

Charlesager Grundejerforening

Referat generalforsamling 2023

1. Valg af dirigent og referent og stemmetællere.

Formanden Svend Prytz bød velkommen og takkede Johannes for at lægge hus til.

Formanden foreslog Kim Nielsen som dirigent. Der var ikke andre kandidater, hvorefter Kim blev valgt med applaus. Formanden gav herefter ordet til dirigenten.

Dirigenten startede med valg af referent. Bente Kristensen blev foreslået, og der var ikke andre kandidater, hvorefter Bente blev valgt med applaus.

Dirigenten fortsatte med valg af stemmetællere. Kirsten Sørensen og Hans Henrik Sørensen blev foreslået. Der var ikke andre kandidater, hvorefter Kirsten og Hans Henrik blev valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede, at dagsordenen ikke er i overensstemmelse med vedtægten, idet dagsordenens pkt. 2 mangler teksten "og godkendelse". Dirigenten spurgte forsamlingen, om forsamlingen kunne godkende, at generalforsamlingen blev afviklet i henhold til den udsendte dagsorden med denne tilføjelse til dagsordenens pkt. 2. Forsamlingen godkendte dette enstemmigt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig jfr. vedtægten, idet 16 stemmer var repræsenteret heraf 4 fuldmagter.

2. Kommentarer til sidste års referat og godkendelse.

Der var ingen kommentarer til referatet fra 6. august 2022 og referatet blev godkendt.

3. Bestyrelsens beretning til godkendelse

Svend læste op af beretningen, som var udsendt sammen med indkaldelsen. Beretningen er kopieret ind her:

"Generalforsamlingen skulle være afholdt hos Susanne Kjærgaard, der imidlertid måtte aflyse. Det var ikke muligt at afholde generalforsamlingen på Dyrehøjgård eller Golfklubben indenfor de givne økonomiske rammer, hvorfor Johannes Hooe Pedersen meget imødekomende tilbød at afholde mødet, hvilket vi er ham meget taknemlig for. Først vil jeg lykønske Anne Iversen og René med opførelse af deres sommerhus på grunden. De er ved at male metaltaget sort, så sollysets refleksion ikke generer udsynet for genboerne. Børnene synes også at stortrives i de nye omgivelser.

Samtidig vil jeg også lykønske Annbritt Nielsen og Jesper med erhvervelse af Dæmningen 1.

Ved generalforsamlingen sidste år fik bestyrelsen til opgave at arbejde på renovation af trappen til stranden, at få renoveret vangerne samt repareret de trappetrin, der trængte til udskiftning. Tømrer – og Snedkerfirmaet Houg har besigtiget trappen og foreslår en større renovering, og har fornylig fremsendt et tilbud på udførelsen af opgaven.

P.gr.a. stort arbejdspress samt manglende arbejdskraft er der først nu truffet aftale om forventet tidspunkt for arbejdets udførelse. Tilbuddet er endnu ikke diskuteret i bestyrelsen med beløbet ligger på ca. 22.000 kr. + moms.

*Med hensyn til mulig flytning af den øverste del af trappen, der i øjeblikket ligger på Bente Filts grund (skråningen ejes af Bente Filt) har jeg sammen med Kurt Albertsen og Bente foreslået en flytning af **stien** til trappen 2½ meter ind i land – foran Kurt Albertsens grund - og flytning af trappen østpå så **trappen** lander til venstre på repos i stedet for til højre, som det er i dag. Dette arbejde kan vi ikke selv udføre, da skråningen er meget stejl på dette sted.*

Flytning vil stadig kun involvere Bente Filt's grund, men da man må rydde en del buskads foran Kurt Albertsens grund, har man lovet Kurt Albertsen at udkigsbænken ikke bliver flyttet før det er nødvendigt. Både Bente Filt og Kurt Albertsen har givet samtykke til flytningen.

Charlesager Grundejerforening

Referat generalforsamling 2023

De sidste par år har jeg samarbejdet med de øvrige grundejerforeninger på Røsnæs, som også har haft tilsvarende problemer som vi, og vi har inspireret hinanden ved at inspicere hinandens løsninger.

