

# SAGT

## Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Trundholm

### REFERAT AF REPRESENTANTSKABSMØDE 2017

Afholdt d. 3. april 2017

I Stadionrestauranten, Sollentuna allé 1-3, 2650 Hvidovre

#### DAGSORDEN

- Pkt. 1 Valg af dirigent**
- Pkt. 2 Bestyrelsens beretning**
- Pkt. 3 Forelæggelse og godkendelse af regnskab**
- Pkt. 4 Indkomne forslag jfr. Paragraf 4 stk. 7.**
- Pkt. 5 Forelæggelse og godkendelse af budget herunder fastsættelse af kontingent og rykkergebyr**
- Pkt. 6 Valg til bestyrelsen**
  - **A. Formand Peter Post Hansen**
  - **B. Best. Karl-Anker Thorn**
  - **C. Best. Maj Lundqvist**
  - **D. Best.suppleant Kurt Jensen**
  - **E. Revisor Robert Ludvigsen**
  - **F. Revisorsuppleant Ole Lyngdam-Petersen**
- Pkt. 7 Eventuelt**

Mødet blev indledt af kasserer Kirsten Laage-Petersen (KLP), da formanden desværre var forhindret i at deltage.

KLP bød de 32 fremmødte velkommen – der var 30 foreninger repræsenteret. Herefter bød KLP direktøren for Odsherred Forsyning – Ghita Hansen (GH) velkommen.

GH holdt et yderst informativt indlæg om kloakering i Odsherred – hvor vi står i dag, og hvilke tiltag fremtiden vil bringe. GH afleverede en PowerPoint kopi af indlægget som er rundsendt til formændene pr. mail.

GH gav udtryk for, at man efter de nye regler i Vandsektorloven er blevet nødsaget til at sætte hastigheden ned på etablering af kloakker, idet der er lagt loft over hvor mange penge man årligt må anvende til udbygning af kloaknettet. Dette for at holde priserne nede overfor forbrugeren. Man har fra OF side valgt at kloakere de mest følsomme områder, hvilket viser sig i de "spring" man foretager sig. Man vælger f.eks. å-områderne først, herefter springer man til Hov vig osv. – der er altså en væsentlig grund til de spring man foretager sig. Hvor får man mest ud af at kloakere først.

I de meget lave områder har man valgt at anvende vakuum-metoden, men det betyder ikke at man andre steder vil anvende den "traditionelle" grave metode.

400 grundejere vil i de kommende måneder blive tilsluttet kloaknettet via vakuum-metoden.

Efter foredraget der bød på rigtig mange forespørgsler, takkede KLP for Ghita Hansens indlæg og overdrog 3 flasker god vin.

## REPRESENTANTSKABSMØDE:

### Ad. 1 Valg af dirigent

Som dirigent blev Knud Arne Jensen valgt. Denne indledte med at konstatere repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt.

