

Referat af ordinær generalforsamling i I/S Ulsted Grundejerforening den 4. juni 2011 i Fur Forsamlingshus

Formanden Villy Hansen bød velkommen, og kunne oplyse, at antallet af tilmeldte deltagere var 64 personer som repræsenterede 34 ejendomme.

Formanden præsenterede bestyrelsen og gik derefter over til dagsordenen:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab
4. Indkomne forslag
5. Fastsættelse af afgifter, kontingent og refusioner
6. Valg af bestyrelse og suppleant
På valg er: Villy Hansen (modtager genvalg)
Jes Kristensen (modtager genvalg)
Jørgen Skaftø (modtager ikke genvalg)
Suppleant Peter Gräper (modtager genvalg)
7. Valg af revisorer og suppleant
På valg er: Lars Nielsen (modtager genvalg)
8. Eventuelt

ad punkt 1

På bestyrelsens vegne kunne Villy Hansen foreslå Morten Fabrin som dirigent - Morten Fabrin blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til den ordinære generalforsamling var indvarslet lovligt ifølge vedtægterne - og gav derefter ordet til formanden.

ad punkt 2

Bestyrelsens skriftlige beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, er vist nedenfor, idet den dannede baggrund for formandens mundtlige beretning på generalforsamlingen:

Beretning 2010-2011

Først lidt om veje, stier og trapper ...

Vores private fællesveje er blevet vedligeholdt her i det tidlige forår. Arbejdet skulle have været gjort før årsskiftet, men vejret forhindrede dette.

Stien ved Eskilshøj/Gl. Lundgårdvej er blevet ordnet - så nu kan man igen færdes sikkert.

Med baggrund i kommunens krav om fremkommelighed i sommerhusområdet har bestyrelsen anmodet grundejere med skel ud mod de private fællesveje om at foretage beskæring af beplantningen.

Den barske vinter har været hård ved Nordstranden. En af trapperne mistede "landforbindelsen" og blev til en "himmelstige". Trappen er nu blevet flyttet længere ind mod kysten, og fungerer igen.

... så noget om vores vandforsyning ...

Bestyrelsen har indgået aftale med smedefirmaet Æ'sme, om at de fra 1/10 2010 varetager tilsyn og vedligehold af vores vandværk og ledningsnet. Aftalen er kontraktligt baseret med fokus på optimal forsyningsikkerhed for os sommerhusejere – og den ser ud til at virke!

Vores ledningsnet er efterhånden ret gammelt, og vi har jo oplevet adskillige ledningsbrud de seneste år. På denne baggrund har bestyrelsen besluttet at installere lækageovervågning på vandværket. Overvågningen startede 1/10 2010, og den har allerede vist sin berettigelse, idet den

på et halvt år har "fanget" ikke mindre end to ledningsbrud samt en frostsprængning i et sommerhus. Så det må siges at være en god investering - specielt i vores sommerhusområde, hvor et ledningsbrud måske ikke straks opdages, for dermed at forårsage et vandspild, der kan koste foreningen mere end 20.000 kr om måneden !

Med baggrund i vinterens oplevelser med frostsprængning af vandrør i et sommerhus opfordres alle sommerhusejere til at lukke for stophanerne i målerbrønden i hele vinterperioden.

Udgifter til at søge efter lækager bliver nemlig videresendt til de sommerhusejere som har været årsag til lækagealarmen, forudsat årsagen er manglende aflukning i målerbrønden !

I vinterperioden har vi været generet af problemer med både styringsboks og ventiler, der sørger for skylning af vandværkets manganfiltre. Begge dele er blevet udskiftet/repareret og fungerer nu igen som tilsigtet.

