

# Referat af generalforsamlingen 2025 i Ulsted Grundejerforening

Lørdag den 30. maj 2025 kl. 17.00 på Fur Færgetro

Dagsorden jvf. foreningens vedtægter.

Formanden Jørgen Bylod (Rønsbjerg Kær 4) bød velkommen.

Der var 90 tilmeldte fordelt på 48 sommerhuse.

## 1. Valg af dirigent

Morten Fabrin (Eskilshøj 3) blev foreslået og derefter valgt til dirigent. Han konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indkaldt.

## 2. Bestyrelsens beretning

Følgende skriftlige beretning fra formanden var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden gennemgik i sin mundtlige beretning den skriftlige beretning.

### Ulsted Grundejerforening – Bestyrelsens beretning 2024 – 2025

Opfølgning på sidste års generalforsamling

På generalforsamlingen blev der spurgt, om skiltning med information om at skrænten kunne være undermineret, var tilstrækkelig. Foreningens juridiske support mener, at den nævnte information i kombination med foreningens ansvarsforsikring er tilstrækkelig.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har i årets løb varetaget opgaver jvf. foreningens vedtægter. Derudover har bestyrelsen arbejdet med en del opgaver, som beskrevet nedenfor.

Veje, stier og trapper

Året har ikke budt på store vejrmæssige problemer, så trapperne holder fint, og ingen væltedetræer har blokeret vejene. Den meget regn kombineret med stadigt højere temperaturer får alt til at gro med forøget hastighed.

Ulstedvej har været i fin stand i det forløbne år. Kommunen har på eget initiativ holdt vejen pænt, og effekten af behandlingen med Dustex, som binder støvet, ser ud til for alvor at begynde at virke. Der behandles med Dustex 2 gange om året, omkring påske og igen før sommerferien, forudsat vejret tillader det. I det omfang støvproblemerne alligevel bliver for voldsomme, vil vi eftervande med saltvand.

Vi har i vinter gennemført beskæring af vejsider på Ulstedvej og alle foreningens veje.

Stierne er i fin stand. Der er gennemført beskæring ved trapperne. Der er ikke planlagt beskæring i den kommende periode, men vi holder øje med udviklingen, og sætter ind om nødvendigt.

Foreningen har ryddet for bjørneklo på den nordvestlige skrænt, og der er planlagt rydning igen i 2025.

Vi skal, i lighed med tidligere, opfordre til at man tager fat i den vejansvarlige, hvis man oplever dårlige vej forhold o.l.

#### Særligt omkring Færkeroddevej

Færkeroddevej var i sommeren 2024 meget plaget af regn. Til tider stod vandet så højt, at man ikke kunne færdes på vejen uden at få vand i skoene. Det medførte en del henvendelser til kommunen, som svarede, at det var foreningens vej og derfor foreningens opgave at løse problemet. Det kom bag på bestyrelsen, da kommunen passer vejen. I dialog med kommunen fik vi rettet vejen, så lavtliggende områder blev "hævet", og der blev gravet afløb for vand de mest udsatte steder. Endelig er der udlagt grusbunker, så beboerne selv kan efterfylde.

#### Støj fra Imerys

Dialogen med Imerys har været vanskeliggjort af personaleudskiftninger på værket. De seneste meldinger fra værket er, at de støjdæmpningstiltag de har gennemført nu betyder, at de overholder gældende støjkrav. Vi har bedt om kommunens holdning til svaret fra Imerys.

#### Træfældning

Bestyrelsen foranledigede, at der i vinteren 2021, 2022 og 2023 blev fjernet ca. 1000 træer i sommerhusområdet. Efterfølgende har der ikke været udtrykt ønske om fældning af flere træer. Dog dukker spørgsmålet så småt op igen, så bestyrelsen skal opfordre til, at man tager kontakt, hvis man har behov for fældning. Det skal noteres, at der skal være et samlet potentiale på mindst 200 træer til fældning, for at det giver mening. Det er den til enhver tid siddende bestyrelse, der beslutter, om man vil tilbyde træfældning.

