberanlæg med tilhørende ledninger/kabler og teknikhus/teknikskab med et grundareal på ca. 4,2 kvadratmeter, jf. vedlagte rids, der fungerer til brug for forsyning af bredbånd, mobiltelefon og mobilt bredbånd (herefter "Fiberanlægget").

Fiberanlægget er med samtykke fra nuværende eller tidligere ejere af Ejendommen etableret af Fibia P/S, CVR-nr. 36 05 85 52 (herefter "Selskabet").

De til enhver tid værende ejere af Ejendommen, jf. ovenfor, er til enhver tid forpligtet til at respektere indholdet af denne servitut, der regulerer Fiberanlægget således:

1. Det beskyttede Fiberanlæg

1.1 Placering af Fiberanlægget på Ejendommen fremgår af vedhæftede plan/rids.

1.2 Inden for 1 meter fra Fiberanlægget i vandret afstand, og teknikhus på sider, hvor der er døre, er det ikke uden forudgående skriftlig tilladelse fra Selskabet tilladt at foretage skovbeplantning, anden beplantning, anlægsarbejde, byggeri, etablering af vej, nedrivning, terrænændringer, grubning, dræning, boring eller andet, hvorved der er risiko for at skade på Fiberanlægget. Selskabet kan betinge enhver tilladelse af, at Ejeren selv afholder enhver udgift forbundet med påvisning henholdsvis fritlægning af Fiberanlægget.

1.3 For andre arbejder i nærheden af anlæggene, f.eks. dræning, grubning, plantning af træer, opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af anlæggene, skal der foretages anmeldelse til Selskabet om arbejdet mindst 8 arbejdsdage før arbejdets påbegyndelse.

1.4 Der kan udføres almindeligt jordbearbejdning med almindelige redskaber for have- og landbrugsarbejde uden forudgående anmeldelse til Selskabet.

2. Selskabets rettigheder

2.1 Selskabet har uden begrænsninger og uden at skulle svare vederlag ret til at efterse, vedligeholde og udskifte Fiberanlægget. Selskabet har krav på, at der tages fornødent hensyn til Fiberanlægget for at sikre dets funktion og beståen, herunder at teknikhus står frit og upåvirket af omgivelserne.

2.2 Ejeren og enhver anden bruger af Ejendommen forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealerne over, under og omkring Fiberanlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver. Ejeren skal til enhver tid sikre, at Fiberanlægget henligger uforstyrret og beskyttes mod enhver fysisk påvirkning, og at Selskabets adgangsforhold sikres.

2.3 Det ulovbestemte gæsteprincip for ledninger i private arealer er fraveget, og Selskabet kan således ikke pålægges at fjerne eller flytte Fiberanlægget, medmindre (i) Selskabet på forhånd skriftligt samtykker heri, (ii) Selskabet får anvist anden placering til Fiberanlægget på Ejendommen, og (iii) Selskabet får fuld erstatning for sine udgifter og ulemper herved.

2.4 For de rettigheder, som Selskabet har erhvervet ved denne deklARATION, har Selskabet ydet en engangserstatning, der er beregnet på grundlag af gældende landsaftale for el- og fiberanlæg mellem SEGES (Landbrug & Fødevarer) og på den anden side Dansk Energi aftale mellem Dansk Landbrug og Dansk Energi, og som er udbetalt inden tinglysningen af denne deklARATION.

2.5 Selskabet har til enhver tid ret til at udskifte Teknikanlægget og tilhørende udstyr med tilsvarende funktion i forhold til den teknologiske udvikling, dog begrænset til udstyr, der ikke er væsentligt større end oprindeligt.

3. Selskabets pligter

3.1 Ved fremtidige dræningsarbejder på Ejendommen er Selskabet forpligtet til at afholde merudgifter forårsaget af Fiberanlæggets tilstedeværelse, såfremt Selskabet inddrages i den forudgående planlægning.

3.2 Forudsat at dette ikke medfører ekstraordinære udgifter for Selskabet, er Selskabet forpligtet til at udøve rettighederne efter deklARATIONEN til mindst mulig gene for ejeren.

