



Foto: Vinterudsigt over marken , Michael Schmidt Nielsen

Referat - Ordinær generalforsamling 2024

2. pinsedag, mandag den 20. maj 2024 – kl. 11.00

på Klintsøgaard Idrætsefterskole

I henhold til vedtægterne gennemførtes generalforsamlingen med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning v/ Anders Heick-Poulsen
3. Fremlæggelse af foreningens reviderede årsregnskab v/ Michael Schmidt Nielsen
4. Indkomne forslag – modtaget inden 1. marts, jf. vedtægternes §9
5. Budget til godkendelse samt vedtagelse af kontingent
6. Valg af medlemmer til bestyrelse samt suppleant til denne
 - a. På valg som bestyrelsesmedlemmer er:
 - i. Anders Heick-Poulsen, Fyrrebakkevej 26, genopstiller
 - ii. Per Hass Christensen, Søvang 72, genopstiller
 - b. På valg som suppleant Allan Rasmussen, Søvang 50, genopstiller
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
 - a. På valg som revisor Bent Christensen, Søvang 10, genopstiller
 - b. På valg som revisorsuppleant Henrik Wildschjødtz, Søvang 54, genopstiller
8. Eventuelt

Referat af Grundejerforeningen Klintsøs ordinære generalforsamling 2024

Efter en kort velkomst ved formand Anders Heick-Poulsen begyndte generalforsamlingen.

Ad 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Peter Fink Jensen, Søvang 29, og han blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Dirigenten konstaterede også, at 42 personer fra 27 parceller var repræsenteret – og ingen fuldmagter.

Ad 2 - Formandens beretning

Beretningen relaterer sig til perioden 30. maj 2023 og frem til 1. maj 2024.

Jeg indledte forrige års beretning med at sige, at vi i bestyrelsen i det forløbne år havde haft stor fokus på vores veje og ikke mindst på vores drænsystem. I år har dette fokus ikke været mindre – tværtimod.

Den rekordstore mængde nedbør i sidste halvdel af 2023 og i starten af 2024 har givet os en hel del mere arbejde i forhold til tidligere år.

Drænsystemet

Vi har i bestyrelsen brugt rigtig meget tid på dels at sikre at vores drænsystem har virket efter hensigten, dels på vejvedligeholdelse, hvor der bl.a. er blevet bestilt ekstra sten til udlægelse i de opståede huller.

Den store mængde nedbør har betydet, at vi – og i sær Mogens Jensen - har haft en hyppig og til tider daglig dialog med vores entreprenør Jens Kristensen, L & B Slamsugning, som i øvrigt har passet og vedligeholdt vores dræn siden 1989. Jens har således både stort kendskab og indsigt i vores drænsystem, ligesom han generelt kender til vores og områdernes problematikker med afvanding.

Det har betydet, at indsatsen til kontrol og vedligeholdelse, herunder rodfræsning og spuling, har været langt større end tidligere.

Vi har alle kunne se, at grundvandet steg til rekordhøjt niveau især i starten af 2024.

