Referat af Grundejerforeningen Klintsøs Ordinære Generalforsamling '26

2. Pinsedag, den 25. maj 2026
kl. 10.00 på Klintsøgaard Idrætsefterskole

I henhold til foreningens vedtægter gennemførtes generalforsamlingen med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassererens fremlægning af foreningens reviderede årsregnskab
4. Indkomne forslag - modtaget inden 1. marts, jf. vedtægternes paragraf 9
5. Budget til godkendelse samt vedtagelse af kontingent
6. Valg af medlemmer og suppleant til bestyrelsen:

Formand	Anders Heick-Poulsen	Genopstiller
Næstformand	Allan Rasmussen	Genopstiller
Suppleant		

7. Valg af revisor og revisorsuppleant:

Revisor	Bent Christensen	Genopstiller
Suppleant		

8. Eventuelt

Efter en kort velkomst ved formand Anders Heick-Poulsen (F26), begyndte generalforsamlingen.

Ad 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Bent Christensen (S10), som blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Dirigenten konstaterede også, at der var 20 huse fremmødt (i alt 26 deltagere).

Michael Schmidt Nielsen (S10), beklagede, at der stod påske og ikke pinse i indkaldelsen.

Ad 2 - Formandens beretning

Beretningen relaterer sig til perioden 21. april 2025 til 25. maj 2026.

Bestyrelsen har i år ikke de store kommentarer til de faste tilbageværende emner såsom Vej- og Drænvedligeholdelse samt vores Hjemmeside.

Vejvedligeholdelse

Som besluttet på forrige generalforsamling fik vejene en stor omgang i sommeren 2025, hvilket også betød, at der ikke blev afholdt den fælles "Vejdag" i 2025. Efterfølgende har vores entreprenør udført nogle mindre vedligeholdelsesmæssige arbejder. I bestyrelsen er vi godt tilfredse med arbejdet.

Støvdæmpning
Flere af foreningens medlemmer har de seneste år efterspurgt støvdæmpende materiale på vejene.
Efter indhentelse af prisoverslag har bestyrelsen vurderet, at det er for dyrt at få en vognmand til at udføre opgaven. Konklusionen er, at de interesserede grundejere selv køber materiale hos vognmanden - se kortet over drænplacering på hjemmesiden eller opslagstavlen på Trekanten.

Drænvedligeholdelse
Udover vejene har vi haft fokus på vores drænsystem og alle planlagte vedligeholdelses- og forbedringsarbejder er blevet gennemført. Vores entreprenørs vurdering er, at drænsystemet fungerer tilfredsstillende, og at der er et fint gennemløb.

Vi vil som tidligere nævnt fortsat gerne anmode om, at der ikke parkeres i rabatterne, hvor drænene ligger.

Grøften ud mod marken
Grøften, der løber syd for Søvang ud mod markerne, er en del af områdets oprindelige afvandingssystem.

Ejere af sommerhuse, der ligger ud mod marken, skal være opmærksom på, om der er frit gennemløb i grøften. Hvis ikke - er det den enkelte ejers opgave at sørge for oprensning af grene, haveaffald med mere.

Hjemmesiden
Hjemmesiden har fungeret upåklageligt. Besøgene stiger fortsat - fra 17.500 i 2024 til 22.500 i 2025, hvilket formentlig hænger sammen med ejendomsmæglernes øgede brug i forbindelse med bolighandler.

Websiden er løbende blevet opdateret med relevant information. Har man input eller forslag til hjemmesiden - stort som småt - så modtager Michael, S10, dem meget gerne på mail schmidt.christensen@image.dk.

Stor tak til vores web-master Michael Schmidt Nielsen, som administrerer hjemmesiden.

Arbejds-/Hyggedag
Som erstatning for vore tidligere vejdage holdes der lørdag den 4. juli, kl. 10:00 en samlings-/arbejdsdag, hvor mange forhåbentlig vil møde op, hilse og snakke og udføre lidt hyggeopgaver. Eksempelvis synes vi, at rækværket ved broen trænger til at blive vasket og malet. Der kommer nok også nogle andre småopgaver til.

Foreningen har rundet de 60 år
Foreningen havde 60 år fødselsdag den 28. april 2026. Det blev ikke markeret, men vi kan jo ønske hinanden tillykke, når vi mødes den 4. juli.