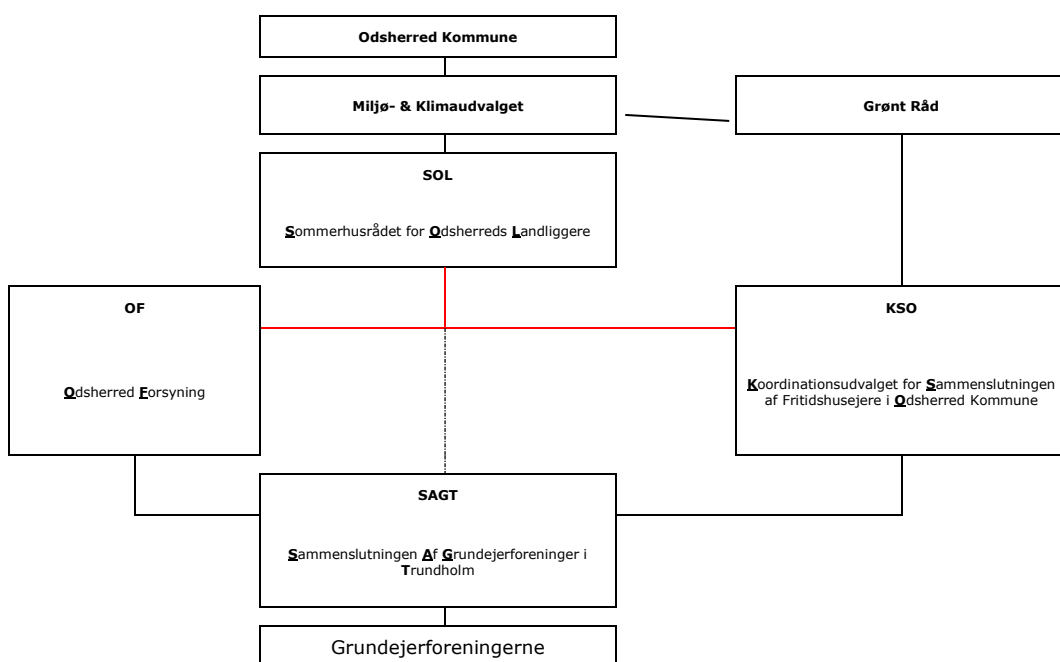
### Ad. 2 Bestyrelsens beretning

På repræsentantskabsmødet 2016 var kasserer Kirsten Laage-Petersen (KLP), bestyrelsesmedlem Poul Jørgensen (PJ) på valg. Begge blev genvalgt. Bestyrelsessuppleant Kurt Jensen blev genvalgt, ligeledes blev revisor Robert Ludvigsen. Revisorsuppleant Bjarne Albrechtsen ønskede ikke genvalg – Ole Lyngdam Pedersen blev valgt.

Bestyrelsen så herefter ud som følger:

Formand -	Peter Post Hansen
Næstformand -	Poul Jørgensen
Kasserer -	Kirsten Laage-Petersen
Bestyrelsesmedlem -	Maj Lundqvist
Bestyrelsesmedlem -	Karl-Anker Thorn
Bestyrelsessuppleant -	Kurt Jensen

SAGTs bestyrelse har i 2016 afholdt 7 bestyrelsesmøder, 1 heldagsmøde, 1 repræsentantskabsmøde. Desuden deltaget i:  
2 møder i KSO (Koordinationsudvalget for sammenslutninger af fritidshusejere i Odsherred),  
2 møder i SOL (Sommerhusrådet for Odsherreds Landliggere),  
2 møder i OF (Odsherreds Forsyningsselskab),  
3 strategi-/lokalråds-/visionsmøder  
4 møder i Grønt Råd.  
2 møder vedr. "gratistsagen"



## **SOL – møder**

Møderne med Odsherred Kommune havde stort set fungeret tilfredsstillende men desværre opstår der stadig mindre problemer med den ene af SOLs "løsgængere". Gemmenstående vidner dennes fremsættelse af mængden af spørgsmål, ligesom indholdet af disse, at vedkommende ikke har føling med hvad SOL tidligere har fået svar på eller hvad der må siges at have relevant betydning for vore grundejere. Der er pt. opstået et "kritisk" mellemværende mellem vedkommende og Borgmesteren.

Kommunens ønske om at gøre Odsherred smukkere og mere spændende for alle, udmøntede sig i, at der blev stillet en pulje på 300.000 kr. til rådighed i 2015 – dette gentog sig i 2016 hvor knap så mange ansøgere - 17 mod 22 året før søgte del i puljen. Måske fordi det for nogles vedkommende viste sig at være vanskeligt at få projekterne igennem – flere skulle have tilladelse fra Naturstyrelsen, Kystvæsenet o.l. – det kan have gjort arbejdet uoverskueligt så man droppede ud.