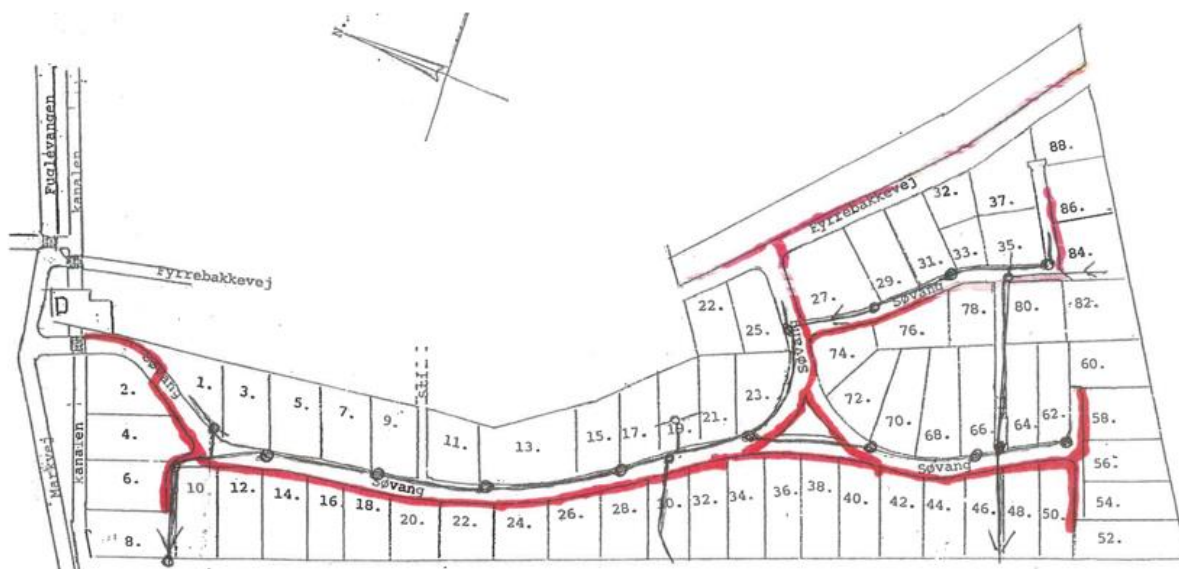
Den øgede grundvandsstand har ikke kun berørt os, men også de omkringliggende områder og marker, hvor det tydeligt kunne ses, at det var et generelt problem. Vore naboforeninger var påvirket – ja, hele kommunen var påvirket og bl.a. var nogle veje periodevist lukket.

På vores hjemmeside har vi lagt en generel information op, som kommunen har udarbejdet om vand på grundene. [Link til artiklen.](#)

Vores entreprenørs konklusion ud fra hans erfaring og efter de mange besigtigelser er, at vores drænsystem har fungeret tilfredsstillende med fint gennemløb, men at det i perioder har været udfordret på grund af den førnævnte ekstraordinære store nedbørsmængde.

Som følge heraf har vi også måtte bruge tid og kræfter på at præcisere, at der ikke må pumpes vand fra egen grund til naboerne eller til andre steder – og sidstnævnte - "altså andre steder" - må i givet fald ikke ske uden tilladelse fra kommunen.

I den forbindelse skal jeg henlede opmærksomheden på foreningens vedtægter, hvor der i § 15 bl.a. står: **"Intet medlem må føre drænrør nærmere end 5 meter til foreningens drænsystem, ligesom ingen må slutte sit drænrør direkte til foreningens drænsystem. Oversigt over foreningens drænsystem findes på foreningens hjemmeside samt som bilag til disse vedtægter."**



Den **SORTE** streg viser placering af dræn/brønde, og den **RØDE** streg viser placering af fibernet.

På forrige generalforsamling blev der afsat penge til, at der skulle udføres forbedringsarbejder mellem Søvang 6 og 8 samt at der skulle nedlægges et aflastningsrør mellem brøndene ud for Søvang 5 og 7.

Arbejdet mellem Søvang 6 og 8 kunne heldigvis ske alene ved rodfræsning, men grundet sygdom hos entreprenøren i efteråret 2023 og den høje vandstand frem til starten af 2024 er arbejde med aflastningsrøret blevet forsinket.

Grøften syd for Søvang

Bestyrelsen gerne henlede opmærksomheden på grøften, der løber syd for Søvang ud mod markerne.

Som nævnt på tidligere generalforsamlinger, er grøften en del af områdets oprindelige afvandingsystem.

I bunden af grøften ligger et betonrør uden tætte samlinger, hvilket betyder, at det har en drænende virkning. Betonrøret/drænet har udløb i kanalen ved Klintsøgaard Idrætsefterskole.

Har du grund ud mod grøften/marken? Så skal du være opmærksom på, om vandet kan løbe frit forbi din grund. Hvis ikke - skal du sørge for oprensning af haveaffald o.lign. fra grøften.

Grøften **skal** virke, hvilket den også har gjort indtil nu. Det vil hjælpe os alle.