Grøn Trepart

Det har ikke undgået bestyrelsens opmærksomhed, at Klintsø indgår i omlægningsplanerne i den "Grønne Trepart" aftale, hvor der både omtales reetablering af Klintsø og etablering af solcellepark på de nuværende markarealer.

I bestyrelsen er vi enige om, at vores primære opgave i forbindelse med omlægningsplanen er at have fokus på grundvandsspejlet, og vi er bekymret for en øget grundvandsstand, da individuelle grundejere kan have forskellige holdninger til sø-/vådområde hhv. solcellepark.

Derfor har jeg på bestyrelsens vegne sendt en bekymringsskrivelse til både borgmesteren, kommunaldirektøren, den tekniske direktør samt til Teknisk Forvaltning i Odsherred Kommune.

I bekymringsskrivelsen skrives blandt andet:

"Vi er i Grundejerforeningen Klintsø dybt bekymret over tankerne om dels at reetablere Klint Sø, dels overvejelserne om at etablere en solcellepark på de nuværende markarealer.

En del af vores grundejerforening er beliggende på Søvang, 4500 Nykøbing Sj. med grunde, der støder direkte op til markerne og den tidligere Klintsø. I alt er vi 65 parceller, som alle ligger i den nu tørlagte Klintsø.

Vi vil derfor blive alvorligt påvirket af de nævnte tiltag i Omlægningsplanen, uanset om det handler om reetablering af søen eller en eventuel solcellepark.

Det skal pointeres, at vi siden etablering af grundejerforeningen i 1966, af nødvendighedsmæssige årsager, har haft stor fokus på afvanding af området. Der er således brugt en del midler og kræfter på at etablere og vedligeholde dræn i foreningens område for at holde parcellerne tørre.

Vi er meget bekymret over tankerne om at reetablere Klintsø og frygter, at dette vil kunne hæve grundvandsspejlet i området. Vi har i forvejen ejendomme, som allerede er påvirket af den øgede mængde nedbør.

Bekymringen over en eventuel placering af et solcelleanlæg, hvor vi i dag kan nyde mark, natur og dyreliv, giver sig selv."

Udover bekymringsskrivelsen er vi vidende om, at flere grundejere har kontaktet kommunen, ligesom Michael, som privatperson, har skrevet et læserbrev, der blev bragt i SN nyt den 11.12.2025.

Kommunens svar på vores bekymringsskrivelse lyder således:

"Omlægningsplanen udpeger en række potentialeområder i kommunen, hvor omlægning fra landbrugsjord til anden arealanvendelse er særligt hensigtsmæssig for at løse klima og miljøudfordringer. Klintsø indgår i omlægningsplanen, da en genetablering af søen viser potentiale til at reducere kvælstofudledning til vandmiljøet i Kattegat, og der er udtrykt interesse hos lodsejer om etablering af solceller.

Det er vigtigt at understrege at omlægningsplanen i sig selv ikke er hverken bindende eller udførende, men altså et resultat af en indledende screening af potentialet i kommunens geografi.

Uanset om et område indgår i omlægningsplanen eller ej, vil der altid skulle gennemføres de nødvendige tekniske forundersøgelser og lovpligtige planprocesser, herunder miljøvurdering og nabohøringer. Dette gælder både omlægningsprojekter, hvor landbrugsjord overgår til vedvarende energiproduktion og vådgøringsprojekter. For vådgøringsprojekter vil det altid gælde, at et projekt ikke vil blive gennemført, hvis den tekniske forundersøgelse viser, at negativ vandpåvirkning af naboejendomme ikke kan undgås.

Håber at denne faglige forklaring kan berolige jer ift. den fremadrettede proces, herunder de forundersøgelser og miljøvurderinger, der skal laves samt den lovpligtige nabohøring af jer."

Slutbemærkninger
I beretningen plejer jeg også at nævne foreningens vedtægter § 15, hvor der står:

"Motordrevne haveredskaber (græsslåmaskiner, motorsave o. lign.) må søn- og helligdage kun anvendes i tidsrummet kl. 9-12 og på hverdage kun i tidsrummet kl. 9-18."

Husk at respektere dette!

Og så vil jeg byde velkommen til nye sommerhusejere i vores forening, hvor der i 2025 blev handlet to ejendomme. Vi siger velkommen til:

Søvang 7 Mette Kruse
Søvang 62 Trine & Paul David Olsen Luck

Bestyrelsens ansvarsområder
Sluttelig vil jeg takke bestyrelsen for et godt samarbejde i det forgangne år og specielt sige tak til Jan Lynggaard, som efter eget ønske ikke genopstiller til bestyrelsen.