#### Andet

Alle vandmålere i området er skiftet til elektroniske vandmålere. Det betyder, at vi nu ikke længere skal aflæse forbrug ved årsskiftet, da måleren selv sender målerdata til Skive Vand. At måleren er on-line med Skive Vand betyder også, at det for den enkelte er muligt løbende at følge eget forbrug via en opkobling på BD Forsyning. Endnu vigtigere er det, at måleren også holder øje med lækager. På grundejerforeningens hjemmeside ligger en vejledning til, hvordan man får besked via SMSog/eller e-mail, hvis der opstår en lækage i ens installation. Nomi4S har fået bedre styr på tømning af molokkerne, så vi har i lang tid ikke oplevet overfyldte beholdere. Også de grønne poser til madaffald har de fundet en løsning på. Da ordningen blev indført, blev vi lovet nye poser efter et år, men det var ikke helt klart hvordan. Nu er der opsat kasser med grønne poser til madaffald ved de to affaldsstationer.

I årenes løb har hastigheden på Ulstedvej været et løbende tema. Biler i høj fart hvirvler støv op, generer gående og cyklister, og fremmer de store huller i vejen.

Et udvalg i kommunen, der bl.a. ser på hastighedsregulering på Fur, har spurgt Ø-udvalget om deres mening. Udvalget henviste til Ulsted Grundejerforening, så vi tog fat i kommunen og anmodede udvalget om at indføre 30 km/time begrænsning. Det er uvist, hvad tidshorizonten er.

Foreningens hjemmeside har i en periode ikke været opdateret. Det skyldes, at den hjemmesideudbyder vi brugte, blev solgt, og den nye udbyder gjorde tingene på en helt anden måde. Det tog noget tid at knække koden, men nu er vi i gang igen. Og med den nye udbyder fik vi samtidig løst nogle problemer, som vi havde med den gamle.

Fur Udviklingsråd har henvendt sig til grundejerforeningen med information om, at det nu er muligt at ansøge kommunen om tilladelse til at bo hele året i sit sommerhus på Fur – også selv om man ikke er fyldt 60 år. Det er ligeledes muligt at leje sit hus ud på helårsbasis. Yderligere information kan findes på grundejerforeningens hjemmeside.

John Brinch Bertelsen - formand for Fur Udviklingsråd - fortæller, at der er flere forespørgsler end der er egnede boliger til salg/leje på Fur. John deltager på generalforsamlingen, hvor han vil svare på eventuelle spørgsmål om ovenstående.

### Praktisk info:

Foreningens web adresse: [www.ulsted-grundejerforening.dk](http://www.ulsted-grundejerforening.dk)

Eller via f.eks. Google, hvor der søges på Ulsted Grundejerforening

Den mundtlige beretning supplerede den skriftlige og var en gentagelse af den skriftlige beretning.

Dirigenten satte derefter formandens skriftlige og mundtlige beretning til drøftelse.

Der var hverken kommentarer eller spørgsmål til beretningen og dirigenten konstaterede derefter at beretningen var godkendt.

John Brinch Bertelsen deltog i mødet som gæst i generalforsamlingen. John er formand for Fur Udviklingsråd og redegjorde i den egenskab for de nye muligheder for at bo fast i sommerhus hele året. Han vurderede at det kunne have stor betydning for Fur i positiv retning. Der henvises til foreningens hjemmeside for yderligere information.

## 3. Fremlæggelse af revideret regnskab

Kasserer Preben Laursen (Skovtved 17) fremlagde det reviderede regnskab.

Resultatet viste et underskud på kr. 12.447,03.

Underskuddet skyldtes især en udgift på reparation af veje i 2023, hvor regningen dog først var modtaget i 2024. Til dels af samme grund havde der i 2023 været et overskud på ca. 21.500 kr.

Bestyrelsen ønsker ikke at egenkapitalen er ret meget større end ca. kr. 100.000. Pt udgør egenkapitalen kr. 125.925,97.

Det reviderede regnskab blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

**Årsregnskab 2024**  
**Ulsted Grundejerforening**

Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2024
Kontingent	62.000,00	62.400,00
Andre Indtægter		
<b>Indtægter i alt</b>	<b>62.000,00</b>	<b>62.400,00</b>
Bestyrelsesrefusioner	2.800,00	2.800,00
Transportudgifter	0,00	500,00
Udgifter til stævner, arrangementer og	16.540,00	14.750,00
Kontorartikler og tryksager	35,85	100,00
Porto og gebyrer	150,00	150,00
Køb af software	0,00	420,00
Internet og webhotel	1.535,00	1.000,00
Forsikring	2.725,29	2.400,00
Mødeudgifter	2.545,75	3.300,00
Gaver & Blomster	355,40	1.000,00
Reparation og vedligeholdelse	39.098,18	32.000,00
Diverse udgifter	0,00	0,00
Hjertestarter	2.248,75	0,00
Renteindtægter	-341,34	-200,00
Finansielle udgifter, øvrige	6.754,15	6.000,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>74.447,03</b>	<b>64.220,00</b>
<b>Samlet resultat: indtægter - udgifter</b>	<b>-12.447,03</b>	<b>-1.820,00</b>

