

Referat af Generalforsamling

4. maj 2024, Kl. 10.00

Sted: KonzeptHotel, Strandvejen 1, 6840 Oksbøl

Dagsorden:

Velkomst.

- a. *Formanden byder velkommen*
- b. *Derefter fællessang: Livstræet*
- c. *Derefter indlæg af Daniel Gärtner, Ingeniørgruppen: Temaet er Klimaplan*

Daniel Gärtner: Regnvandshåndtering i Jegum Ferieland

Præsentation offentliggøres på hjemmesiden sammen med referatet.

Daniel gennemgår kort over Jegum Ferieland og tager nedslag i problemområder. Viser hvor vandet vil søge hen og samle sig, når der falder ekstremt meget nedbør gennem en længere periode og jorden er vandmættet og ikke kan optage mere lokalt (som var tilfældet i 2023).

Efter præsentation blev der stillet en række spørgsmål (Desværre præsenterede alle sig ikke med navn og adresse):

Spm. 1; Hjælper det med faskiner og grøfter, når der er forhøjet grundvand?

Svar (Daniel): *Nogle steder er det ikke muligt at etablere faskiner. Det vil ikke give mening, da faskinerne ikke hjælper, når grundvandet står højt. Måske vil en løsning med opmagasinering være løsningen indtil drænet virker igen.*

Spm. 2; Hjælper det at plante træer? **Svar (Daniel):** *Ja, træer hjælper generelt på vandet, men træer optager kun en procentdel af vandet og det varierer meget over året, hvor meget vand træerne optager.*

Spm. 3; Det ser ud til at landmanden bruger vores dræn, må han det? **Svar (Robert og Daniel):** *Ja, loven siger, at hvis der er naturligt fald på et grundstykke (ikke terrænreguleret grund) mod et andet jordstykke, så er vandet ikke længere, i dette tilfælde, landmanden problem/ansvar. Sådan er loven.*

Spm. 4; Kan en kunstig sø midt i ferielandet være en god ide? Er det laveste sted ved masterne? **Svar (Daniel):** *Henviser til kortet og vandets vej. Man kan lede vandet til det laveste sted og vente på at bækken og det videre udløb kan tage mere vand.*

Kommentar fra Enebærvangen 5; Mener Daniel Gärtners model er meget teoretisk. Faktum er, at der ikke er en godkendt plan for vandafledning i Jegum Ferieland ud over spildevand. Der er ingen plan for regnvand. Dette kunne være et tillæg til lokalplanen. Vi kan blive pålagt af Varde Kommune at

DIN Forsyning overtager planlægning og implementering, hvis ikke vi får styr på plangrundlaget.

Kommentar grundejer ??; Fortæller at der længere oppe af den Jyske Vestkyst er sommerhusområder, hvor beboerne her betalt op til 48.000 kr. pr matrikel ved etablering af separat kloakering. Herudover kan det koste på værdien af ejendomme i hele området, hvis vandet ikke håndteres. Bakker op om at finde en fælles løsning.

Herefter indledtes den egentlige generalforsamling.

A. Valg af dirigent og stemmetællere

- a. *Formanden foreslår på bestyrelsens vegne Kim Tobiasen som dirigent. Valgt.*
- b. *Dirigenten takker for valget og konstaterer at generalforsamlingen er lovligt indvarslet idet det ifølge vedtægterne er angivet, at indkaldelse til generalforsamling skal ske ved opslag på foreningens hjemmeside med 3 ugers varsel. På samme tid blev indkaldelsen sendt pr. mail til de grundejere, som forinden har oprettet sig med mailadresse i foreningens system.*
- c. *Dirigenten oplyser endvidere, at Generalforsamlingen er varslet i nyhedsbrev, udsendt den 26. marts 2024. Indkaldelse er sket pr. mail den 8. april 2024. Samme dato er indkaldelsen slået op på foreningens hjemmeside, på infoskærm ved Centeret samt på Facebook.*
- d. *Dirigenten konstaterer således, at indkaldelse dermed er sket så betids, at generalforsamlingen er lovlig og beslutningsdygtig.*
- e. *Dirigenten efterspørger kandidater til opgaven som stemmetællere (3 stk.). Valgt bliver; Vivi, Blomstervangen 56, Tine Blomstervangen 23 og ?? Brombærvangen 9.*