Det samme gælder bevoksning af træer og buske i rabatterne, specielt i den side af vejen, hvor drænene ligger. I forbindelse med den løbende kontrol af drænsystemet er der også fokus på, at rødder ikke vokser ind i drænene og derved formindsker gennemløb.

I den forbindelse vil bestyrelsen gerne gentage henstillingen om, at der ikke køres eller parkeres biler i rabatterne i de sider, hvor drænene ligger.

Er nogen i tvivl om, hvor drænene ligger, så kig på tegningen tidligere i referatet, eller på vores hjemmeside www.gf-klintsoe.dk under Information, hvor tegning over drænsystemet findes.

Nyt drænsystem

I forbindelse med sidste års generalforsamling blev bestyrelsen pålagt at undersøge relevansen af og omkostningerne ved at etablere et eventuelt nyt drænsystem til erstatning af det eksisterende.

Vi har efterfølgende været i dialog med "L & B Slamsugning" samt "Fritz Jensen VVS og Kloak". De to entreprenører har uafhængigt af hinanden vurderet vores drænsystem, og har begge tilkendegivet, at det vil

være en overvurderet forsigtighed, at udskifte det eksisterende system med et nyt. Deres holdning er, at vi fortsat har fokus på vedligeholdelse mm.

Investeringen til et nyt drænsystem (nye drænrør) anslås at beløbe sig til ca. kr. 500.000, hvortil kommer løbende vedligeholdelse, som vi også betaler på det eksisterende system. Samtidig er der ingen sikkerhed for, at et nyt drænsystem vil fungere bedre end det eksisterende.

Vores entreprenør udtaler sig således om vores drænsystem:

Citat: "Lad mig fastslå, at et dræn IKKE er en grundvandssænkning. Dræn har alene det formål at nyttiggøre et vandlidende areal til brug for menneskelig aktivitet som trafik, bebyggelse, dyrkning o.lign.

Drænets opgave er at bortlede den overskydende vandmængde, der måtte findes i jordlagene over grundvandsspejlet set i forhold til den vandmængde jorden kan indeholde uden at vise tegn på forsumpning.

I Klintsø er grundvandsspejlet kunstigt sænket ved udpumpning via kanal og pumpe ved Klintsøgaard.

Forskellen på det sænkede grundvand og det naturligt forekommende kan let anskueliggøres ved at besigtige kanalen på begge sider af pumpen.

Vores drænsystem er anlagt efter det muliges kunst, idet man kun har haft vejenes beliggenhed at udføre det efter og denne er ikke optimal vedr. fald og afløbsretning.

De geologiske og fysiske forudsætninger i et fuldt udbygget område som Klintsø gør det mere end svært at ændre på drænforholdene. Herudover er der også lovmæssige krav at tage hensyn til – eksempelvis omkring etablering af nye drænrør, pumpebrønde, afstandskrav til nedsivningsanlæg, sivebrønde mm.

Det har også været fremført om større rørdimension kunne være en mulighed. Men at lægge større rør ændrer intet i forhold til det opnåelige fald på strækningen.

Som jeg ser det (læs: vores entreprenør), er den bedste og billigste mulighed/løsning vedligehold, vedligehold og atter vedligehold." Citat slut.

Ud fra vores undersøgelse og tilbagemelding fra vores entreprenør vurderer bestyrelsen, at investering i et nyt drænsystem vil være for kostbart uden samtidig mærkbar forbedring. Fortsat fokus på vedligeholdelse mm. er vejen frem.

Vejene

Den megen nedbør har også slidt en del på vores veje, som har været meget våde. Der har været et enkelt sted, hvor Renovationen har beklaget sig over vejens beskaffenhed. Forholdet er bragt i orden.

Som tidligere nævnt er der indkøbt og udlagt sten i en del af hullerne, og på den kommende vejdag skal der påfyldes mere grus end tidligere.

I 2023 blev foreningens vejdag afholdt lørdag den 15. juli, hvor en stor del af foreningens medlemmer var mødt op og hjalp til med at fylde huller og samtidig vedligeholde "Trekanten". Efter arbejdet bød foreningen på lidt drikke og pizzaer fra Højby Pizzeria. Bestyrelsen takker for flot fremmøde.

