
EGSMARKLUND

GRUNDEJERFORENING

Egsmarklund den 10. marts 2024.

Referat fra Grundejerforeningen Egsmarklunds Generalforsamling 2024.

Blev afholdt søndag den 10. marts 2024 kl.10.30 på Restaurant Skovmøllen i Femmøller.

27 stemmeberettigede medlemmer var mødt op.

Omdelte referat fra 2023 er fejlagtigt dateret 2032 – sidste to cifre ”valgte” at bytte plads.

Dagsorden:

- Valg af dirigent.
- Formandens beretning.
- Kassereren fremlægger regnskab for 2023 til godkendelse samt budget for 2024.
- Fastsættelse af kontingent.
- Indkomne forslag.
- Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Anja Hemmer-Hansen og René Thygesen genopstiller.
- Valg af bilagskontrollant.
- Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent:

- Regina Annette Holbøll Rodsøvej 23 blev enstemmigt valgt som dirigent.

Ad 2. Formandens beretning:

- Trods diverse indsigelser fra adskillige Egsmarklund-indvånere og ikke mindst fra vores proaktive Bestyrelse har Kommunen alligevel valgt at godkende ejeren Hr. Eberhardts ansøgte plan for områdets videre ”skæbne”. Så den må vi indtil videre leve med. Eneste mulighed for senere indsigelser er, hvis det store vådområde bliver yderligere belastet pga. fremtidens forventede klimaforandringer. Vi holder dog et skarpt øje med, at den såkaldte vandforvaltnings-strategiplan bliver udført med særligt hensyn til områdets drikkevands- og nabointeresser. Et højere vandspejl kan potentielt give fugtproblemer for de naboer med lavtliggende grunde, der ligger tættest på. Det har Kommunen erfaringsmæssigt ikke særlig store kompetencer indenfor eller interesse i. Vi forventer heller ikke, at bygherren skulle have intentioner om at beskytte området, hvis det ville udløse ekstra omkostninger for ham og de eventuelle investorer, han får ”lokket” med. Så det er vigtigt, at vi holder

et særligt fokus på dette område. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter ift. eksisterende terræn efter områdets byggemodning må ikke finde sted. Vi har også på dette punkt en sund skepsis ift. bygherrens interesser og ikke mindst Kommunens tilsyn med dette.

- Det eneste og måske også det mest positive resultat af vores indsigelser er, at Sandbergs gård er blevet taget ud af lokalplanen, så ind- og udkørsel herfra bliver en mulighed. Det kan lempe det frygtede pres på Rodsøvej. Men naturligvis kan vi ikke tage forskud på den potentielle glæde så længe, vi ikke kender de nye ”*indvandreres*” fremtidige trafikadfærd. Ifølge planen skulle byggeriet gå i gang i november måned. Men der er endnu ikke indsendt en byggeansøgning til Kommunen fra ejerens side. Så vi kan da håbe på endnu flere ”*fredelige*” år i vores skønne område. Forsvaret har lavet indsigelse mod lokalplanen, da de mente, at husene ikke ville være brandsikre nok til at kunne modstå en eventuel trykbølge fra deres våbenarsenal tæt på området. De har dog senere frafaldet indsigelsen. Ideen med lokalplanen er at bygge en række udlejningshuse sammen med et Plejehjem til 60 beboere. En umiddelbar smuk tanke, at man som pårørende kan leje et hus tæt på sit syge familiemedlem. Ifm. byggeriet i området er Hr. Eberhardt af Kommunen blevet pålagt at opbygge et erstatningshabitat til markfirbenets yngleområde, som han så skammelig pløjede ned sidste år. Vi ser fortsat med meget stor alvor på den overlagte massakre på en ”*bilag 4 art*” og deres ynglested. Vi vil følge genopretningen med stor interesse og bevågenhed.
- Som I sikkert har bemærket, har Kommunen opsat adskillige skelpæle langs vejene. Det skyldes, at man fra lovgivningens side har besluttet, at alle veje skal ind-matrikuleres og derfor opmåles korrekt som al anden ejendom. Hvis nogle af jer føler, at skelpælene kommer for tæt på jeres ejendom, skal I selv gå til Kommunen for løse dette problem.
- På cykelstien fra Egsmarklund, forbi Æblelunden og videre gennem tunnelen er der mange buler og revner i asfalt-overfladen, der gør det farligt for både cyklister og fodgængere at færdes. Desværre er det en umulig opgave for Bestyrelsen at løse, da Kommunen og Vejdirektoratet til stadighed strides om ejerskab og ansvar. Så indtil videre lever bureaukratiet i bedste velgående. Flere har klaget over knallertkørsel på samme strækning. Det er dog Bestyrelsens klare holdning, at unge knallertkørere skal kunne færdes trygt her i området, så de ikke skal krydse den livsfarlige hovedvej for at komme ind til byen.