Egenkapital		
Egenkapital primo	138.373,00	138.373,00
Årets resultat	-12.447,03	-1.820,00
Egenkapital Ultimo	125.925,97	136.553,00

Dato: 11/3 '25



Preben V. Laursen  
Kasserer

Dato: 25/3 2025



Jens Hviid  
Revisor

## 4. Indkomne forslag

Der var rettidigt indkommet to forslag:

**Forslag 1** var fra Susanne Mosekjær Averhoff (Ulstedvej 43/45), som på mødet også motiverede sit forslag.

For nogle år siden skrabte Skive Kommune(?) Ulstedvej af, og der har derfor i flere år været en stor højdeforskel fra vejen og op til græsribatten og selve indkørslerne på grundene langs vejen. Er det muligt at der kan blive lagt et tykt lag grus eller andet på vejen, så vejen og ribatten kommer i niveau? Og hvem skal holde udgiften, er det Skive Kommune? Skal der søges om det?

Susanne Mosekjær Averhoff præsenterede forslaget.

Bestyrelsen oplyste, at Ulstedvej er kommunens vej, og at det derfor er bestyrelsens opfattelse at kommunen skal betale. Det vurderes dog svært at få dem til det. Bestyrelsen lovede imidlertid fortsat at være i dialog med kommunen for at presse på for så mange forbedringer som muligt. Susanne Averhoff

opfordrede bestyrelsen til at invitere kommunens folk ud for at se på de vejæssige udfordringer. Bestyrelsen lovede også at arbejde for dette.

Under behandlingen af det indkomne forslag fremkom der bl.a. følgende indlæg:

Poul Præstgaard (Ulstedvej 57) fortalte om store problemer ved stigningen på Ulstedvej, hvor man er kommet ud af sommerhusområdet og er på vej hen mod Langstedhuller. Der var flere udfordringer ved materialet, der var anvendt på vejen, grøfter omkring, skiltning, vejens bredde mv.

Susanne Hjortlund (Våndalvej 3) fremlagde erfaringer fra bakkerne på Skovtved, som begge havde meget trafik og som var belastet af større mængder regnvand, der gravede sig ned i gruset og gav ujævn vej med huller.

Bestyrelsen lovede at ville arbejde med de beskrevne udfordringer.

Dirigenten opfordrede endvidere medlemmerne til løbende at kontakte bestyrelsens vejansvarlige Jørgen Bylod (Rønsbjerg Kær 4), hvis de oplevede udfordringer.

## **2. Forslag 2 var fra bestyrelsen og omhandlede vedtægtsændringer af § 7, stk. 5 og § 10.**

Nuværende:

§ 7, stk. 5. Indkaldelse til såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling skal ske ved e-mail eller almindeligt brev til medlemmerne med mindst 14 dages varsel.

Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal i skriftlig form være formanden i hænde senest 5 dage før generalforsamlingen.

Forslag til ny formulering:

§ 7, stk. 5. Indkaldelse til såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling skal ske ved e-mail til medlemmerne og ved opslag på foreningens hjemmeside med mindst 14 dages varsel.

Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal i skriftlig form være formanden i hænde senest 5 dage før generalforsamlingen.

Begrundelse:

Indkaldelse til generalforsamling har stødt på flere problemer.

Dels har der været nogle mail-adresser, der har spærret for foreningens mail (F.eks.: Sender address [ulstedgrundejerforening@gmail.com] blocked by sbl.mailcore.net).

Det har medført, at kassereren har måttet benytte sin private mail til udsendelse til disse, hvor det ser ud til, at de når frem.

Dels har der været flere ejerskifter, som kassereren ikke har fået oplyst, hvilket har medført et lidt større detektivarbejde og sms'er for at finde de nye ejere.