B. Formandens beretning.

- a. *Dirigenten oplyser, at første punkt på dagsordenen er formandens beretning og giver ordet til formanden.*
- b. *Formanden aflægger beretning. **Præsentationen offentliggøres på hjemmesiden sammen med referatet.***

Efter aflæggelse af beretningen stilles en række spørgsmål:

Spm. fra Nøddehaven 11; Er det grundejerforeningen, der har besluttet at beskære det større området ud om Jegumvej, der har frilagt indsigt til flere grunde? **Svar:** Ja, det er det. Der stod meget Glansbladet hæg, området trængte til at blive ryddet op. Der er en plan for nyplantning af løvtræer.

Spm. fra Blomstervangen 109; Kræver det byggetilladelse at bygge et Anneks? **Svar:** Der henvises til reglerne i Bygningsreglementet og Varde Kommune.

Spm. Hvorfor udarbejdes pt. en ny lokalplan? **Svar:** Byplanvedtægten for Jegum Ferieland var efterhånden ude at trit med tiden. Udarbejdet tilbage i 1974. Bl.a. havde man ikke dengang taget højde for solceller med videre. Desuden har Varde Kommune nedlagt et paragraf 14 forbud mod solceller på

terræn. Dette fordrer en ny lokalplan for at kunne opretholdes og igangsætte derfor arbejdet. I forbindelse hermed ønsker Varde Kommune også at strømline visse bestemmelser på tværs af lokalplaner i kommunen, bl.a. bebyggelsesprocent, der i denne forbindelse foreslås hævet fra 10% til 15%

Spm. fra Nøddehaven 58; Bliver der iværksat fælles indkøb af skraldespandskjul? **Svar:** Bestyrelsen har opgivet fælles indkøb. Flere er i gang med at opsætte skjul og der er krav om forskellige løsninger fra grundejerne.

Spm. fra Nøddehaven 11; Fortsætter beskæringen langs Jegumvej? **Svar:** Nej, det der er tilbage, er hovedsageligt løvtræer.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

C. Forelæggelse af regnskab

- a. Dirigenten giver ordet til **formanden** (normalt kasserer) for fremlæggelse af regnskab.
- b. Formanden fremlægger regnskab

Efter gennemgangen af regnskabet bliver der stillet et spørgsmål:

Spm fra Blomstervangen 109; Hvor er forpagtertilskuddet afskrevet? **Svar:** Det er straks-afskrevet.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

D. Forelæggelse og godkendelse af kontingent og budget for efterfølgende år.

- a. Dirigenten giver ordet til formanden
- b. Formanden gennemgår budget 2024 og fremsætter forslag til uændret kontingent for 2025 (kr. 2.000 pr. matrikel).

Efter gennemgangen af budgettet stilles en række spørgsmål:

Spm. fra grundejer ??; Er det rette tidspunkt at godkende budgettet for 2024, når der er gået 4 måneder af året og store dele af budgettet er brugt? **Svar:** Vi har altid fremlagt regnskab for det netop afsluttede regnskabsår og budgettet for det følgende år (dette år) på den årlige generalforsamling.

Forslag fra dirigenten: Man kunne medtage flere budgetår i budgetfremlæggelsen fremadrettet, for således at fastslå en retning/strategi for bestyrelsens arbejde. **Svar:** Formanden tager det til efterretning og siger, at man ikke kan lave budget men evt. estimerer.

Spm. Fra Nøddehaven 11; Skal vi godkende et budget, der allerede er disponeret? **Svar:** Formanden konstaterer, at vi kan ikke gøre det anderledes i år.

Spm. Fra Sydskrænten (Lasse); Foreslår aflønning af driftsområderne med henvisning til den præsentation som formanden gennemgik. Foreslår at bestyrelsen hæver kontingentet i stedet for at opkræve mange små enkelt

beløb til mindre opgaver som solceller, postkasser, veje, dræn med videre. Dette vil give mere råderum og handlekraft til bestyrelsen og vi kunne undgå alle disse afstemninger. **Svar:** *Formanden mener/der er tradition for, at ekstraordinære opgaver holdes ude af det årlige kontingent som kun dækker den ordinære drift.*

Budgettet blev herefter godkendt med 7 stemmer imod.