Jan har været medlem af bestyrelsen siden 2000 og han har i de 26 år ydet en stor indsats for foreningen. En stor tak til Jan for hans altid store hjælpsomhed.

Til sidst vil jeg blot nævne, hvordan vi i bestyrelsen i det forløbne år har fordelt opgaverne mellem os:

- Anders Heick-Poulsen, formand
- Allan Rasmussen, næstformand og referent
- Jesper Skovgaard Madsen, primær dræn-kontaktperson
- Michael Schmidt Nielsen, kasserer og webmaster
- Jan Lynggaard, vej-kontaktperson (og pasning af Trekanten)

Forsamlingens kommentarer til beretningen

Lene Jeppesen (S22) takkede for proaktivitet overfor kommunen og gav en stor tak til Jan for hans arbejde i bestyrelsen.

Lasse Pejtersen (S38) spurgte ind til Grøn Trepart, og om det var bedst ,at vi rettede henvendelse som forening eller individuelt.

Bent Christensen (S10) refererede til Rotoftevej, hvor foreningen havde rettet henvendelse til kommunen.

Michael Schmidt Nielsen (S10) nævnte, at der kunne være forskellige holdninger fra de enkelte parceller angående Grøn Trepart.

Peter Merlung (S10) takkede for beretningen.

Anita Mangaard Nielsen (S44) takkede og oplyste, at hun gerne vil holde sig orienteret.

Lene Jeppesen (S22) udtrykte, at vi gør det bedre som forening og har bedre muligheder for at blive hørt, hvis vi nøgternt og sagligt udtrykker, hvad vi er enige om.

Drøftelserne stoppede her og beretningen blev godkendt.

Ad 3 - Kasserens fremlæggelse af foreningens reviderede årsregnskab

Regnskabet kommer ud med et overskud, der er større end budgetteret, hvilket primært henføres til -

- At vedligeholdelse af dræn og spuling er noget under budget (det er vores ubekendte fra år til år)
- At vedligeholdelse af vejen blev lidt mindre end vi havde afsat i budget, og at vi sparer sammen til næste planlagte store omgang om 4 år.
- At forsikringerne igen er steget og at vi overvejer at skifte forsikringsselskab igen.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4 - indkomne forslag

Michael Schmidt Nielsen (S10) fortalte om baggrunden for det indkomne forslag fra bestyrelsen, der vedrører tilføjelse til § 6 i foreningens vedtægter jf. bilag.

Baggrunden er, at portoen på anbefalede breve, udsendes som varsel på inkasso, pt er 210 kr, og den ekstraordinære udgift bør skyldnere selv betale og ikke foreningen.

Michael (S10) udtrykte endvidere irritation over, at en stor andel af kontingentet ikke betales rettidigt, hvilket betyder, at kassereren skal bruge unødig megen tid på at rykke (mails / breve / personlig henvendelser mm).

Peter Merlung (S8) spurgte, hvad forskellen var på den eksisterende ordlyd i § 6 før og efter.

Michael svarede, at det med rødt var forskellen.

Gert Højby (S46) spurgte til mulighed for automatisk opkrævning.

Michael nævnte, at det er for dyrt grundet foreningens størrelse.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 - Budget til godkendelse samt vedtagelse af kontingent

Kasserer Michael Schmidt Nielsen (S10) nævnte, at budget for 2026 blev godkendt sidste år, hvorfor det kun er Budget 2027, der skal behandles og vedtages.

Budgettet afspejler små justeringer, bl.a. på forsikringer, som sættes op til 5.000 (som de reelt er nu) samt justeringer på dræn og vej, der som varslet og med en forventning om stigende priser på grus og transport/brændstof, reguleres op med 10 procent.

Kontingentet er budgetteret uændret til kr. 1.500.

Forventet overskud på kr. 33.275 er opsparing til vej (som vi ved kommer) og dræn.

Peter Merlung (S8) fremsatte forslag om at sætte kontingentet ned til kr. 1.000 i stedet for kr. 1.500. Peter vil hellere senere have ekstraordinær opkrævning end spare op til vej- og dræn vedligeholdelse.

