

## Grundejerforeningen Over Dråby Strand Referat fra Ordinær Generalforsamling d. 7. april 2024, afholdt i Kignæshallen, med efterfølgende frokost.

*Deltagere fra bestyrelsen: Avalo Formand) Lille Strandvej 16, Betty (Kasserer) Lille Strandvej 20, Thomas Stjernevang 7, Merete Lille Strandvej 10, Søren (suppleant) Lille Strandvej 14, Poul (suppleant) Engvang 9. Afbud; Kjestine (Mellemvang 5) og Rasmus (Stjernevang 8) Referent; Merete, Lille Strandvej 10*

### Dagsorden

#### 1. Valg af dirigent

Poul Petersen (Engvang 9) blev foreslået og modtog valg. Poul konstaterede, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt.

#### 2. Godkendelse af årsberetningen

Avalo læste årsberetningen op, hvorefter den blev godkendt uden spørgsmål.

#### 3. Godkendelse af det reviderede regnskab

Betty gennemgik regnskabet, hvorefter det blev godtaget uden spørgsmål.

#### 4. Rettidigt indkomne forslag

Bestyrelsen havde adskillige forslag til vedtægtsændringer. Forslagene er begrundet i at vedtægterne er skrevet i et nu 'forældet' sprog og fordi vi ikke følger alle reglerne. Flest udfordringer er der med ordensreglerne.

*Bestyrelsens forslag er gengivet på s. 3-7.*

Poul gennemgik alle punkterne ét for ét. Alle forslag blev vedtaget.

Under §12 om ordensregler mv., foreslog Lis, at man på næste års generalforsamling ville overveje at ændre på, hvornår der skal være ro for plæneklippere om søndagen. Ved den nuværende afslutning, som er kl. 12, kan det være vanskeligt at nå at slå græsset, fordi det stadig er vådt på det tidspunkt. Gunnar spurgte til regler om affaldscontainere og blev oplyst, at de gældende regler er kommunens og ikke grundejerforeningens. Hanne ønskede mindre containere. Og Thomas (fra bestyrelsen) opfordrer til, at et udvalg arbejder videre med affaldscontainerproblematikken. Hans Henrik kommenterede punktet ved at sige, at størrelsen af containere kan vi ikke gøre noget ved, men måske antallet, fordi man i andre sommerhusområder kan finde ud af at opsætte nogle 'øer' af større containere, hvortil man kan transportere sit sorterede affald.

#### Sikring af åen.

Forslag fra Anni og Ole Larsen, Tværvang 6.

*Forslaget er gengivet på s. 8.*

En længere snak om dette emne/problem mundede ud i, at der blev nedsat et drænuvalg til at arbejde videre med sagen. Drænuvalget består af Ole Larsen, Lise Fücksel og Poul Petersen. Pouls erfaringer fra digeprojektet for få år siden kan komme udvalget til gavn.

## **5. Budget og fastlæggelse af kontingent 2024**

Budgettet blev vedtaget, hvilket betyder at bidraget til grundejerforeningen fortsat er 1.000 kr./år og at der er et vederlag til bestyrelsens medlemmer på 500 kr./medlem/år.

## **6. Valg af kasserer for to år.**

Betty har nu holdt styr på foreningens økonomi i en årrække, men trækker sig som kasserer, fordi Betty har overdraget sit sommerhus til datteren. Som ny kasserer opstiller bestyrelsesmedlem Merete, Lille Strandvej 10. Merete blev valgt.

## **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Kjestine (Mellemvang 5) ønsker at udgå. I stedet er Søren (tidligere suppleant, Lille Strandvej 14) overgået til at være fulgyldigt medlem af bestyrelsen. Ny suppleant er: Signe M. Zink, Stjernevang 3. På revisorposten blev Grete genvalgt. Betty blev valgt som revisorsuppleant.

