

Referat fra ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Guldkysten afholdt i Odden forsamlingshus, Skoletofte 6, Havnebyen den 23. juni 2019 kl. 10.00.

Der var fremmødt medlemmer fra 22 parceller, og der var indgivet fire fuldmagter. Fra bestyrelsen deltog formand Maja Saxbeck, næstformand Klaus Kristensen, kasserer Erik Rosenlund, sekretær Søren P. Espersen og suppleant Sonja Skov Pedersen, mens vejansvarlig Ole Birch havde meldt afbud.

Dagsorden

1. **Valg af dirigent. Formand Maja Saxbeck** bød velkommen og spurgte forsamlingen, om forslag til dirigent. **Thomas Barkholt** meldte sig og blev valgt. Thomas Barkholt takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet efter vedtægterne, men at antallet af deltagere ikke satte generalforsamlingen i stand til at vedtage forslag eller vedtægtsændringer. **Maja Saxbeck** nævnte, at der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling den 18. august 2019. **Søren P. Espersen** blev valgt som referent.

2. **Bestyrelsens beretning v. Formand Maja Saxbeck:** *Velkommen til alle, nye og gamle grundejere. Dejligt at se jer, der er kommet, selv om det er Sct. Hans-aften i aften. Dagen er valgt, fordi det var den eneste ledige søndag i juni, da vi bestilte sidste år. Det har vi lært af, så allerede i foråret bestilte vi forsamlingshuset til næste års generalforsamling, det bliver **den 21. juni 2020.***

Der er i årets løb, så vidt bestyrelsen er orienteret, blevet solgt seks huse og et er gået i arv. Vi har i løbet af dette år holdt syv bestyrelsesmøder og skrevet et utal af mails til hinanden. Jeg synes, vi har haft nok at se til.

Ramperne - *Få dage efter sidste års generalforsamling, fik vi fra Kystdirektoratet den lovliggørende dispensation vedrørende strandbeskyttelseslinjen. Det betød at vi kunne beholde vores ramper, hvis ingen gjorde indsigelser. Det var der heldigvis ingen, der gjorde, så de kan nu blive liggende til glæde og gavn for os alle.*

Øst-rampen er i en rimelig stand, om end vi tænker, at den skal repareres lidt på venstre side, hvor vandet har taget noget af underlaget. Vi skal også have skifte pælene, inden de ruster så meget, at de ikke kan trækkes op. Nye pæle står parat, så det bliver fikset, når det kan passe ind i Christian Eriksens program. Vest-rampen var meget ødelagt på to betonfag. Disse fag blev i foråret udskiftet, og nu er den klar til brug.

Badebroen - *Samme dag som sidste års generalforsamling indviede vi badebroen officielt. Den dag indbød vejret ikke til de lange svømmeture, men det gjorde resten af sommeren heldigvis. Broen blev brugt flittigt gennem hele den lange varme sommer. Der kom en usædvanlig tidlig "efterårsstorm" i september. Heldigvis holdt vores bro til den. Vi tog broen op den 13. oktober, hvor vejrguderne heldigvis var med os. Den 18. maj blev broen så sat i vandet igen. Tak til de grundejere, der mødte op og hjalp til med at tage broen op og sætte den i vandet igen. Ligeledes tak til Tommy og Sonja, som lægger grund til badebroens vinterhi.*

Drænene - *Vi har som sædvanlig haft drænspluling i efteråret, så vores dræn fungerer, som de skal. Marts var jo, som alle ved, usædvanlig våd, og mange grundejere oplevede, at de for et stykke tid havde fået "soudsigt", og andre at vandet stod helt op i målerbrønden. Inden vores bestyrelsesmøde den 17. marts tjekkede vi alle tre drænudløb, nogle af samlebrøndene samt*

afvandringsgrøften ved Christian Eriksens marker. Alle steder strømmede vandet fint igennem, men ingen steder var der så meget pres på, at der stod vand op i brønden. Dvs. at det vand, der løb til sidedrænen fra de enkelte grunde, sagtens kunne komme væk, men det tager jo et stykke tid for vandet at trænge fra græsplænen ned til drænet alt efter jordbundsforholdene.