I år (2024) afholdes vejdagen i uge 27, den 6. juli med start kl. 10, hvor Jan og Jesper vil sørge for grus mm. samt en plan for, hvilke opgaver der skal udføres.

I uge 26 – dvs. ugen før vejdagen, vil Jan og Jesper forsøge at afrette rabatterne således, at vand lettere kan løbe væk fra vejene.

Bestyrelsen håber at se mange af jer med arbejdshandsker og godt humør til vejdagen. Traktementet til det arbejdende folk vil være det samme som i 2023.

Vejvedligeholdelse er, ligesom afholdelsen af generalforsamlingen på Klintsøgaard, to poster, hvor vi sparer rigtig meget i forhold til, hvad en normal vejvedligeholdelse og generalforsamling koster i en grundejerforening.

Derfor - tak til Jan og Jesper Lynggaard for at varetage den løbende vedligeholdelse af vore veje og af "Trekanten" samt for at fremskaffe maskiner til vejdagen. Tak for arbejdsindsatsen til de fremmødte medlemmer på foreningens vejdag og tak til Klintsøgaard for at lægge lokale til generalforsamlingen.

Sluttelig også tak til Mogens Jensen for indsatsen som dræn-kontaktperson samt til vores web-master Mchael Schmidt Nielsen, som styrer vores hjemmeside.

Hjemmesiden har fungeret fint og stabilt, og vores indtryk er, at den er blevet flittigt brugt til informationssøgning og i forbindelse med ejerskifter. Antallet af besøgende var i 2023 på sit højeste niveau, idet antallet af besøgende steg fra 10.126 i 2022 til 13.267 i 2023. Meget flot.

Websiden er løbende blevet opdateret med relevant information. Men en hjemmeside er jo ikke bedre, end vi selv gør den til. Så derfor - har man input og/eller forslag til hjemmesiden – stort som småt – så modtager Michael dem meget gerne (mail: schmidt.christensen@image.dk).

Hastighed på vejene

Michael har også stået for vores sticker – "**Information til brug for ejere, gæster og lejere**", som blev medsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og som bl.a. indeholder henstilling om at holde hastigheden nede.

Der køres stadig alt for hurtigt på vores grusveje, og alle henstilles derfor om at være med til at være behjælpelig med at overholde hastighedsgrænsen på 20 km/t og give budskabet videre til udefra kommende kurerer, kommunale hjælpere mv.

Brug af motordrevne haveredskaber

Hjælp også med at overholde reglen i foreningens vedtægter § 15, hvor der bl.a. 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.*"

Ny affaldstømningsordning

I efteråret 2023 kom en ny og udvidet affaldstømningsordning fra kommunen. Det betyder, at vi nu har fire affaldscontainere, der alle tømmes på forskellige tidspunkter. Tilmeld jer eventuelt SMS-adviseringen og se afhentningskalenderen på kommunens hjemmeside under Selvbetjeningsoversigt.

Bemærk i den forbindelse at containeren til "Smått haveaffald" ikke længere bliver tømt, og at man selv skal aflevere containeren på genbrugsstationen, såfremt man ikke vil have den mere.

Nu er affaldscontainere ikke just noget, der pynter i naturen, og da tømningen sker med store tidsintervaller (se den Lille Grønne, Kommunens hjemmeside eller vores hjemmeside), vil bestyrelsen erindre om, at beholderne altid skal være placeret på egen grund (dvs. indenfor skel), så vores veje ser så pæne og naturlige ud som muligt og ikke præges af beholdere, der dels står i rabatten, dels er væltet.

Loppemarked

Herudover blev der i 2023 for første gang gennemført et loppemarked. Bestyrelsen synes, at aktiviteten var et godt bidrag til at styrke sammenholdet i foreningen. Bestyrelsen, som i øvrigt ikke har noget med aktiviteten at gøre, vil derfor gerne takke Jesper Lynggaard, som er idémanden og primusmotor bag loppemarkedet.