Peter (S8) stillede også forslag om kun at betale for én parcel selv om man ejer to grunde. Da dette er en vedtægtsændring, og da der ikke er modtaget forslag om dette, frafaldes forslaget.

Anne Yde (S68) nævnte, at det kunne være tinglyst, at der er medlemspligt til grundejerforeningen og derfor vil det i givet fald ikke kunne fraviges. Anne udtrykte forståelse for, at der skal spares op til kommende større vej- og drænvedligeholdelses opgaver.

Anne spurgte endvidere til fordobling af udgifter til vedligeholdelse af Trekanten. Michael svarede, at Jan fortsætter med vedligeholdelsen, men at prisen nu mere kommer til at afspejle tidsforbruget, slitage på udstyr og de reelle brændstofomkostninger.

Lene Jeppesen (S22) spurgte ind til opsparing / henlæggelser i regnskabet og Michael uddybede med at sige, at henlæggelser skal bruges til de specifikke formål de er henlagt til og ikke til andre projekter. Derfor er vi mere fleksible uden specifikt at betegne opsparingen som henlæggelser.

Lars Bentzen (S16) gav opbakning til bestyrelsens arbejde, og at der skal tilstræbes den lettest mulige administration.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleant

Formand Anders Heick-Poulsen (F26) blev genvalgt.
Næstformand Allan Rasmussen (S50) blev genvalgt.

Anders orienterede om, at Jan Lynggaard (S23) var valgt at trække midt i en valgperiode. Suppleant Peter Fink-Jensen (S29), har derfor overtaget Jan Lynggaards bestyrelsespost indtil valget i 2027. Derfor er denne post ikke på valg.

Herefter var der valg af bestyrelsessuppleant.

Bestyrelsen fremlagde sit bud på en suppleant, Anton Niels Hansen (S58), som man har tillid til både fagligt og personligt, og som forventes at kunne bidrage positivt til bestyrelsesarbejdet.

Peter Merlung (S8) nævnte, at han mente der manglede kvinder i bestyrelsen, dog ønskede han også selv at stille op som suppleant, hvis behovet var der.

Anita Mangaard Nielsen (S44) meldte sig også som suppleant.

Herefter trak Peter sit kandidatur tilbage og det samme gjorde Anita.

Anton Niels Hansen endte med at blive valgt som bestyrelsessuppleant.

Ad 7 - Valg af Revisor og Revisorsuppleant

Bent Christensen (S10) blev genvagt som revisor.

Af personlige årsager ønskede Mogens Jensen (S32) ikke at fortsætte som revisorsuppleant.

Peter Merlung (S8) tilbød sig, hvilket Lene Jeppesen (S22) også gjorde.

På den baggrund trak Peter sig og Lene blev valgt som Revisorsuppleant.

Kassereren henledte opmærksomheden på, at kasserer og revisor bor under samme tag. Michael ønsker ikke udfordringer med dette og ønsker derfor fuld åbenhed. Der var fuld opbakning fra forsamlingen til at dette fortsætter.

Ad 8 - Eventuelt

Gert Højby (S46) spurgte til marken og de udfordringer, der har været med blæst og sandstorm. Allan Rasmusen (S50) nævnte, at der nu er sået gulerødder, og at de først nu er ved at spire. Derfor er der bedring på vej.

Anita Mangaard Nielsen (S44) ønsker fortsat at holde sig orienteret omkring udviklingen i "Grøn Trepart" og hvad der sker på markerne. Hun ønsker derfor at indgå i en arbejdsgruppe om dette. Det samme gør Bent Christensen (S10).

Lars Bentzen (S38) nævner igen marken og usikkerheden omkring sø eller en såkaldt jern-mark (solcellepark). Han spørger ind til, hvor mange parceller der ligger ud mod marken. Svaret er, at der er 23 parceller i GF Klintsø ud af de 65 der vender direkte ud til marken.
Lasse Pejtersen (S38) vil også gerne holdes orienteret.

Formanden oplyser, at han holder sig/bliver holdt orienteret om byrådsmøder og emner på møderne. Der er et punkt man kan tilmelde sig på kommunens hjemmeside.

Link til dette: https://dagsordener.odsherred.dk

Formanden takkede for forholdsvis god ro og orden og takkede endnu en gang Jan for sit arbejde i bestyrelsen gennem så mange år.

Idrætsefterskolen Klintsøgaard, den 25. maj 2026:

Anders Heick-Poulsen, formand

Bent Christensen, dirigent