Vejene - Der er jo indkommet et forslag vedrørende vejene, som vi skal diskutere lidt senere, så jeg vil gøre dette ganske kort. Vi har været over vejene lidt færre gange end i tidligere år, og den nye blanding af grus og ler har gjort, at vejene er meget bedre at cykle på. Sidste år blev det foreslået, at grusblandingen ikke skulle ligge på stranden, men et eller andet sted skal vi have det liggende, fra det bliver bestilt, og til vi kan få det kørt på. Så der vil fortsat, i perioder, være en lille bunke.

Alle bedes overholde 20 km hastighedsgrænsen både af hensyn til vejenes holdbarhed, for at mindske støvgenerne og for sikkerheden for gående og cyklende.

Alle erindres om, at den enkelte grundejer har pligt til at beskære bevoksningen ud mod vejene, således at renovationsbilen kan komme igennem. Vej-bredden er ifølge vores kort:

- Guldkysten 8 m bred, Stenkløvervej 8 m bred, Humlekløverstien 5 m bred
- Jordbærkløverstien 5 m bred, Bjergkløverstien 6 m bred, Guldkløverstien 6 m bred
- Alsikekløverstien 6 m bred, blinde stikveje 5 m brede
- Tilkørselsveje til stranden skal være 6 m bred
- Gangsti mellem Jordbærkløverstien og Humlekløverstien 2 m bred.

Fællesarealerne - Fællesarealerne blev slået i efteråret og skal først slås igen til næste efterår. Vi har en udfordring med hybenroserne, som breder sig. De er jo ganske kønne, men ikke rare at træde på, og de udkonkurrerer alt andet. Dem bliver vi nødt til at slå oftere. Udsigtsbænken ved øst-rampen var brudt sammen, så den har bestyrelsen ved fælles indsats renoveret og sat op igen.

Ny hjemmeside - Foreningen har, som I måske har bemærket, fået en ny hjemmeside. Christina Gdowski som i sin tid lavede og lige siden har vedligeholdt den gamle side, ønskede ikke at fortsætte. Vi kunne ikke umiddelbart overtage siden og måtte så oprette en ny. Da ingen grundejere bød ind med viden og erfaring udi hjemmesider, måtte vi selv i gang. Med hjælp fra dygtige børn er det lykkedes os at få lavet den nye side og også at vedligeholde den.

Indbrud - Heldigvis er det sjældent, det sker, men i efteråret fik vi oplysning om et indbrud i både beboelse og skur. Der var blevet stjålet værktøj og nogle personlige genstande. Grundejeren oplyste at han havde været i kontakt med sine naboer, og at der ikke var sket noget hos dem. Hvis man får brug for at få kontakt til andre grundejere, kan man på foreningens hjemmeside klikke ind på nabokontakt@guldkysten-sj.dk, så skal vi nok formidle kontakten. Men lettest er det selvfølgelig, selv at udveksle telefonnumre med sin nabo.

Strandrensning - Ved strandrensningen i går deltog 11 personer, og vi fik indsamlet en halv sæk affald samt et helt fiskenet, som var efterladt ved skraldespanden. Så affald er ikke det helt store problem på vores strand. Bagefter gav foreningen øl og vand.

Jeg vil afslutte beretningen med at takke bestyrelsen for samarbejdet i det forløbne år. Og ønske alle grundejere en dejlig sommer på Guldkysten.

Forsamlingen havde ikke spørgsmål eller bemærkninger til beretningen, som herefter blev godkendt.

3. **Fremlæggelse af regnskab 2018/19**

Kasserer **Erik Rosenlund** henviste til det udsendte regnskab og knyttede et par kommentarer til enkelte poster, der umiddelbart kunne se lidt usædvanlige ud. Herefter blev regnskabet godkendt uden spørgsmål eller kommentarer fra forsamlingen.