Jesper meddeler, at der også i 2024 afholdes **loppemarked**, hvilket bliver **lørdag den 13. juli 2024 kl. 10-15 på Trekanten**. Har I noget i gemmerne, som I gerne vil af med, så tag kontakt til Jesper, Søvang 23, som står for det praktiske herunder opstilling af stande.

Nye grundejere

Og så vil jeg gerne byde velkommen til nye sommerhusejere i vores forening, hvor der i 2023 blev handlet 4 fritidshuse. De nye medlemmer, som allerede har modtaget en velkomsthilsen fra bestyrelsen, er:

Nr.	Navn
36	Ann Louise Dalsgaard
36	Morten Toftebjerg Friis
58	Anton Niels Hansen
58	Henriette Nybro Hansen
60	Jan Guldborg
60	Bente Madsen
Fyr 22	Cæcilie Orloff Søemod
Fyr 22	Eva Søemod

Bestyrelsens arbejdsfordeling

Afrundingsvist vil jeg repetere, hvordan vi i bestyrelsen har fordelt opgaverne mellem os, så I ved, hvem der står for de forskellige opgaver:

- Anders Heick-Poulsen, formand
- Mogens Jensen er næstformand, og varetager tilsyn med drænene og er den primære kontaktperson til L & B Slamsugning.
- Michael Schmidt Nielsen, kasserer og webmaster.
- Jan Lynggaard sørger for at vejene herunder at "Trekanten" er i orden.
- Per Hass er bestyrelsens ressourceperson og hjælper til med alt andet.

Sluttelig vil jeg takke bestyrelsen for et godt samarbejde i det forgangne år.

Klintsøgaard Idrætsefterskole, den 20. maj 2024

Anders Heick-Poulsen, formand

Kommentarer til beretningen:

Der var ingen bemærkninger til formandens beretning, som herefter blev godkendt med applaus.

Ad 3. - Kassereren fremlægger foreningens reviderede årsregnskab

Resultatet for regnskabet 2023 viser et underskud på 14.657,26 kroner, som er 1.207,26 kroner under budgettet. Udgifterne til vedligehold af veje og dræn er stigende, og derfor blev kontingentet fra 2024 også sat op til 650 kroner.

Vi tærer således fortsat på formuen, idet underskuddet i år blev på 14.657,26 kroner. Der er dog stadig en nogenlunde solid formue, som vi nu har brugt af, efter fælles beslutning på generalforsamlingen i 2022. Årets resultat betyder, at vores Kapitalkonto pr. 31.12.2023 lander på 57.751,42 kroner.

Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

Ad 4 - Indkomne forslag – modtaget inden 1. marts, jf. vedtægternes §9

Bent Hansen, Søvang 82 havde fremsendt et forslag omhandlende vand på Søvang 82 i forbindelse med den megen nedbør, som vi har fået i løbet af vinteren og foråret. Bent Hansen forklarede lidt om forslaget fremkommen, og overlod svaret til formanden, som straks gav ordet videre til Mogens Jensen, der er drænansvarlig i foreningens bestyrelse.

Mogens fortalte at der netop er skabt gennemløb fra et gammelt dræn der løber gennem stien i skoven, og drænet ser nu ud til at virke fornuftigt. Vi regner med og håber på, at dette kan hjælpe på problematikken med det meget vand, der har været i denne ende af foreningen.

Kommentarer til forslaget:

Bent S82: Takkede bestyrelsen for denne løsning og at der var blevet gjort noget til løsning af dette problem.

Carsten S84: Vil gerne se om denne løsning er nok til at løse problematikken, også set i lyset af det høje grundvandspejl.

Mogens henviser endvidere til lokalaviserne i Odsherred, som gentagne gange har skrevet om vandproblemer på grundene.

Anders påpegede, at vand på egen grund er som udgangspunkt ejerens eget ansvar.

Allan S50 fortalte, at de store søer på markerne var planlagte, idet bondemanden med vilje har pumpet vand op fra kanalerne for at sikre og prioritere andre områders brugbarhed.