Referat godkendt af bestyrelsen d. 17. maj 2024

## Forslag til vedtægtsændringer for grundejerforeningen Over Dråby Strand til behandling på generalforsamlingen 7.april 2024

kursiv med sort er gammel tekst, blå tekst er ny tekst

### § 5 Generalforsamling

Gammel tekst:

*Der kan ikke under dagsordenens punkt 9 stilles forslag til afstemning.*

*Over det på mødet passerede udarbejdes et beslutningsreferat, der underskrives af dirigent og tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, hvorefter dette er fuldt bevisende i enhver henseende.*

*Snarest efter generalforsamlingens afholdelse udlægges et IT-referat på forenings hjemmeside.*

*Referatet vil på opfordring ved henvendelse til sekretær blive postfremsendt til "ikke pc-brugere".*

Ny tekst:

Der kan ikke under dagsordenens punkt 9 stilles forslag til afstemning. Der udarbejdes et beslutningsreferat, der underskrives af dirigent og de bestyrelsesmedlemmer, der var tilstede. Referatet bliver efterfølgende lagt på foreningens hjemmeside.

### § 7 Bestyrelsen, valg af bestyrelsesmedlemmer

Gammel tekst:

*Foreningens virksomhed ledes af en bestyrelse på minimum 3 eller på maksimalt 6 medlemmer. På den ordinære generalforsamling vælges formand og kasserer samt 1 og op til 4 bestyrelsesmedlemmer. Desuden vælges 1 bestyrelsessuppleant, 1 revisor samt 1 revisorsuppleant. Bestyrelsen konstituerer sig med sekretær og med næstformand, der dog er selvskreven ved en bestyrelsesdannelse på kun 3 medlemmer.*

*Alle valg gælder for 2 år, dog vælges suppleanter kun for ét år. Genvalg kan finde sted. Formand er på valg i ulige år. Dette gælder også for 2 bestyrelsesmedlemmer ved fuldtallig bemanding.*

*Kasserer er på valg i lige år. Dette gælder også for eventuelt 2 bestyrelsesmedlemmer ved fuldtallig bemanding*

*Efter generalforsamlingen udarbejdes en bestyrelsesliste, hvorpå også evt. vakante poster opføres.*

*Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder*

*uden at have sendt afbud, betragtes vedkommende som værende udtrådt af bestyrelsen og suppleanten indkaldes.*

Ny tekst:

Foreningen ledes af en bestyrelse på mindst tre og højst fem medlemmer.

På den ordinære generalforsamling vælges formand og kasserer samt et og op til tre bestyrelsesmedlemmer. Alle vælges for to år. Desuden vælges en bestyrelsessuppleant, en revisor samt en revisorsuppleant for et år. Genvalg kan finde sted.

Formand er på valg i ulige år. Dette gælder også for to bestyrelsesmedlemmer ved fuldtallig bemanning.

Kasserer er på valg i lige år. Dette gælder også for eventuelt et bestyrelsesmedlem ved fuldtallig bemanning

Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at have sendt afbud, betragtes vedkommende som værende udtrådt af bestyrelsen og suppleanten indkaldes.

Efter behov er det tilladt bestyrelsen at tilkøbe lønnet medhjælp/ eksterne administrationsydelse.

## **§ 9 Bestyrelsens møder, honorar mv.**

Gammel tekst:

*Når det findes fornødent, afholdes møder. Formanden er ansvarlig for fastsættelse af dagsorden. Kassereren er uden anmodning pligtig til at fremlægge kasseekstrakt og eventuel restancefortegnelse.*

*Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende. Ved bestyrelsesmøderne tages beslutningsreferat, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Væsentlige beslutninger skal videreformidles i form af årsberetning, som fremlægges på den ordinære generalforsamling.*

*Bestyrelsesarbejdet er ulønnet. For udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet honoreres medlemmerne med et årligt engangsbeløb, som fastsættes på den årlige generalforsamling. Ekstraordinære udgifter kan mod behørig dokumentation godtgøres.*

Ny tekst:

Der afholdes møder efter behov. Formanden er ansvarlig for fastsættelse af dagsorden. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende. Der tages beslutningsreferat, der godkendes af de tilstedeværende medlemmer. Væsentlige beslutninger skal videreformidles i form af årsberetning, som fremlægges på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsesarbejdet er ulønnet. For udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet honoreres medlemmerne med et årligt engangsbeløb, som fastsættes på den årlige generalforsamling. Ekstraordinære udgifter kan mod behørig dokumentation godtgøres.