Og endelig manglende oplysninger om ny e-mail, med samme konsekvens som ovenfor.

Med det nye forslag vil foreningens forpligtelse ved indkaldelse være opfyldt enten ved mail eller ved opslag på hjemmeside. Altså hvis foreningens mail afvises, så er regler for indkaldelse opfyldt ved opslaget på hjemmesiden.

Nuværende:

§ 10. Det påhviler medlemmerne at give bestyrelsen underretning om bopælsforandringer samt underrette om ejerskifte.

stk. 2. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Forslag til ny formulering:

§10. Det påhviler medlemmerne at give bestyrelsen underretning om bopælsforandringer, ændring af mailadresse samt at underrette om ejerskifte.

stk. 2. Ved ejerskifte hæfter sælger for ny ejers kontingent indtil meddelelse om købers navn, bopæl og mailadresse er tilgået bestyrelsen. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Begrundelse:

Der er et stigende antal tilfælde, hvor bestyrelsen ikke får oplyst ejerskifte.

Det nye forslag medfører en bedre sikring af foreningens kontingent og er en skærpelse af sælgerens forpligtelse til at give bestyrelsen besked ved ejerskifte.

Dirigenten bad om afstemning ved håndsoprækning. Der var ingen stemmer imod, og ingen der undlod at stemme. Forslaget blev således enstemmigt vedtaget, hvorfor de krævede 2/3 flertal ved vedtægtsændringer var opfyldt.

Samtidig blev det tilkendegivet, jf. vedtægternes § 7, stk. 7, sidste punktum, at ændringen trådte midlertidigt i kraft, inden 2. behandling på generalforsamlingen i 2026.

## 5. Fastlæggelse af kontingent og refusioner

Kasserer Preben Laursen (Skovtved 17) gennemgik budget for næste periode og foreslog på bestyrelsens vegne at kontingent uændret fastsættes til fortsat kr 400. Desuden foreslog Preben Laursen uændrede refusioner på henholdsvis kr. 1.400 til formand og kr. 1.400 til kasserer.

Preben Strøm (Ulstedvej 36) foreslog at sætte kontingentet op med kr 100, så foreningen bedre fik råd til at igangsætte projekter.

Louise Farcinsen (Ulstedvej 56) støttede dette, men sagde også at vi måske skulle spare mere op end 15.000 om året.

Birger Madsen (Ulstedvej 49) sagde, at vi ikke skal overtage kommunens udgifter på Ulstedvej og at vi ikke af den grund skal forhøje kontingentet.

Dirigenten satte derefter forslaget om kontingentforhøjelse til afstemning som det mest vidtgående forslag. Det konstateredes, at der var 10, der støttede forslaget, men at betydeligt flere stemte nej til forslaget, som derfor blev forkastet.

Derefter kunne det konstateres, at bestyrelsens forslag om uændret kontingent og uændrede refusioner var vedtaget.

## 6. Valg af bestyrelse og suppleanter

På valg til bestyrelsen var Jørgen Bylod (Rønsbjerg Kær 4), Martin Madsen (Gammel Lundgårdvej 8) og Christian Hammershøj (Rønsbjerg Kær 5).

Alle var villige til at modtage genvalg.

Dirigenten spurgte generalforsamlingen, om der var andre kandidater til bestyrelsen. Det var der ikke, og alle de nævnte blev derefter genvalgt uden modkandidater og med applaus.

Derefter blev Anna Thormann (Våndalvej 8) genvalgt som suppleant til bestyrelsen.

## **7. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Jens Hviid (Rønsbjerg Kær 14) blev genvalgt som revisor.

Benny Ibsen (Skovtved 9) blev genvalgt som revisorsuppleant.

## **8. Eventuelt**

Jens Hviid opfordrede til, at man støttede vores eneste dagligvarebutik Brugsen mest muligt, og Susanne Mosekjær Averhoff opfordrede til, at man meldte sig ind i Brugsen.

Det oplystes, at næste års generalforsamling afholdes fredag den 15. maj 2026 på Fur Fægekro.

Afslutningsvis takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Formanden takkede dirigenten og generalforsamlingen og sagde derefter, at der ville være en pause på ca 10 minutter, hvorefter maden ville være klar.

Referatet er mailgodkendt af dirigent Morten Fabrin og af bestyrelsen.

02.06.2025 Poul Erik Philipsen