4. **Fremlæggelse af budget**

Erik Rosenlund henviste til budgettet, der også var udsendt med regnskabet m.v. og fremhævede, at de større beløb handler om reparation af båderamper, hvor en del af beløbet er anslået, da Erik Overgaard endnu ikke har faktureret den seneste reparation af vest-rampen. Det udsendte budget har et underskud på 9.000 kr. grundet rampereparationer. Hertil kommer et tilskud på 2.500 kr. til jubilæumsarrangementet. Da de to forrige år samlet set har givet overskud på 21.000 kr., anser bestyrelsen ikke underskuddet for et problem. Udgifter og indtægter ved badebroen balancerer. Budgettet til vedligeholdelse af veje holdes på samme niveau som året før, selvom aktiviteten har været lavere, og der er tilkommet en mindre post ang. eventuelle skilt oppe ved indkørslen til området – dette punkt ville også komme op under eventuelt. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent og bidrag for regnskabsåret 2020/21 (Kontingent 400 kr. Badebrobidrag 100 kr. og vejbidrag 300 kr.). Forsamlingen godkendte budgettet uden bemærkninger.

5. **50 års jubilæumsfest den 3. august 2019 – Sonja Skov Pedersen**, festudvalget: *Da der kun var 27 tilmeldingerne til at holde festen her i forsamlingshuset, har vi valgt at holde det på foreningens fællesarealer i stedet. Det var så i øvrigt også et ønske fra flere medlemmer. Vi kan leje telt hos Odden Skoles venner for 2.500 kr. inkl. opsætning og nedtagning. Der medfølger gulv i teltet, og vi kan låne borde og måske også stole – og ellers må vi medbringe vores egne stole. Vi har tænkt os, at hver familie tager en skål salat med til et fælles salatbord, og vi medbringer også selv det kød, som vi ønsker at grille, samt drikkevarer. Vi får brug for nogle grills, så hvis nogen har en, de kan undvære den dag, vil det være meget fint. Vi er kun Maja, Lene og jeg selv i festudvalget, så vi får brug for hjælp, og jeg håber nogle vil melde sig. Vi sender en mail ud til alle med nærmere detaljer om festen.*

Forsamlingen var positiv overfor arrangementet som foreslået af festudvalget. Der udspandt sig en kort ordveksling om, hvor festen præcis planlægges afholdt, hvilket er på Guldkløverstien mellem Bjergkløverstien og Guldkysten, så man ikke lukker nogen inde, bortset lige fra der, hvor teltet ligger. **Tine Bendixen** meldte sig som ny i festudvalget.

6. **Revision af foreningens vedtægter** – Sekretær **Søren P. Espersen** fremlagde forslaget til reviderede vedtægter som foreslået af vedtægtsudvalget ved Anita Skjøth, Lene Madsen, Henrik Seifert og Franck Mikkelsen samt bestyrelsen. Vedtægterne er ajourført, så de stemmer overens med foreningens og bestyrelsens praksis samt lever op til bankens krav ved skifte af bestyrelsesmedlemmer og administration i øvrigt. Det bliver slået fast, at vi primært anvender e-mail til kommunikation, og det er gjort enklere at være beslutningsdygtig for generalforsamlingen, ligesom vi fjerner kravet om, at det en gang for alle skal registreres, hvem der kan stemme ved en generalforsamling, hvis en parcel har flere ejere.

Der udspandt sig en kort drøftelse om §17 og behovet for at have tre adskilte konti og regnskaber for foreningen, badebroen og vejbidrag eller blot nøjes med to, nemlig foreningen inkl. fællesfaciliteter og vejbidrag, som der er en tinglyst deklaration på skal holdes adskilt fra foreningens midler af hensyn til de syv parceller udenfor grundejerforeningen, der har brugsret til vejene. Bestyrelsen indarbejder forslaget om kun at have to konti til afstemning om vedtægterne på den ekstraordinære generalforsamling.

Der var også en drøftelse om, hvorvidt vi skal oppebære bestemmelsen i §9 om, at en person højst kan afgive tre stemmer inkl. eventuelle fuldmagter. Bestemmelsen daterer sig formentlig tilbage til foreningens tidlige dage, da enkeltpersoner kunne eje mange parceller og ikke nødvendigvis råde over et tilsvarende antal stemmer. **Niels Paludan** mente, at den var kryptisk formuleret, og bestyrelsen lovede at kigge ordlyden igennem igen.