## § 10 Foreningens midler, kassekredit, rådighedsbeløb mv.

Gammel tekst:

*Foreningens indtægter indsættes på foreningens formue-/anlægskonto i et af bestyrelsen foretrukken pengeinstitut. Princip om at formand og kasserer disponerer "i fællig" opfyldes således, at alene formand – og da kun – kan hæve/ overføre til kasserers budgetrelaterede driftskonto til dækning af de til foreningen nødvendige driftsudgifter. Den del af rådighedsbeløbet, som det af praktiske grunde måtte være nødvendigt for kassereren at have som kontantbeholdning, skal begrænses til det mindst mulige. Regningskrav på foreningen anvises af kassereren. Samtlige bilag skal attesteres af formanden.*

*Formanden kan give kassereren fuldmagt til at benytte en Netbank-ordning, og skal benytte systemets mulighed for regelmæssige kontoopgørelser. Kassereren fører en autoriseret kassebog samt et medlemskartotek.*

Ny tekst:

Foreningens indtægter indsættes på foreningens formuekonto i et af bestyrelsen foretrukken pengeinstitut.

Regningskrav på foreningen anvises af kassereren efter godkendelse af formanden og udbetales fra driftskontoen. Kassereren har fuldmagt til at benytte en Netbank-ordning, og skal benytte systemets mulighed for regelmæssige kontoopgørelser. Kassereren fører et medlemskartotek.

## § 12 Servitutter, Ordensregler, Afbrænding, Parkering, Motorstøj mv.

Gammel tekst:

*På parcellerne må ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed, fabrik eller anden form for næringsvej, der ved støj, røg eller ilde lugt kan forvolde de omkringboende grundejere ulempe.*

*Som følge heraf må ingen form for skilte/opslag herom forefindes.*

*Parcellerne skal til enhver tid fremtræde således, at de dog uden opdykningspligt ikke virker skæmmende på omgivelserne. Langtidsparkering af uindregistrerede køretøjer, skibscontainere og lignende skal som hovedregel undgås og skal i givet fald ske med et udvist nabohensyn.*

*Alle hegn skal overholde hegnslovens bestemmelser.*

*Politivedtægt og det kommunale brandregulativ er gældende for den enkelte parcelejers gøremål og adfærd, og herunder henledes opmærksomheden på regelsættet for affyring af nytårsfyrværkeri og dets 200 meters afstandskrav til huse med stråtag.*

*Støvgener fra vejnettet ønskes begrænset, hvorfor der skal køres med stærkt nedsat hastighed.*

*Nabogrundejerforeninger fremsætter samme henstilling på deres vejarealer.*

*Privat kørsel (og parkering) i området med erhvervskøretøjer over 3.500 kg totalvægt er ikke tilladt bl.a. på grund af vejenes manglende bæreevne.*

*Parkering skal ske på egen parcel og ikke på veje og rabatter, der også har funktion dels som brandbælter, som flugtveje og dels som adgangsveje for redningskøretøjer.*

*Alle parcelejere er forpligtet til at slå græs og ukrudt i rabatter på sti eller vej udfor eget skel. Fremvoksende buske og nedhængende grene fra træer skal tilbageklippes til skelgrænse.*

*Bestyrelsen er bemyndiget til skriftligt at påtale evt. overtrædelse af disse forhold med en 4 ugers reaktionsperiode efter en indledende dialog med parcelejeren.*

*En evt. nødvendig senere rykkerskrivelse skal ligeledes indeholde en 4 ugers reaktionsperiode og skal fremsendes med postvæsnets afleveringsattest som dokumentation.*

*Bestyrelsen er herefter bemyndiget til ved entreprenør at lade beskæringsarbejdet udføre for grundejerens regning i henhold til gældende kommunal "frit-rumsprofil".*

*Ved ikke synlige skelpæle vil der ikke kunne ydes erstatning for skade på øvrig bevoksning.*