Vores ledningsnet har efterhånden 40 år på bagen, og vi kan konstatere at ledningsbrud optræder med større og større hyppighed. De helt store ledningsbrud skal vi nok få lokaliseret og udbedret, men det er straks værre med de mindre hvor vandet blot "siver" langsomt ud. Vandmålerdata fra 2010 viser at vi "mister" ca. 1.300 kubikmeter vand, hvilket svarer til 30% af det samlede registrerede forbrug i alle sommerhusene – så det er jo en ret så betragtelig mængde, som koster foreningen 6.500 kr om året ! Men desværre er det et spild, som er vanskeligt og dyrt at lokalisere.

På grund af ledningsnettets tilstand foreslår bestyrelsen at vi allerede nu begynder at overveje konsekvenserne ved følgende to scenarier:

1. Grundejerforeningen bekoster selv en udskiftning af ledningsnettet.
2. Grundejerforeningen undersøger vilkårene for en evt. fusion mellem Ulsted Vandværk og Skive Kommune (Skive Vand).

Bestyrelsen vil gerne have generalforsamlingens accept af at gå igang med en sådan bearbejdning og konsekvensvurdering. Resultatet heraf vil blive præsenteret på en kommende generalforsamling med henblik på at få et af scenarierne besluttet.

Bestyrelsen er for tiden igang med at revidere vores vandregulativ, som efterhånden trænger til en opdatering. Det færdige resultat skal forbi Skive Byråd til endelig godkendelse, hvorefter det bliver lagt ud på grundejerforeningens hjemmeside.

Den seneste vandanalyse fra februar 2011 viser at vi fortsat har en meget fin vandkvalitet – iøvrigt langt den bedste af øens tre vandværker.

.... og til sidst lidt generel orientering

Som mange nok allerede har bemærket, så har Ulsted Grundejerforening fået en hjemmeside i form af et foreningsportræt under FurNyt på internettet.

Vi har allerede fået adskillige dokumenter placeret på hjemmesiden – f.eks. referat fra generalforsamling 2010, vedtægter, lokalplan og takstblad.

Her vil vi også orientere om datoer for kommende generalforsamlinger. Vi kan allerede nu fortælle, at generalforsamlingen i 2012 er planlagt til lørdag d. 19. maj.

Find hjemmesiden på www.furnyt.dk - under foreninger og foreningsportrætter.

Næste gang grundejerforeningen udsender kontingentopkrævninger i form af giro indbetalingskort, vil alle medlemmerne blive tilbudt betaling via PBS. Jo flere der tilslutter sig denne elektroniske betalingsform, desto mere vil foreningen spare i administrationsomkostninger.

For ligeledes at reducere administrationsomkostningerne har bestyrelsen besluttet at igangsætte etablering af database med medlemmernes e-mail adresser. Orientering om proceduren vil blive vedlagt, når referatet fra generalforsamlingen udsendes.

Ulsted Vandværk har desværre en noget anstrengt økonomi. Udskiftning af vandmålere samt mange reparationer og ledningsbrud har tæret alvorligt på likviderne. På trods af, at den årlige vandafgift på generalforsamlingen sidste år blev hævet fra 400 til 600 kr, så vil nogle få ledningsbrud give betalingsproblemer. Bestyrelsen foreslår derfor at hæve afgiften med yderligere 200 kr til 800 kr - med virkning fra 2012.

Punktet vil blive uddybet på generalforsamlingen.

Skive Kommune arbejder på at etablere en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse på Fur. Indsatsplanen tager udgangspunkt i en rapport "Kortlægning af grundvandsressourcen på Fur", som Miljøministeriet har udarbejdet. Ulsted Grundejerforening er med som deltager i følgegruppen.