7. Indkomne forslag

- a. **Vedligeholdelse af veje - Mette Platz** fremlagde forslag om at ændre vedligeholdelsen af Guldkysten og Stenkløvervej, så de bliver mere som alle andre sommerhusveje i området i stedet for de brede, flade hvide stenveje som i dag. Vejene er flotte, måske lidt for flotte, og derfor køres der langt over 20 km/timen på de to veje, hvilket er påpeget på adskillige generalforsamlinger. Den høje fart betyder alvorlige støvgener, som driver ind over terrasser og husfacader, det er ubehageligt at gå tur, risiko for ulykker, og der skydes sten ind på græsplænerne.

Tine Bendixen støttede forslaget og opfordrede bestyrelsen til at etablere en naturvej. Det vil gøre området mere attraktivt. Hun tvivlede også på, om brugen af støvbindemiddel er særligt sundt.

Bernhard Gdowski, S 45, gjorde opmærksom på, at der er krav til vejenes fremkommelighed, så ambulancer og politi kan køre ned af Guldkysten.

Bent Gynther var enig i problemet med farten på vejene, men gjorde også opmærksom på, at renovationsvogne skal kunne komme frem.

Lene Kristensen takkede Jesper Breuning-Hansen for at etablere den nuværende grusblanding, da man nu kan cykle bedre på vejen.

Jesper Breuning-Hansen mente, at der nu er kørt så mange skærver på vejen, så det virker bedre. Støvbindemiddel er et naturprodukt, som vi skal vedblive at lægge på.

Maja Saxbeck: Støvbindemidlet virker ikke, når det er meget tørt, fordi det kræver en vis luftfugtighed. Hun nævnte også, at bestyrelsen havde kørt mindre grus på og høvlet vejen mindre end tidligere år.

Henrik Seifert opfordrede til at udlægge støvbindemiddel 4-6 gange om året.

Mette Platz gentog, at støvbindemiddel hjælper, men ikke løser den høje fart. Der findes jo ikke lignende veje i området, der opfordrer til, at man kører så hurtigt som på Guldkysten og Stenkløvervej.

Niels Paludan sagde, at man kunne prøve sig frem og nedsætte vedligeholdelsen også af rabatter, og så der gradvist kom en midterrabat af græs.

Anita Skjøth erindrede om krav til vejenes bredde og fortsat slåning af rabatter.

Forsamlingen afholdt herefter en vejledende afstemning, hvor 17 ud af 26 stemte for forslaget om at ændre vedligeholdelsen, så der ikke tilføres nyt grus og rives så ofte som tidligere, så vejen bliver langsommere fremkommelig.

Bestyrelsen tog det til efterretning.

b. **Anita Skjøth** begrundede sit forslag om at fjerne forbudsskiltet på stikvejen ned til stranden. Nu parkerede folk i stigende grad i rabatten i krydset mellem Guldkysten og Stenkløvervej. Det er både farligt med parkerede biler i et kryds og det ødelægger rabatten. Hun mente, at de burde holde på fællesarealet ned ved rampen som tidligere.

Maja Saxbeck mindede om, at skiltet kom op for to år siden efter et forslag på generalforsamlingen. De blev taget ned igen af den tidligere bestyrelse i forbindelse med, at vi skulle have ramperne godkendt, og bestyrelsen besluttede at sætte dem op igen i 2018, da det var en generalforsamlingsbeslutning at de skulle sættes op. Bestyrelsen i dag er ikke enige om denne skiltning.

Bernhard Gdowski gjorde opmærksom på, at skiltene skal godkendes af myndighederne.

Erik Rosenlund sagde, at skiltene er fuldt lovlige, da stikvejene til fællesarealerne er private veje (medens foreningens øvrige veje er private fællesveje), så vi behøver ikke yderligere godkendelse. Han fandt problemet med parkerede biler meget generende og i øvrigt i stigende omfang.

Henrik Seifert henviste til, at et nyt skilt helt oppe ved indkørslen til Guldkysten vil hjælpe på problemet med udefrakommende kørsel.