Grundejerforeningen Sandlodsvej har også været nødsaget til at flytte deres trappe til stranden, da erosionen af skrænten gav lodrette klinter med stor ustabilitet og fare for nedskridning. Deres formand Lars Almbom oplyste, at de måtte ansøge Naturstyrelsen i Miljøministeriet om tilladelse til flytningen, hvilket i første omgang blev afvist med den begrundelse, at der ikke var væsentlig offentlige interesser forbundet med anlægget, der forlangtes fjernet, da det allerede var anlagt. En whistleblower havde gjort opmærksom på det nyetablerede anlæg. Efter juridisk indsats og lang tids sagsbehandling lykkedes det tilsidst at blive godkendt på **dispensation** fra Naturloven. (Jf. vedhæftet kopi af sagen med tilladelse af Lars Almbom.)

Lars Almbom anbefaler os derfor, at søge Naturstyrelsen om tilladelse til at flytte trappen inden arbejdet udføres for hurtigere sagsbehandling.

Inden den ny bestyrelse indsender ansøgning, skal der udfærdiges en detaljeret projektbeskrivelse bl.a. med konsekvenser for vegetation, dyreliv og skrænter.

Den 24 september deltog jeg i Kalundborg Kommune Landliggerudvalgets Stormøde, hvor alle formænd for grundejerforeningerne i Kalundborg Kommune var inviteret. Det finder sted hvert 2. år. Hver grundejerforening kan i forvejen stille spørgsmål til kommunen og i år fremsendte jeg et spørgsmål til kommunen om flytning af mit sommerhus inden for matriklen eller om tilladelse til nybyggeri af sommerhuset efter nedrivning af det gamle. Svaret var, at man gerne måtte flytte sommerhuset inden for matriklen (men det gælder ikke, hvis det er en offentlig trappe!) og nybyggeri kræver ny byggesag.

Med hensyn til mit andet spørgsmål om kystsikring på Sydvej blev det oplyst, at kommunen ikke havde planer om at etablere offentlig kystsikring hos os, men hver grundejer med et projekt kunne søge kommunen, der selvstændigt kunne taget stilling til projektet, rådgive og evt. give tilladelse efter aftale med Kystdirektoratet. Ansøgeren må selv afholde udgifterne dertil.

På mødet støttede jeg Lars Almbom og 6 andre grundjerforeninger i anmodning om nedrivning af ruinerne af Klintegården og i stedet anlægge et grønt område. Klintegården er nabo til Sandlodsvej. På Stormødet ville kommunen genoptage sagen, og har nu nedtaget alle vægge så man ikke kommer til skade, men der er endnu ikke truffet beslutning om frilæggelse af området.

Kommunen orienterede om den nye affaldsordning, der kræver sortering af 10 forskellige typer affald – i modsætning til tidl. 8 typer affald. I stedet for at anskaffe yderligere containere har man besluttet at benytte de eksisterende containere og i stedet øge tømningfrekvensen, der vil være mere rentabelt. Man kan anmode om en App. til mobiltlf. hvis man ønsker tidspunkt for tømningerne oplyst.

Mad og drikkekartoner indsamles med metal og plastaffald, Pap indsamles sammen med papir. Batterier og småt elektronisk affald kan lægges i en pose ovenpå låget af affaldsbeholderne. Glas indsamles fortsat i kubere og tekstilaffald pr. 1. juli 2023 på Genbrugsstationen. Klistermærker til containere kan rekvireres hos kommunen.

Kommunen vil udbygge turisme og landliggerliv med ansættelse af direktør Morten Jensen i Destination Sjælland A/S, der vil udsende et spørgeskema til deltids-sommerhusejere (ikke til fastboende) m.h.p. udlejning af sommerhus – og han har særlig blik på Røsnæs og på borgerservice på biblioteksområdet.

Kopi af relevante foredrag fra mødet kan rekvireres hos mig.

Efterårets Aktivitetsdag den 3. september blev afholdt med stor deltagelse. De mange arbejdsopgaver blev hurtigt udført med efterfølgende overdådigt traktement hos Cathrina Karup og Henrik Falk med stor tak.