E. Rettidigt indkomne forslag

- a. Skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.
- b. *Dirigenten spørger formanden, om der er indkommet forslag*

Formanden oplyser, at der er indkommet 1 forslag rettidigt og dette er fra bestyrelsen, som foreslår følgende vedr. engangsbetaling til miljøplan:

Bestyrelsen har iværksat en gennemgribende analyse af vandforholdene i Jegum Ferieland, hvilket skal munde ud i en plan for et omfattende arbejde med at fremtidssikre området i henseende til fremtidige regnmængder.

Planens omfang kendes i sagens natur ikke endnu, men med kendskab til omkostninger ved tidligere drænarbejder må det forventes, at udgiften bliver af en sådan størrelse, at det ikke kan rummes inden for rammerne af et normalt driftsbudget. Det kan nævnes, at der i budgettet for 2024 er afsat 500.000 kr. til drænarbejder.

For at sikre en gennemførelse af dette projekt, – og med henvisning til vedtægternes §14 - anmoder bestyrelsen om godkendelse til at opkræve et engangsbetrag på max. 4.000,- kr. pr. grundejer. Beløbet opkræves i to omgange med max 2.000,- kr. i 2025 og max. 2.000,- kr. i 2026 i forbindelse med opkrævning af kontingent.

Det er en enig bestyrelse der fremsætter forslaget, som betyder at bestyrelsen kan komme i gang med planlægning og implementering af miljøplanen nu og ikke skal være nødsaget til at vente 6-7 år på at få det gennemført. Understreger at det ikke er miljøplanens formål at afvande enkelt matrikler, men netop at sikre området som helhed mod de stigende vandmængder.

Efter fremsættelse af forslaget følger en række spørgsmål og kommentarer:

Spm. / kommentar Enebærvangen 5; Erkender at nogle har massive problemer, men at vi har et lovgrundlag. Forslaget fra bestyrelsen bygger på et for løst et plangrundlag. Så hellere, at man afsatte et mindre beløb til rådgivning (eks. 250.000 kr.), som således kunne kvalificere plangrundlaget og først herefter fremsætter budget for implementering. På det foreliggende ved vi ikke hvad vi siger "ja" til.

Spm. / Kommentar Blomstervangen 7; Det drejer sig om et meget stort beløb, hvorfor optager grundejerforeningen ikke et lån? Opfordrer til at stemme "nej" for i stedet at fremsætte forslag om lån. **Svar:** *Bestyrelsen ønsker som udgangspunkt ikke at optage lån, da det er meget dyrt i omkostninger. Ønsker i stedet at opbygge en likvidbeholdning til afholdelse af udgifter.*

Spm. / Kommentar Nøddehaven 11; Mener ikke at forslaget kan henføres til vedtægternes paragraf 14.

Spm. / Kommentar Fyrrelunden 25; Siger "nej" og opfordrer til at lave et budget og i stedet hæve kontingentet.

Spm. / Kommentar Fyrrelunden 21; Mener ikke at bestyrelsen bruger flere penge end de har og henviser til at vi skal løfte i flok.

Smp. / Kommentar Blomstervangen 109; Kommer midlerne ind på en særlig konto, således at de bliver brugt på det rigtige? Henviser til at vi snart skal bruge penge på asfaltvejen.

Svar: Formanden påpeger at pengene vil blive brugt til dræn. Der er pt. ingen planer og behov for udbedring af asfaltvejen.

Spm./ Kommentar Blomstervangen 122; Mener ikke at forslaget er i overensstemmelse med vedtægternes paragraf 14. Opfordrer bestyrelsen til at trække forslaget.

Spm./ Kommentar Rønnebærvangen 34; Fortæller at man i hans grundejerforening er berettiget til at hæve kontingentet med op til 10% årligt uden afstemning. Mener dog, at dette er et godt forslag, der ligeledes giver bestyrelsen handlemuligheder.