Anders har talt med LB (vores drænentreprenør) som mener, at det ikke er en nødvendighed at udskifte det gamle dræn, da det godt kunne spules/renses.

Bent Hansen takkede og accepterede behandlingen af forslaget.

Ad 5 - Budget til godkendelse samt vedtagelse af kontingent

Budgettet blev gennemgået.

Grundet meget fugtigt efterår 2023 samt forsinkelser fra LB Slamsugning er arbejdet og den ekstraordinære omkostning udskudt til 2024.

Budgettet blev efterfølgende vedtaget og kontingentet fastholdes på de 650 kroner pr. parcel.

Ad 6 - Valg af medlemmer til bestyrelse samt suppleant til denne

a. **På valg som bestyrelsesmedlemmer er:**

- i. Anders Heick-Poulsen, Fyrrebakkevej 26
- ii. Per Hass Christensen, Søvang 72

Begge kandidater blev genvalgt. Der var ingen modkandidater.

b. **På valg som suppleant genopstiller Allan Rasmussen, Søvang 50**

Suppleanten blev genvalgt.

Ad 7 - Valg af revisor og revisorsuppleant

- a. **Bent Christensen**, Søvang 10 blev genvalgt som revisor
- b. **Henrik Wildschjødtz**, Søvang 54 blev genvalgt til revisorsuppleant

Ad 8 – Eventuelt

Jan, S33: Der blev takket for den indsats, der var gjort med at fjerne rågereder fra grundejerforeningen. Fjernelsen er sket ad to omgange, og siden er der ikke set noget rugende råger.

På forespørgsel fortalte Anders, at vi to gange har henvendt os til kommunen for at få sat hastigheden sat ned til på Klintvej som på Vesterlyngvej. Et borgerforslag om hastighedsproblematikken er blevet afvist fra

kommunens Trafikudvalg, men bliver dogattet ekstraordinært behandlet i byrådet, hvor det tyder på, at resultatet bliver, at hastigheden nedsættes til 50 km/t.

Jesper S18: Konstateret, at der har været vand i grøften i år, og vil gerne vide hvilke krav, der er til de grundejere, der har grund ud til grøften.

Mogens forklarer, at grøften ikke længere bliver rensset op, men at vi selv kan gøre en indsats for at sikre gennemløb til den store kanal.

Henrik S54 spurgte til et muligt fælles postkassesystem ved indkørslen til Søvang.

Michael svarede, at der ikke er noget nyt og Anders kunne supplere med, at den nye postlov betyder, at områder som vores endnu ikke er omfattet af denne løsning.

Jørgen, S68 foreslog et fælles affaldssystem på fællesarealet "Trekanten". Der var blandet begejstring om dette forslag.

Anita, S44: Pointerede at den øgede tunge trafik (renovationsvogne og transport af byggematerialer mm) måske kan få indflydelse på husenes stabilitet, give revner i murværker samt mulighed for ødelagte veje i de våde perioder.

Bent, S82: Fra statens side er der stillet forslag om, at kommuner kan opkræve skat fra ubenyttede arealer, som fx Trekanten. Denne eventuelle grundskat skal således betales af grundejerne i fællesskab, såfremt kommunen ønsker at benytte sig af denne mulighed. Bent spurgte, om nogen havde hørt om den ekstra skat, vi som forening vil kunne blive mødt med fra offentlig side. Ingen kendte til denne mulighed.

Kristian, S88 takker bestyrelsen for det store arbejde, hurtige reaktionstider og opfordrer samtidig til, at der måske oprettes relevante arbejdsgrupper, der kan tage sig af forskellige tiltag i foreningen, fx dræn o.l.

Loppemarked: Der afholdes igen loppemarked i år på fællesarealet Trekanten. Kontakt Jesper Lynggaard, Søvang 23, hvis du vil have en bod på "Trekanten", lørdag den 13. juli 2024 kl. 10-15.



Formanden sluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden, samt en god og konstruktiv dialog.

Klintsøgaard Idrætsefterskole, den 21. maj 2024

Anders Heick-Poulsen, formand

Peter Fink Jensen, dirigent