I marts måned blev vi inviteret til at deltage i et forskningsprojekt hos Danmarks Geologiske undersøgelser (GEUS) ang. aktuelle jordskred i Kongstrup området. Allerede i november 2020 havde GEUS (de) lavet en landsdækkende undersøgelse af mulig risiko for jordskred og via satellitfotos haft mistanke til GF Kongstrup Strandklitter, Kongsgård og Stendyssegård, men udeladt Charlesager. Johannes fik fat i korrespondancen og svarede, at han havde kendskab til 4 store jordskred bl.a. på den tidl. Lecafabriks jorder og på Charlesager, der ikke var nævnt i rapporten.

Denne gang blev vi så inviteret af seniorforsker Kristian Svennevig til at deltage i dette nye forskningsprojekt, der vil undersøge og måle evt. bevægelser i undergrunden ved placering af en ca. 1 meter høj GPS-antenne, der bankes ned i jorden. Udstyret vil stå et par år og detaljeret måle hvor store bevægelser der er i sammenhæng med mængden af nedbør. Der blev foretaget feltekskursion den 20. marts og alle grundejere kunne henvende sig, hvis de havde mistanke om bevægelser på deres grund eller hvis man ville være del af en følgegruppe.

Den 1. april blev det traditionelle motionsløb -Røsnæs Trail – gennemført fra Naturrummet – med kortvarigt (10 min,) gennemløb på Blikvej og Dæmningen. Det blev gennemført med god hensyntagen til trafikken på Charlesvej og forløb uden problemer. Denne gang modtog bestyrelsen ingen officielle protester.

Den 27. maj afholdtes Aktivitetsdagen samtidig med afholdelse af Hjerteforeningens længe lovede kursus i livredning og brug af vores hjertestarter. Måske af samme grund var der stor deltagelse i Aktivitetsdagen og udover de sædvanlige opgaver med vedligeholdelse af veje og rabatter, blev der ryddet omkring trappen til stranden og trinene blev malet. Trafikbumpene blev også justeret. Knud og Kirsten Prytz, Sydvej 17 stod efterfølgende for traktementet og senere blev

Charlesager Grundejerforening

Referat generalforsamling 2023

Hjerteforeningen kursus afholdt med Robin Valentin som instruktør. Der blev givet en grundig information samt demonstration af livredning med fantomøvelse og hjertemassage samt brug af hjertestarter. De ialt 14 grundejere, der havde tilmeldt sig kurset fik efter deltagelse et kursusbevis tilsendt. Der var alm. tilfredshed med kursus.

28. juni modtog vi en mail fra Kamille Brix om behov for opstilling af et gadespejl på Charlesvej i krydset mellem Dæmningen og Charlesvej. På aktivitesdagen havde Kamille gjort mig opmærksom på problemet med de dårlige oversigtsforhold i krydset, når man kørte ind i krydset fra Dæmningen. I bestyrelsen undersøgte vi hvad et gadespejl ville koste og jeg tog kontakt til kommunen, der oplyste, at det først skulle vurderes af kommunen og evt. godkendes, og at det kun var særlige skiltemagere, der måtte udføre offentlige skilte. Privat kunne vi ikke umiddelbart opsætte et trafikskilt. Man bad mig om at indsende en anmodning om et møde og beskrive situationen i krydset med trafikoplysninger samt oplevelse af problemets omfang blandt beboerne.

Vi har 20 km hastighedsbegrænsning og bump på vejen, så trafikhastigheden kan kun lejlighedsvis være det primære og vi har ingen tal for trafikbelastning af Charlesvej. Fra beboerne på Dæmningen oplyses, at det primært er fremmede biler, postDanmark, transportbiler, der kører for hurtigt, mens renovationsvognene kører forsigtigt. Efter bestyrelsens godkendelse indkaldte jeg derfor til møde i krydset på Dæmningen med beboerne på Dæmningen den 15. juli m.h.p. at beskrive oplevelsen af problemerne i krydset. Der var fint fremmøde fra 8 parceller inkl. Kamille og det blev hurtigt klart, at det var oversigtsforholdene i krydset, der var problemet. Det blev demonstreret, at forenden af bilen skal helt frem midt i krydset før man har oversigt til begge sider på Charlesvej, så man må stoppe helt op. Der er høj bevoksning på begge sider, der ikke kan beskæres yderligere. Vejen er bred på Dæmningen og der er pæne rabatter, hvor der lejlighedsvis er parkering. Der er mere trafik på Dæmningen med flere beboere og efter bebyggelse af yderligere 2 grunde. Efter en god diskussion kom man frem til følgende forslag:

1. Ansøgning om et gadespejl på Charlesvej
2. Undgå at parkere i rabatten 5 meter fra krydset.
3. Etablering af extra bump efter bakken 5 meter fra krydset.
4. Ved bestilling af transport at opfordre chaufføren til særlig opmærksomhed i krydset.
5. Renovere "charlesvej skiltet" med blindvej og bump-markering.

Hvis gadespejlet bliver tilladt af kommunen, vil man foreslå at vente med at opstille det før vi ser om de forslåede tiltag virker. Jeg har fået indkaldelsen til mødet den 28. august med Vejmyndigheden og besigtigelse af civiling. Aleksander Svejstrup."

Svend læste op af beretningen og supplerede beretningen med følgende.

Det er muligt at renovere den nederste del af trappen uden ansøgning til kommunen og Naturstyrelsen. Bestyrelsen har derfor indhentet tilbud fra tømrermester Houg på renovering af den nederste del af trappen til en pris på 22.239 kr. ex moms (27.798,75 kr. med moms).

Kommentarer til beretningen

Der var kommentarer fra flere i forsamlingen til bestyrelsens overvejelser om **gadespejl på Dæmningen**.

Der blev informeret om, at i følge lovgivning er der HØJRE VIGEPLIGT på alle de 4 veje i Charlesager, når vi kører ind til og ud på disse 4 veje.

De i forsamlingen, som havde erfaring fra andre veje med gadespejl, gjorde opmærksom på at gadespejl ikke gav et bedre udsyn.

I alle de år grundejerforeningen har eksisteret, har der ikke været et eneste færdselsuheld.

Alle bør overholde en fartgrænse på 20 km og kigge sig godt for, så risikoen for færdselsuheld minimeres. Der blev gjort opmærksom på, at skiltet (20 km) vist ikke er godkendt af vejmyndigheden. Fartgrænsen er 50 km på denne type af vej, hvis det ikke er et godkendt skilt.

Charlesager Grundejerforening

Referat generalforsamling 2023

Der skal ske en tilbageklipping af buskadset ved Anders og Kristines grund, ellers skal buskadset skæres så langt ned i højden, at der er udsyn (både af hensyn til dem, der kommer fra Charlesvej og dem der kommer fra Dæmningen).

Preben havde lovet Lene at informere om, at 5 meter ikke er tilstrækkelig plads til at køre ind i rabatten, hvis der kommer en bil rundt om hjørnet.

Formanden informerede om, at Anders og Kristine har plantet en hæk på deres grund (den skrå del). Når hækken er groet op, vil buskadset, der forhindrer udsyn, blive fjernet.

Svend informerede desuden om, at alle færdselsskilte samt et eventuelt gadespejl skal være godkendt af vejmyndigheden for at være gældende.

Svend oplyste, at bestyrelsen har aftalt møde med vejmyndigheden den 28. august 2023, så vejmyndigheden kan afgøre, hvilke løsninger, der er i krydset Charlesvej/Dæmningen samt afklare skiltens lovlighed. Nogle i forsamlingen gav udtryk for, at det var et unødvendigt skridt for bestyrelsen at tage og anbefalede, at mødet blev aflyst.

Bestyrelsen oplyste, at der ikke opsættes gadespejl uden en generalforsamlingsbeslutning.

Det blev fra forsamlingen foreslået, at der blev foretaget en vejledende afstemning, men det ønskede bestyrelsen ikke.

Instruktøren i **kurset i livredning (hjerne/lunge)** blev rost. Det blev på kurset meget klart, at det ikke er hjertestarteren, der er afgørende for at overleve med livskvalitet efter et hjertestop, men derimod hjerte/lunge massage. *(den kendte viden om at for hvert minut uden ilt falder chancen for at overleve med "heldigt" udfald med 10%).*

Bestyrelsen blev opfordret til at gentage kurset i livredning hver 2./3. år med samme instruktør. Det så bestyrelsen positivt på.