4. Erstatningsansvar

4.1 Selskabets erstatningsansvar over for Ejeren ved skader opstået ved Fiberanlæggets etablering, vedligeholdelse, udskiftning eller fjernelse opgøres på grundlag af den på skadestidspunktet gældende landsaftale for el- og fiberanlæg som nærmere defineret i punkt 2.3 ovenfor.

4.2 Erstatningsansvar for Ejeren og/eller brugere af Ejendommen over for Selskabet opgøres ligeledes på grundlag af den på skadestidspunktet gældende landsaftale, som nærmere defineret i punkt 2.3 ovenfor.

5. Påtaleret

5.1 Påtaleretten tilkommer Selskabet. Selskabet kan uden samtykke fra Ejeren helt eller delvis overdrage anlægget henholdsvis sine rettigheder og pligter efter denne deklaration til tredjemand. Selskabet kan desuden uden samtykke fra Ejeren tinglyse påtegning på deklarationen om skift af påtaleret.

6. Byrder

6.1 Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og hæftelser henvises til tingbogen.

Forslag 4. Betaling for ikke at dukke op til havedagene

Baggrund og motivation

Vi vil gerne rejse et forslag om betaling for ikke at dukke op til havedagene. Dette kender vi fra andre foreninger og det gør, at folk i langt højere grad bakker op omkring disse.

Det vil alt andet lige bevirke til, at der kommer flere penge i kassen i foreningen. Disse mener vi bør tilsidesættes til forskønnelse af vores ejerforening. Eksempelvis opsparing til en ny badebro på sigt, flere blomsterenge eller lignende.

Vores konkrete forslag er følgende:

Forslag til godkendelse på generalforsamlingen:

Alle parceller skal deltage i minimum én af de to arbejdsdage i foreningen årligt. Hvis ikke dette overholdes skal den pågældende parcel opkræves 500 kroner. Der vil naturligt være nogen, der skal fritages, hvis de ikke kan deltage grundet fysisk helbred eller lignende.

Dette burde alt andet lige føre til at flere deltager i havedagene og derfor er det også vigtigt, at der er opgaver nok til de fremmødte. Derfor bør der i vores optik laves en plan A, B og C, så det sikres, at der ikke er nogen der dukker forgæves op.

Stillet af Martin Storgaard Olesen og Lucas Lohmann,
Øst 5

Grundejerforeningen Strandgården

Budget 2024

Det foreslås at kontingentet fastholdes med 800 kr. i kontingent og 200 kr. i bidrag til drænfond.

Budget

| Hele kr. | Budget 2024 | Regnskab 2023 | Budget 2023 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Indtægter | | | |
| Kontingent (800 kr. pr. parcel) | 89.600 | 89.600 | 89.600 |
| Drænbidrag (200 kr. pr. parcel) | 22.400 | 22.400 | 22.400 |
| Finansiering fra vej- og drænfond | 0 | 0 | 0 |
| Renteindtægter | 0 | 0 | 0 |
| Salg af annoncer - Hjemmeside | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| Salg af annoncer - Udhængsskab | 1.000 | 1.000 | 500 |
| Salg af annoncer - Strandgårdsbladet | 0 | 3.834 | 0 |
| Indtægter i alt | 115.000 | 119.334 | 115.000 |
| Udgifter | | | |
| Dræn og slamsugning (vedligeholdelse) | 20.000 | 0 | 20.000 |
| Vejvedligehold/snerydning | 15.000 | 12.385 | 10.000 |
| Badebro - driftsudgifter | 5.000 | 4.374 | 5.000 |
| Fællesarealer | 30.000 | 28.655 | 30.000 |
| Sociale arrangementer | 4.000 | 2.598 | 4.000 |
| Administration og IT | 2.000 | 1.258 | 4.000 |
| Generalforsamling og møder | 5.000 | 3.459 | 6.500 |
| Forsikring | 10.000 | 9.371 | 11.000 |
| Renteudgifter og gebyrer | 1.000 | 464 | 1.000 |
| Årligt drænbidrag lægges i vej- og drænfond | 22.400 | 22.400 | 22.400 |
| Årlige indtægter fra Strandgårdsbladet hensættes til særlige formål | 0 | 3.834 | 0 |
| Større indkøb | 0 | 0 | 0 |
| Udgifter i alt | 114.400 | 88.798 | 113.900 |
| Årets resultat | 600 | 30.535 | 1.100 |