I sin fremlæggelse af beretningen fokuserede formanden på at uddybe og supplere de enkelte punkter – med følgende tilføjelser:

- Områdeskiltene på Ulstedvej falmer meget hurtigt – bestyrelsen vil overveje om der skal investeres i en mere holdbar løsning.
- Analyser af vores vandkvalitet viser, at alle målinger ligger pænt under grænseværdierne - bortset fra fosforindholdet, som angiveligt skyldes geologiske forhold. Det er specielt positivt at indholdet af såvel pesticider som mikroforurening er så lave, at de slet ikke kan registreres.
- Formanden beskrev problemerne med det "nedslidte" ledningsnet, og bad om generalforsamlingens accept til at konsekvensbeskrive to løsningsforslag. Resultatet heraf vil blive fremlagt til beslutning på en kommende generalforsamling.
- Grundejerforeningen er af Skive Kommune blevet bedt om at gøre medlemmerne opmærksom på gældende regulativ om vejnavne og husnumre, så en evt. ambulance kan finde en given adresse hurtigst muligt. Fremmødte medlemmer gjorde opmærksom på, at der er flere eksempler på, at ejendomme i området har indkørsel fra en anden vej end ejendommens adresse. Man kan/bør ansøge kommunen om adresseændring.

Forsamlingen godkendte enstemmigt formandens beretning og gav bestyrelsen accept til at arbejde videre med de 2 scenarier for vores vandforsyning (nyt ledningsnet/fusion med Skive Vand).

ad punkt 3

Det reviderede regnskabet for hhv. grundejerforening og vandværk blev gennemgået af kassereren.

Der var ingen spørgsmål til regnskaberne, som blev enstemmigt godkendt.

ad punkt 4

Der var indkommet ét forslag rettidigt til dagsordenen fra Steen Banke med følgende formulering:

Når jeg ser på Grundejerforeningens regnskab, så springer det i øjnene, at omkostningerne til generalforsamlingen er ca. 40% af årets kontingent. Budgettet er endda på tæt ved 50% af kontingent-indbetalingerne. Når vi samtidig ender med at have underskud i foreningen, så synes jeg, der er noget galt. Det er fint at lægge Generalforsamlingen på et tidspunkt, hvor flest mulig kan deltage, nemlig i en weekend, og jeg synes også det er fint at bruge anledningen til at spise sammen. Men jeg har vanskeligt ved at se, at det skal være Grundejerforeningen, der betaler for dette. Det må være det enkelte medlem. Mit forslag er derfor, at Grundejerforeningens bidrag reduceres til, hvad der "normalt" bruges på en generalforsamling, dvs. hvad der svarer til en kop kaffe/the og nogle småkager. Hvad der serveres derudover må være for deltagernes egen regning.

Efter debat sendte dirigenten forslaget til afstemning. Da der kun var 3 der stemte for forslaget konstaterede dirigenten at forslaget var faldet.

ad punkt 5

Følgende blev besluttet:

I/S Ulsted Grundejerforenings kontingent fastholdes på 200 kr. årligt.

Ulsted Vandværks faste afgift forhøjes fra 600 kr. til 800 kr. årligt med virkning fra 2012.

Formandens refusion forhøjes fra 1600 kr. til 2500 kr. årligt med virkning fra 2011.

ad punkt 6

Villy Hansen og Jes Kristensen blev genvalgt til bestyrelsen.

Da der ikke havde meldt sig kandidater til den ledige bestyrelsespost, blev generalforsamlingen suspenderet i 5 minutter med henblik på at få interesserede kandidater til at stille op. Efterfølgende blev Peter Gräper valgt til bestyrelsen, og Lone Vigh blev valgt som suppleant.

ad punkt 7

Lars Nielsen blev genvalgt som revisor, og Karen Bock blev genvalgt som revisorsuppleant.