Niels havde meldt sig som hjerteløber. Alle i foreningen blev opfordret til at melde sig som hjerteløber.

Forsamlingen havde desuden flere kommentarer til **renovering af trappen**.

Det blev oplyst, at Jan havde repareret de ødelagte trin på trappen for en lille uges tid siden.

Bestyrelsen blev spurgt om, hvorfor bestyrelsen ikke havde indhentet tilbud fra flere tømrermestre. Hertil svarede formanden, at bestyrelsen kendte Houg for at udføre et godt arbejde.

Flere spurgte, om bestyrelsen har fået information fra f.eks. GEUS om, hvor mange år det kan forventes at tage, inden havet/fjorden har eroderet skrænten væk dels ved den øverste del af trappen samt dels ved den nederste del af trappen. Selv om vi i grundejerforeningen ikke ønsker det, er placeringen af trappen, så den rigtige placering i forhold til erosionshastigheden. Bestyrelsen har ikke fået information herom fra GEUS. Bestyrelsen antog, at der nok ville gå 20-40 år inden skrænten på den nederste del af trappen var eroderet væk.

Det blev også spurgt om, det var "penge ud ad vinduet" at renovere den nederste del af trappen, hvis grundejerforeningen ikke fik en godkendelse til at flytte den øverste del af trappen.

Charlesager Grundejerforening

Referat generalforsamling 2023

Bestyrelsen var af den opfattelse, at vangerne på den nederste del af trappen er i så dårlig en stand, at den skal renoveres nu.

Forsamlingen tilsluttede sig bestyrelsens forslag om, at generalforsamlingen drøftede videre om trappen under punktet eventuelt.

4. Godkendelse af revideret regnskab og revisors bemærkninger til regnskab og regnskab i forhold til budget

Simon gennemgik regnskabet for 2022/2023, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

Det blev kommenteret, at revisors bemærkninger til regnskab og regnskab i forhold til budget jfr. vedtægten mangler i det udsendte materiale.

Regnskabet blev herefter sat til afstemning og godkendt enstemmigt.

5. Godkendelse af budget for næste år, herunder kontingent pr. matrikel.

Simon gennemgik budget for 2023/24, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

Simon kommenterede specielt, at selv om driftsresultatet er negativt, indstiller bestyrelsen, at kontingentet ikke øges i år.

Simon udsender til alle grundejere opkrævning med beløb til kontingent samt eventuel manglende deltagelse i arbejdsdage.

Det udsendte budget blev enstemmigt godkendt.

Foreningens konto er fortsat Danske Bank reg.nr. 3117 og kontonr. 5445841.

6. Behandling af indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag, så punktet udgik.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Svend Prytz blev uden modkandidater genvalgt som formand for 1 år ("ekstraordinært") med applaus. Formanden er jfr. vedtægten på valg i 2026, men formanden ønsker kun at varetage opgaven i et år og er således valgt på dispensation fra vedtægten.

Simon Christensen, som kasserer, var ikke på valg. På valg i 2024.

Johannes Hooge Pedersen, der var på ordinært valg i 2022, og som havde siddet 1 år "ekstraordinært", ønskede ikke genvalg. Ib Mardahl Hansen opstillede. Der var ikke andre kandidater, og Ib blev valgt med applaus. På valg i 2025.

8. Valg af bestyrelsessuppleant

Niels Brøchner opstillede. Der var ikke andre kandidater og Niels blev valgt med applaus. På valg i 2024.

Niels overvejer opstilling til bestyrelsen i 2024.

Charlesager Grundejerforening

Referat generalforsamling 2023

9. Valg af revisor.

Torben Brix genopstillede. Der var ikke andre kandidater og Torben blev valgt med applaus. På valg i 2024.

10. Valg af revisor suppleant.

Bente Kristensen genopstillede. Der var ikke andre kandidater, og Bente blev valgt med applaus. På valg i 2024.