Følgende projekter blev tilgodeset med midler af forskellig størrelse:

*Opdatering af Landliggerundersøgelse*

*Renovering af trækspil i Rørvig Havn*

*Etablering af krabbebro samt rækværk på badebro + indkøb af bænkeborde*

*Etablering af strandsø*

*Indkøb af borde/bænke*

*Etablering af legeplads og mødested*

*Etablering af udsigtsdæk på Sletten i Næsskoven*

*Etablering af natur lounge i Næsskoven*

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Chikaner på Lyngvejen** – i et forsøg på at nedsætte hastigheden på Lyngvejen opførte kommunen et antal chikaner – det viste sig dog at placeringerne var u hensigtsmæssige. De blev fjernet igen og anden form for chikaner etableret samtidig med at man satte BYSKILTE op – det betyder som man ved 50 km også på sidevejene i byzonen.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Gudmindrup Strand** – allerede sidste år var der tale om at bygge en strandstation. Den blev dog ikke færdig, måske fordi man også ønskede at etablere en legeplads. Da denne skulle ligge i klitterne, krævedes der accept fra Naturstyrelsen. Det forventes, at strandstationen er færdig til sommeren 2017 – dog ikke legepladsen. Der nedgraves desuden nogle skjulte affaldsbeholdere – de såkaldte "molokker" som kan rumme rigtig meget affald.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Tang** – Sidste år var der afsat penge til fjernelse af tang i samme omfang som året før. Heldigvis var der ikke meget tang at fjerne. I 2017 vil man fjerne tang efter samme princip.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Mobilmaster** – kommunen har samarbejdet med teleselskaberne om at få rejst master ved Stenstrup Strand, Højby Strand, Knarbo Klint/Næsskoven og Grevinge Lammefjord. Man kan se på [www.mastedata.dk](http://www.mastedata.dk) hvor der er og hvor der projekteres nye master. NB. Vi er klar over der er mange aktiviteter i gang i områderne om etablering af fibernet m.v.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Årsmøde for grundejere** – i august 2016 blev der afholdt det årlige møde mellem grundejerforeninger og kommunen. Ca. 90 personer repræsenterede sommerhusejere. Fra vores side har vi under evalueringen stillet spørgsmålstejn ved spørgetiden – var der tilstrækkelig med tid? Var svarene/indlæggene fra kommunen fyldestgørende? Alt det arbejdes der på i forhold til dette års fællesmøde der er planlagt til 19/8-2017.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Projekt naturrensning** – Kommunen og Danmarks Naturfredningsforening har indgået aftale om indsamling af plastik *søndag den 2. april* og de kunne selvfølgelig godt tænke sig at grundejerne deltog. Annoncering via dagspressen.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Beskyttet natur** – en del grundejere har modtaget skrivelse fra kommunen om at de bor i et område med naturtyper der hører under "beskyttet natur". Brevet indeholder beskrivelse af hvad beskyttet natur er, hvad man må og ikke må, hvor man kan finde netkort over registreringerne, hvad man skal holde sig orienteret om og hvor man kan læse mere eller få hjælp.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Gravetilladelser** – for at sikre en hurtig sagsbehandling i forb.m. gravetilladelser, har kommunen ændret regler, således at entreprenørerne skal rette direkte henvendelse til grundejerforeningerne og foretage høring om gravearbejdet. Entreprenøren skal derefter sende dokumentation til kommunen om at man har foretaget partshøring hos de relevante parter.

*Her var der en del spørgsmål, og man bad bestyrelsen om at undersøge – hvad skal en bestyrelse lægge ansvar til, hvis der skal graves i vejen – partshøring? Hvad hvis der i foreningen er grundejere der ikke er medlem og ikke har betalt til foreningen? Er partshøring en måde for kommunen til at fralægge sig et ansvar?*

**Bestyrelsen tager spørgsmålene med til SOL møde.**

**Beskæring langs vejene** - Kommunen har vedtaget at sætte fokus på beskæring langs vejene.

Center for Natur, Miljø og Trafik har fået til opgave, at der skal være en generel indsats for, at grundejere, vejlaug og grundejerforeninger tager ejerskab for deres forpligtelser, og får forståelse for vigtigheden i at sørge for at holde beplantning indenfor egne matrikler, så alle kan færdes uden gene på fortove, stier og veje.