Lene Kristensen mente ikke, at antallet af parkerede biler på fællesarealet var så stort, at vi behøvede sætte skilt op ved stikvejen.

Bernhard Gdowski sagde, at vi ikke kan begrænse adgangen til stranden. Med de nuværende skilte har vi skabt en farlig situation med parkerede biler på hjørnet.

Susanne Messell sagde, at det er ganske få biler, det drejer sig om og foreslog, at tage skiltene ned og se situationen an. Det forslag støttede Niels Paludan og Jesper Breuning-Hansen.

Griet de Place sagde, at som nabo til fællesarealet syntes hun, at der var et problem med parkerede biler, men det er svært ved at se, hvordan det kan løses. Lige nu flytter vi rundt på problemet. Det vil være fint med et nyt skilt oppe ved hovedvejen. Vi skal værne om området.

Bent Østergaard mente ikke, at området bærer præg af overdrevet trafik. Han synes, det er et mindre problem med parkering på fællesområdet og han støttede forslaget om at fjerne skiltet til stikvejen og se, hvad der sker.

Erik Rosenlund opfordrede til en tænkepause og så tage beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling.

Bent Østergaard mente, at vi får et beslutningsgrundlag hvis vi fjerner skiltet midlertidigt og så tager det op på den ekstraordinære generalforsamling om det skal være permanent. Forsamling afholdt derefter en vejledende afstemning, hvor 18 ud af 26 var for forslaget. Bestyrelsen tog afstemningen til efterretning

c. **Franck Mikkelsens** forslag om at reparere hullet på asfaltvejen blev drøftet. Der har været foretaget henvendelse til kommunen uden reaktion.

Bent Gynther gjorde opmærksom på, at vi tidligere har skrevet til kommunen om det samme og han foreslog, at vi reparerede hullet selv. Det støttede **Bernhard Gdowski**.

Anna-Margrethe Nielsen indskød, at vi skal tænke på pengene og ikke bare bruge løs af foreningens midler.

Thomas Barkholt mente, at vi skal passe på med at overtage kommunens ansvar og kun reparere det konkrete hul, men ikke vedligeholde vejen generelt.

Henrik Seifert opfordrede også til, at hullet blev repareret.

Bestyrelsen får repareret hullet.

8. **Valg til bestyrelsen** – bestyrelsesmedlemmer Maja Saxbeck, Ole Birch, Klaus Kristensen og suppleant Sonja Skov Pedersen blev genvalgt.

9. **Valg af revisor og revisorsuppleant** – Bent Gynther og suppleant Hanne Floor blev genvalgt.

10. **Eventuelt**

Forsamlingen drøftede bestyrelsens overvejelser om at genopsætte skiltet helt oppe ved Guldkystens start, om at kun ærindekørsel er tilladt for at begrænse uvedkommende kørsel til området.

Bernhard Gdowski forklarede, at skiltet oprindeligt var kommunens ansvar og da det i tidernes morgen blev kørt ned, ville de ikke genopsætte det.

Erik Rosenlund har været foreningens arkiver igennem og påpegede, at vi både har politiets og kommunens tilladelse til at sætte det op, og at det oprindeligt var en generalforsamlingsbeslutning at opstille det.

Maja Saxbeck: Man kan se af formandens beretning i 2009, at skiltet er blevet kørt ned og fjernet, og at man vil henvende sig til kommunen igen. Der er afsat penge i budgettet til at sætte det op.

Anita Skjøth støttede tanken om at genopsætte skiltet.

Bent Østergaard henviste til den vejledende afstemning under punkt 7c, hvor konsekvensen er, at vi venter til august med at sætte skilt op, og lader generalforsamlingen beslutte det.

Niels Paludan foreslog, at man tæller op, hvor ofte og hvor mange biler udefra, der holder på fællesarealet. Han synes ikke selv, problemet er så stort.

Bent Gynter sagde, at udgangspunktet for debatten var at løse problemet med parkering i vejkrydset mellem Stenkløvervej og stikvejen til fællesområdet ved stranden.

Bestyrelsen tog debatten til efterretning.

Referent Søren P. Espersen