ad punkt 8

1. Lars Gerner, som ikke var tilstede på generalforsamlingen, havde bedt om at følgende henstilling blev fremført:
*Vis hensyn.
Jeg vil gerne kunne høre fuglene og nyde stilheden!
De senere års udvikling har desværre betydet et stigende støjniveau i området. Bl.a. på grund af større og større arealer med slået græs samt flittige brug af motorsave. Det skal der selvfølgelig være plads til, MEN jeg vil forslå at generalforsamlingen henstiller til at det i perioden fra påske til 15 sept. IKKE arbejdes med støjende redskaber udendørs før efter 10.00 og ikke mellem 12.00 og 14.00 samt ikke efter kl. 18.00.*
Der var ikke tilslutning til en tidsmæssig begrænsning af brugen af maskiner, men der var enighed om at VISE HENSYN.
2. Nogle medlemmer oplever en problematisk mobildækning. Bestyrelsen lovede at undersøge sagen, men kunne dog ikke love at TDC vil opstille ekstra mobilmaster.
3. På spørgsmål om INNOVATION FUR kunne Villy Hansen meddele, at han deltog i borgermødet, hvor han gjorde opmærksom på sommerhusområdernes interesser, specielt omkring energiforbrug.
4. Slutteligt blev der diskuteret mulighed for kystsikring mod erosion fra fjorden, hvorunder der blev nævnt, at erosionen derimod kommer "inde fra".

Jes Kristensen takkede Jørgen Skafte for sit mangeårige virke som foreningens kasserer, hvorefter Villy Hansen afsluttede med tak til dirigenten for veludført styring af generalforsamlingen.

Herefter var foreningen vært ved smørrebrød og drikkevarer.

Referent: Ejner Kold

Morten Fabrin
Dirigent

Villy Hansen
Formand

Supplerende information !

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand:	Villy Hansen, Eskilshøj 7
Næstformand:	Jes Kristensen, Færkeroddevej 3
Kasserer:	Ejner Kold, Eskilshøj 4
Sekretær:	John Bach Thygesen, Ulstedvej 52
Bestyrelsesmedlem:	Peter Gräber, Skovtved 4

Kontingentbetaling

Tidligere år har brevet med referatet fra generalforsamlingen også indeholdt giroindbetalingskort til betaling af medlemskontingentet. Det er imidlertid ikke tilfældet i år, idet vi som omtalt på generalforsamlingen nu går over til at tilbyde indbetaling af kontingent via PBS.

Alle medlemmer vil derfor i den nærmeste fremtid modtage et brev fra PBS med indbetalingskort samt mulighed for tilmelding til automatisk fremtidig kontingentbetaling.

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmerne til at tilslutte sig PBS betalingsordningen, da det vil reducere administration og omkostninger.

e-mail database

Som omtalt på generalforsamlingen vil bestyrelsen etablere en database med medlemmernes e-mail adresser.

Det er hensigten at databasen skal benyttes når medlemmerne skal informeres, vedrørende f.eks. referater fra generalforsamlinger.

Etablering af databasen vil foregå ved at hvert medlem sender en e-mail til grundejerforeningens e-mail adresse - ulstedgrundejerforening@gmail.com - og her blot oplyser navn samt sommerhus- og hjemadresse.

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmerne til straks at sende en sådan e-mail. Jo flere der informerer om e-mail adresser jo mere vil grundejerforeningen reducere administration og omkostninger.

Betondæksel

Mange sommerhusejere har i forbindelse med tømning af septik-/bundfældningstanke modtaget besked om at det tunge betondæksel skal udskiftes med et lettere.

Grundejerforeningen har spurgt FurByg om løsningsforslag, og FurByg tilbyder følgende løsninger til foreningens medlemmer:

<i>Dæksel med max. belastning på 400 kg (plast):</i>	<i>450 kr incl. moms</i>
<i>Dæksel med max belastning på 12.500 kg (kørefast):</i>	<i>825 kr incl. moms</i>

Ovennævnte priser er baseret på at man selv afhenter og udskifter dækslet.

Hvis FurByg skal klare hele operationen (incl. fjerne det gamle dæksel) så koster det yderligere 300 kr incl. moms.

FurByg kan også tilbyde løsninger, hvis der er specielle forhold på stedet (f.eks. firkantede dæksler).

Ovennævnte tilbud forudsætter at der er stor tilslutning !

FurByg modtager tilmelding/bestilling på tlf. 30343129 eller på mail til furbyg@live.dk med information om diameteren på det nuværende betondæksel.

OBS: I 2012 afholdes generalforsamlingen lørdag d. 19. maj !!!!