Beskæring af beplantning er en vigtig del af grundejers vedligeholdelsesforpligtelser på de private fællesveje.

Beskæring skal ske helt tilbage til skel eller vejafgrænsning og gælder både mod private fællesveje og mod offentlige veje. På nogen matrikler kan der være registreret oversigtsarealer, og bestemmelserne for disse skal til enhver tid være overholdt af hensyn til udsynet i trafikken. Oftest er der tale om en tinglyst deklaration, som kan ses på hjemmesiden [Tinglysning.dk](http://Tinglysning.dk).

På mindre veje i sommerhusområder er det ofte et problem for renovations- og brandbiler at komme frem på grund af manglende beskæring og rabatslåning, og chaufføren har svært ved at se i sidespejlene, når han bakker. Den typiske sommerhusvej er anlagt som grusvej med rabat i begge sider, hvor rabatten også er en del af vejarealet. Rabatten bør være fri for beplantning, så der er vigeplads for både gående og kørende trafik. Se i øvrigt den lille grønne.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

## **Inddrivelse af vejbidrag.**

På repræsentantskabet i 2015 besluttede man efter længere tids irritation og debat om emnet at man ville forsøge med en retssag at afprøve unddragelse af betaling af (moralsk) pligtigt vejbidrag. Der blev taget kontakt til en advokat, der blev forelagt problemstillingen. Advokaten mente at det var en så principiel sag at han ville føre en prøvesag for os. Der blev etableret en kontrakt med advokatfirmaet, og vi udvalgte 5 "gratister" fra hele SAGT-området som emner til en prøvesag.

I januar 2016 blev der af advokaten udsendt påkrav om betaling af manglende vejbidrag for de sidste 3 år + vejbidrag for det kommende år til de 5 udvalgte "gratister". Resultatet af udsendelsen af disse påkrav blev, at én af "gratisterne" umiddelbart betalte det pålagte beløb.

De fire resterende "gratister" modtog i februar 2016 en stævning om at give møde i retten i Holbæk. Én reagerede ved at betale påkravsbeløbet. En anden undlod at svare på stævningen, hvilket resulterede i at vedkommende fik dom om betaling uden at have mødt op/ have reageret.

De 2 sidste "gratister" reagerede på stævningen, ved at nægte at betale begrundet med deres personlige opfattelse af betaling af vejbidrag. Dette medførte herefter at de blev tilsagt som sagsøgte at give møde i retten i Holbæk den 16. september 2016.

På retsmødet den 16. september fremkom der nye oplysninger i sagen, der fik dommeren til at spørge sagsøgte om disse oplysninger ville få dem til at ændre standpunkt i sagen. Dette fik ikke sagsøgte til at ændre standpunkt, hvorefter retsmødet blev afsluttet og et nyt møde berammet til marts 2017.

Andet retsmøde i sagen blev afholdt den 10. marts 2017. Her fastholdt sagsøgte, at de ikke følte sig pligtige til at være medlem af grundejerforeningen subsidiært at betale vejbidrag. Vi fastholdt vor påstand om, at han ikke kunne unddrage sig betaling til fællesskabet, primært fordi resten af vejen(ene), han havde adgang til, skal vedligeholdes af grundejerforeningen, der i øvrigt er ejer af vejene i det pågældende område. Der er i øvrigt tinglyst medlemspligt til en grundejerforening for de fleste andre parceller i området.

Sagen har nu været til doms og SAGT fik medhold på grundejerforeningernes vegne.