Spm./Kommentar Hindbærvangen ??; Vandet kan komme oftere nu og mere. Vi skal i gang med arbejdet nu. Selvfølgelig skal der være styr på det retslige, men lad os komme i gang. Bakker op om forslaget.

Spm./Kommentar Brombærvangen 11; Hele landet har vandproblemer, så der skal findes løsninger og det kan blive dyrere. Bakker op om forslaget.

Spm./Kommentar Nordskrænten 73; Måske kan vi med denne investering i dræn og opmagasinering af vand spare på vedligehold senere (henviser til de allerede årligt afsatte 500.000 kr. i budgettet)

Svar på nogle af ovenstående spm; Bestyrelsen mener, at forslaget kan henhøre under paragraf 14 i vedtægterne.

Spm./Kommentar ??; Vil gerne undgå at grundejerforeningen løber ind i et retsligt opgør grundet forkert henvisning til paragraffer i vedtægterne. Fastholder derfor at forslaget burde trækkes.

Spm./Kommentar ??; Stemmer i angående kommentarerne vedrørende vedtægterne.

Spm./Kommentar Enebærvangen 5; Er enig i, at der skal ske noget på vandafledningsområdet, men mener, at vi skal have kvalificeret grundlaget inden vi forholder os til beløbet. Opfordrer til ekstraordinær generalforsamling og mener endvidere, at det burde henhøre under vedtægternes paragraf 16.

Kommentar/råb fra salen: Der udtrykkes mistillid til dirigenten, fordi denne ikke vil sætte ændringsforslag til afstemning.

(Generalforsamlingen suspenderes kortvarigt således at Dirigenten kan undersøge retsgrundlaget angående ændringsforslag fremsat på generalforsamlingen. Bestyrelsen trækker sig kortvarigt tilbage for at overveje situationen.)

Dirigenten: Et ændringsforslag, fremsat på generalforsamlingen, der afviger væsentligt fra det fremsatte forslag, kan ikke sættes til afstemning. Der henvises til næste generalforsamling. Dette fordi dem, der ikke er tilstede og dem der har medsendt fuldmagter, ikke har haft mulighed for at forholde sig til ændringsforslaget.

Svar: Bestyrelsen fastholder at forslaget sættes til afstemning.

Afstemning: 56 stemmer imod forslaget. 97 stemmer for. Forslaget falder, da det kræver 2/3 opbakning for at kunne vedtages ifølge vedtægternes paragraf 14.

Bestyrelsen opfatter resultatet af afstemningen som et mistillidsvotum og vælger samlet at gå af.

Spm./Kommentar Blomstervangen 13; anbefaler at vi slutter her og indkalder til ekstraordinær generalforsamling.

Spm./Kommentar Nøddehaven 59; tilslutter sig dette

Spm./Kommentar Nøddehaven 53; tilslutter sig dette og udtaler stor respekt for den afgående bestyrelse.

Bestyrelsen fortsætter driften indtil den ekstraordinære generalforsamling er gennemført og en ny bestyrelse er valgt.

F. Valg til bestyrelse. (4 medlemmer på valg i lige år, 3 i ulige år. Vælges for to år)

- a. På valg er:
- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| Magnus Schou | (modtager genvalg) |
| Claus Damm Johansen | (modtager genvalg) |
| Mona Laursen | (ønsker ikke at modtage genvalg) |
| Lone Bové Skov | (ønsker ikke at modtage genvalg) |

Punkter bortfalder, da der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

G. Valg af suppleanter (to suppleanter vælges for et år)

Punkter bortfalder, da der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

H. Valg af revisionsfirma

- a. På valg er: BDO.
b. Bestyrelsen foreslår: BDO

BDO valgt.

I. Eventuelt.

Dirigenten takker for i dag med en opfordring om at alle passer på hinanden og finder hinanden i stedet for at grave sig ned.

Formanden siger tak for i dag og håber, at vi kan undgå polarisering. Opfordrer desuden til at købe fugleplakaten (Hvis man køber 2 kan den evt. bruges til at meget fint vendespil)

Referent: Kristine Kaas, Rønnebærvangen 33



Kim Tobiasen
Dirigent



Magnus Schou
Formand for Grundejerforeningen