11. Valg af værter til generalforsamling og 2 arbejdsdage.

Vært til generalforsamling 2024

Ib og Karin Mardahl-Hansen lægger gerne hus til, hvis generalforsamlingen kan afholdes 1 uge senere end vedtægten forskriver. Forsamlingen bakkede op om dette, men det kræver forsamlingens godkendelse på generalforsamlingen i 2024.

Dato for generalforsamling er derfor den 10. august 2024 og ikke jfr. vedtægten den 3. august 2024.

Værter til pølsearrangement

Simon Christensen den 2. september 2023.

Niels og Mona Brøchner den 25. maj 2024.

12. Eventuelt.

Drøftelse af trapperenovering jfr. dagsordenens pkt. 3 fortsatte.

Formanden informerede om at Hougs tilbud var splittet om i 3 dele nemlig nedrivning, tømrer og maler.

Nedrivning:

- Demontering og bortskaffelse af eksisterende 15 trin og vanger på den nederste del af nederste trappesektion samt 13 trin på øvre del af den nederste sektion. Vanger bevares på den øvre del. Eksisterende stolper (dem gelænderet er monteret på). Fri gravning under demonteret trappevanger til ca. 10 cm luft. Pris 4.416 kr. ex moms.

Tømrer:

- Levering af materialer til vanger forskåret trin a 800 mm klar til malerbehandling af kunde samt rustfri skruer. Opskæring af 28 trin a 800 mm klar til malerbehandling af kunde. Pris 1.747 kr. ex moms.
- Opskæring af trin a 800 mm på værkstedet. Montering af vanger og trin som eksisterende inkl. opbygning af nyt "fast" trin som eksisterende i bunden af trappen. Eksisterende bræddebolte til fastgørelse i stolper genanvendes. Pris 14.200 ex moms.

Maler:

- Malerbehandling af nyt træværk 2 gange inden opsætning med heldækkende træbeskyttelse farve grøn umbra. På stedet tilpassede ender på vangerne males på stedet i forbindelse med opsætning. Pris 1.856 kr. ex moms.

Bestyrelsen oplyste, at i følge tilbud fra Houg kan grundejerforeningen selv udføre følgende arbejder:

Charlesager Grundejerforening

Referat generalforsamling 2023

- Nedrivning. Pris 4.416 kr. ex moms
- Malerbehandling med transparent maling. Pris 1.856 kr. ex moms (grundejerforeningen afholder udgiften til indkøb af maling)

Regningen for arbejdet med istandsættelse af den nederste trappe fra Houg vil så være 15.767 kr. ex moms (19.708,75 kr. incl. moms)

Beløbet 15.767 kr. fremkommer således:

Tilbudspris 22.239,00 kr. minus 4.416 kr. (nedrivning) minus 1.856 kr. (maler)

Forsamlingens supplerede med, at arbejdet med den nederste trappe SKAL udføres udenfor badesæsonen, og at arbejdet SKAL udføres, så tiden vi skal undvære trappen bliver kortest muligt.

Formanden spurgte, om der var opbakning til, at budgettet blev udvidet med 19.708,75 kr. incl. moms.

Det blev præciseret, at der ikke kan vedtages noget under punktet eventuelt, og at budgettet ikke kan øges.

Men forsamlingen ser positivt på, at arbejdet udføres under forudsætning af,

- AT den nederste del af trappen ikke bliver fjernet i den nuværende badesæson og at arbejdet med renovering af den nederste trappe skal være fuldstændig afsluttet inden badesæsonen i 2024 starter.
- AT arbejdet udføres, så vi skal undvære trappen i kortest mulig tid.
- AT regningen fra Houg maksimalt er 15.767 kr. ex moms (19.708,75 kr. incl. moms)

Afslutningsvist takkede Svend bestyrelsen for et godt samarbejde.

Svend takkede endvidere Johannes for hans år som bestyrelsesmedlem med applaus fra forsamlingen.

Svend oplyste, at Johannes fortsætter med opgaven med at bestille sten og grus til vores 4 veje.

Da der ikke var flere punkter til eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen.

Bente Kristensen
Referent

Referatet er sendt til gennemsyn hos bestyrelsesformanden inden udsendelse til grundejerne.