***Slut med at unddrage sig betaling af vejbidrag i sommerhusområder med private fællesveje, der vedligeholdes af grundejerforeninger/vejlaug***

*Retten i Holbæk har pr. 7. april 2017 afsagt kendelse i gratistsagen rejst af SAGT.*

*Kendelsen går i korthed ud på at:*

- *vedligeholdelsen af en privat fællesvej i et sommerhusområde er et fælles anliggende, som alle, der benytter den for at få adgang til deres matrikler, har pligt til at bidrage til (i princippet til alle private fællesveje i området der giver adgang til deres matrikler)..*
- *Det er ikke tilstrækkeligt at rive lidt i gruset (vedligeholde vejen) ud for sin egen matrikel.*
-

- *det ikke er tilstrækkeligt at rive lidt i gruset (vedligeholde vejen) ud for sin egen matrikel.*

**Vedligeholdelse af veje** – vi er orienterede om at der er en ændring af privatvejsloven på vej. Vi forventer den kommer til at indeholde retten til at grundejerforeninger/vejlaug kan opkræve vejbidrag.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Kystsikring** – Som man husker, så tog stormen Bodil og efterfølgeren Urd hårdt på visse kyststrækninger. Nordre Strandvej nærmest forsvandt – i hvert fald forsvandt halvdelen. Der har siden været heftige debatter om hvad man skulle gøre og hvordan. Kommunen lukkede vejen i en periode. Nu er man da nået til det punkt at man vil arbejde på kystsikring af området.

Kystbeskyttelsesprojektet i Rørvig er droppet, da grundejerne ikke kunne blive enige om fordeling af udgifterne.

Projektet ved Dybesø ser derimod lovende ud.

Center for Miljø, Natur og Trafik oplyser, at lodsejere der ønsker kystsikring kan ansøge kommunen om at lave kystsikring. Det sker efter kystbeskyttelseslovens kapital 1a. Der kan læses mere om kystbeskyttelse på Kystdirektoratets hjemmeside. Lodsejere kan ligeledes henvende sig til Odsherred Kommunes Vandteam på [vand@odsherred.dk](mailto:vand@odsherred.dk) for oplysning om yderligere muligheder.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Badevandskvalitet** – kommunen stiller spørgsmålstegn til brugen af Blå Flag. Det er ret dyrt at få ret til Blå Flag, så man overvejer at udarbejde egne normer for badevandskvaliteten.

Ønsker man at se hvorledes kvaliteten er lige præcis på ved ens strand, så kan man se det ved at slå op på [www.odsherred.dk/indhold/badevandskvalitet](http://www.odsherred.dk/indhold/badevandskvalitet), og siden klikke på laboratoriets database.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Odsherred Forsyning** – vi har fået et rigtig godt samarbejde med den nye direktør - Ghita Hansen - for Odsherred Forsyning.

Langt om længe kom arbejdet med kloakering atter i gang – dog kun for en kortere bemærkning. Dvs. der arbejdes, men med nedsat kapacitet. Man havde planlagt 800 steder der i 2017 skulle kloakeres – det er blevet til 400. Årsagen er en ny vandsektorlov.

Den 1. januar 2017 trådte en ny økonomisk regulering af vandsektoren i kraft. Hos Odsherred Forsyning påvirker det investeringsrammen i en sådan grad, at tempoet på sommerhuskloakering må sænkes.

Transportledninger til det nye rensningsanlæg er sendt i udbud. Selve rensningsanlægget forventes stadig færdigt i 2019.

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

**Beretningen blev godkendt**

### **Ad.3 Forelæggelse og godkendelse af regnskab**

KLP indledte med at spørge til om der var spørgsmål til det udsendte regnskab. Dette var ikke tilfældet.

### **Regnskabet blev godkendt**

### **Ad.4 Indkomne forslag jfr. §4 stk. 7**

Der var ikke indkommet nogle forslag så punktet udgik.