*Det henstilles på det kraftigste kun at benytte motorplæneklipper, motorsav eller anden form for motoriserede redskaber/maskiner på hverdage mellem kl. 8.00 og kl. 20.00, på lørdage mellem kl. 8 og kl. 17 og på søndage og helligdage mellem kl. 09.00 og kl. 12.00. Al adfærd, herunder brug af musikinstrumenter, selskabelighed eller afspilning af radio m.m. skal ske med tilbørligt hensyn til de omkringboende.*

*Hunde skal føres i snor på veje og strand. Eventuelle efterladenskaber skal fjernes.*

*Foreningens eventuelt opstillede skilte skal respekteres.*

*Eventuel klage til bestyrelsen vedrørende et medlems misligholdelse af ovenstående ordensregler skal indgives skriftligt og skal forinden være søgt afklaret med ophavsmanden.*

## § 12 Ordensregler (ændret)

På parcellerne må der ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed, fabrik eller anden form for næringsvej, der ved støj, røg eller ilde lugt kan forvolde de omkringboende grundejere ulempe. Som følge heraf må ingen form for skilte/opslag herom forefindes.

Alle hegn skal overholde hegnslovens bestemmelser.

Politivedtægt og det kommunale brandregulativ er gældende for den enkelte parcelejers gøremål og adfærd, vær opmærksom på regelsættet for affyring af nytårsfyrværkeri og dets 200 meters afstandskrav til huse med stråtag.

Alle parcelejere er forpligtiget til at slå græs og ukrudt i rabatter på sti eller vej.

Fremvoksende buske og nedhængende grene fra træer skal tilbageklippes til skelgrænse se regler herom i informationsfolderen på foreningens eller kommunens hjemmeside.

Parkering skal ske på egen parcel og der henstilles til at gæster parkerer på ejendom eller i rabat ud for ejerens grund med hensyntagen til naboer.

For at begrænse støvgener fra vejene henstilles der til, at der køres med stærkt nedsat hastighed. Privat kørsel og parkering i området med erhvervskøretøjer over 3.500 kg totalvægt er ikke tilladt bl.a. på grund af vejenes manglende bæreevne.

Motorplæneklipper, motorsav og andre former for motoriserede redskaber/maskiner må kun benytte på hverdage mellem 8.00 og 20.00, lørdage mellem 8 og 17 og søn- og helligdage mellem 09.00 og 12.00.

Al adfærd, herunder brug af musikinstrumenter, selskabelighed eller afspilning af musik m.m., skal ske med tilbørligt hensyn til de omkringboende.

Hunde skal føres i snor på veje og strand. Eventuelle efterladenskaber skal fjernes. Foreningens eventuelt opstillede skilte skal respekteres. Eventuel klage til bestyrelsen vedrørende et medlems misligholdelse af ovenstående ordensregler skal indgives skriftligt og skal forinden være søgt afklaret med ophavsmanden.

## Forslag sikring af åen til behandling på generalforsamlingen 7.april 2024

Forslag fra Anne og Ole, Tværvang 6

I den korte tid vi har haft vores sommerhus på Tværvang 6 har vi allerede oplevet, at åen er gået over sine bredder og har oversvømmet området to gange.

I samråd med flere af naboerne vil vi gerne stille forslag om, at der bør gøres noget for sikring af åen.

Vi har talt med kloakmester Niels Jørgen Pedersen, som er ham som i tidernes morgen gravede dræn ned i området og for nylig spulede drænene under vejene. Ifølge ham vil der kunne være tale om to mulige hjælpeforanstaltninger: rørlægning af åen eller montering af højvandsslukker.

Det mest optimale vil være at fortsætte rørlægningen af åen fra Mellemvang og ud til munden i Isefjord. Alternativet vil være, at der laves en højvandsslukker.

Vores forslag går på, at grundejerforeningen skal lægge pres på Frederikssund Kommune, og få dem til at gøre noget ved problemet.

Bestyrelsen hilser forslaget velkommen og støtter op om initiativet. Bestyrelsen opfordrer til, at der oprettes et drænuvalg bestående af grundejere, som er direkte berørt af åen, som kan arbejde videre med forslaget.