- Foreningen har længe manglet en IT-kyndig til opdatering af vores hjemmeside. Til stor glæde for bestyrelsen har A. Vijayaranjana fra Langdalsvej 5 valgt at varetage denne opgave. Mange nye tilflyttere bruger vores hjemmeside flittigt for information.
- Saltning i området kører planmæssigt. Det voldsomme snevejr i december krævede betalt snerydning på stikvejene, der er klassificeret som kategori 4. Rodsøvej er kategori 2, hvor sneen fjernes af Kommunen. Kommunen har opsat to saltcontainere i området, som bliver fjernet igen til foråret.
- Der er opstillet to nye fodboldmål på legepladsen, da de gamle var udtjente.
- Sidste års gadefest var en stor succes - professionelt styret af Hana Franova, som har indvilget i at tage teten igen i år. Stor tak for den flotte indsats. Der var dog et stort ønske om opbakning og deltagelse fra den lidt mere modne generation. Der er i budgettet afsat 4000 kr. til projektet.
- Der afholdes strandrensning den 20. april 2024 kl. 10. Husk selv at tage kaffe og kopper med, så sørger vi for lækkert morgenbord med én eller 2 avec.
- Haveaffaldscontainere bliver opstillet ved legepladsen i Påsken og i Efteråret.

Ad 3. Regnskab og Budget for 2024:

- Kassereren gennemgik det omdelte regnskab med en egenkapital på ca. 105.000 kr. og et planlagt underskud på ca. 20.000 kr. Budgettet for 2024 udviser et forventet underskud på ca. 27.000 kr. Regnskab og budget blev godkendt.

Ad 4. Kontingentsættelse:

- Egenkapitalen er nu nået ned på et acceptabelt niveau, som vi skal fastholde for at kunne modstå eventuelle sagsomkostninger. Det betyder, at vi i 2025 er nødt til at sætte kontingentet op fra 400 kr. til 600 kr. for at holde status quo.
- Ved afstemning blev kontingentforhøjelsen godkendt med 24 stemmer – 3 undlod at stemme.

Ad 5. Indkomne forslag:

- Der var ikke indsendt nogle forslag.

Ad 6. Valg af to bestyrelsesmedlemmer:

- Anja Hemmer-Hansen og René Thygesen blev enstemmigt genvalgt.

Ad 7. Valg af bilagskontrollant:

- Bente Larsen blev enstemmigt genvalgt.

Ad 8: Eventuelt:

- Den nye ejer af Langdalsvej 27 Richard Grabble fortalte på Generalforsamlingen, at han ville fortsætte Thomas Pedersens tidligere arbejde med at holde gangstierne fri, så vi stadig kan færdes i området. Han havde dog et fromt ønske om, at enhver hundelufter tog dyrenes reminiscenser med sig, og at al cyklen med mountainbikes på gangstierne ikke må forekomme – de må kun trækkes. Richard modtog stor anerkendelse for sin gestus.
- Gangbroen over bækken er ved at gå i forfald. Som en udstrakt hånd til Richard vil Grundejerforeningen støtte renovering og vedligehold af broen. Brian Kristensen bliver koordinator. Der var forslag om at opsætte trædesten i stedet, hvilket er ganske uhensigtsmæssig og farligt for gangbesværede.
- Enkelte havde ønsker om at få opstillet affaldsstativer til hundelorte i Richards område og nede ved Æblelunden. Sidstnævnte sted bliver besværligt at gennemføre pga. ejerstriden. Bestyrelsen undersøger mulighederne.
- Grundejerforeningen vil stadig sørge for rydning af grene ind over cykelstien, så cyklister og gående ikke får dem i hovedet.
- Der henstilles også til, at alle lodsejere, der har hække eller krat ud mod stierne, holder vildfaren vækst forsvarligt tilbage, så man kan færdes frit.
- Ifm. den megen nedbør oplever beboerne i rundkørslen på Toftevej store oversvømmelsesproblemer. De ønsker etableret et overløb. Bestyrelsen undersøger mulighederne.
- Flere af vores medlemmer er ikke på Fb og kan således ikke læse opslagene på ”Egsmarklund, til småt og stort” og ønsker derfor en e-boks løsning for nyhedsinformation, hvilket er både en dyr og en besværlig løsning. Det anbefales i stedet, at man allierer sig med en person på Fb, så man kan blive opdateret.
- Der var et massivt ønske om, at referaterne kom væsentlig tidlige ud. Dette tager Bestyrelsen naturligvis til efterretning.

Referent: René Vadstrup
Annette Holbøll

Ordstyrer: Regina