### **Ad. 5 Forelæggelse og godkendelse af Budget – herunder fastlæggelse af kontingent og rykkergebyr.**

KLP indledte med at spørge om der var spørgsmål til det udsendte budget samt oplyste at bestyrelsen ikke har ændringer til kontingent (15.kr. pr. medlem) eller rykkergebyr (100 kr. pr. rykker)

*Punktet gav ikke anledning til spørgsmål*

### **Budgettet blev godkendt**

### **Ad.6 Valg til bestyrelsen**

På valg var formand Peter Post Hansen – han blev genvalgt

På valg var bestyrelsesmedlem Karl-Anker Thorn – han blev genvalgt

På valg var bestyrelsesmedlem Maj Lundqvist – hun blev genvalgt

På valg var bestyrelsessuppleant Kurt Jensen der ikke ønskede genvalg

*Desværre var det ikke muligt at finde en afløser så posten står fortsat åben*

På valg var revisor Robert Ludvigsen – han blev genvalgt

På valg var revisorsuppleant Ole Lyngdam-Petersen – han blev genvalgt

### **Ad. 7 Eventuelt**

Der var en del spørgsmål om forsikring – erhvervsforsikring der dækker skader på personer/materiel sket på foreningernes veje/fællesareal/badebro.

*Har man ikke fællesarealer eller tilskødede veje, eller har man ikke i sine vedtægter overtaget vedligeholdelsen af disse, har man for så vidt ikke brug for en erhvervsforsikring. Har man derimod overtaget vedligeholdelsespligten er det en god ide at have en erhvervsforsikring. De fleste forsikringselskaber tilbyder en sådan til en rimelig pris.*

*Det er under alle omstændigheder værd at bemærke, at alle trafikanter – gående, cyklende eller bilende selv har pligt til at køre/gå efter forholdene, vel vidende, at man kan forvente huller i vejene umiddelbart efter vinteren, hvor sommerhusområderne ikke kan forventes beboede.*

Den anden form for forsikring der blev debatteret var bestyrelsesansvarsforsikring. Er det vigtigt at have en sådan?

*SAGTs bestyrelse har fra et forsikringselskab modtaget følgende:*

*Citat: "Som bestyrelsesmedlem i en forening risikerer man at blive gjort personlig erstatningsansvarlig i forbindelse med økonomiske beslutninger, hvis disse fører til tab for fx foreningen, kreditorer, leverandører og banker.*

*Det gør ingen forskel, at arbejdet er frivilligt og ulønnet. Der er tale om et personligt erstatningsansvar, og medlemmerne hæfter derfor med hele deres private formue."*

I det materiale SAGT har modtaget er der et prisforslag der i 2014 priser lyder:  
For op til 500 medlemmer er prisen årlig 1.090 kr. for en forsikringssum på 1.000.000 kr.

For op til 500 medlemmer er prisen årlig 1.650 kr. for en forsikringssum på 2.000.000 kr.

Der er ingen selvrisiko.

Det er SAGT uvist om andre forsikringsselskaber har tilsvarende tilbud.

Der var spørgsmål angående adgang til strand.

*Alle har adgang til stranden. Man må dog ikke tage ophold/slå telt op eller lignende på arealer der er tilskødet en grundejer.*

Der var spørgsmål om postkasseanlæg

*SAGT har ikke hørt nærmere om etablering af postkasseanlæg nu hvor posten er overgået til Post Nord.*

Der var spørgsmål om vedtægter/servitutter der ikke bliver overholdt.

*Almindeligvis er der ingen regler om hvor høje træer må blive, men har man i sine vedtægter eller er der tinglyste servitutter om en max. højde skal en sådan regel/servitut selvfølgelig overholdes. Gør man ikke det kan man i første omgang kontakte Naturklagenævnet for at få vejledning. Ellers må man desværre gå ad privatretslig vej, hvor man formodentlig vil få medhold. Inden evt. retslig vej skal grundejeren have skriftligt påbud.*

Referent  
Kirsten Laage-Petersen  
25. april 2017

Dirigent  
Knud Arne Jensen