

# Gershøj Grundejerforening

---

Dagsorden og referat af generalforsamlingen afholdt den 28. april 2024 i Karleby Forsamlingshus.

## 1. Valg af dirigent.

Jens Erik Johansen blev enstemmigt valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt med mindst 14 dages varsel indeholdende specificeret dagsorden, som foreskrevet i vedtægten, samt at der ikke var indkommet forslag fra medlemmerne.

## 2. Bestyrelsens beretning om foreningen i det forløbne år.

Før generalforsamlingen var atter i år arrangeret fælles spisning, med stor succes, idet langt de fleste af de 72 de fremmødte deltog i spisningen (de 62).

Beretning 2023.

Året der er gået:

2023 har været et forholdsvis stille år, uden de store opgaver i foreningen i forhold til 2022. Vores rabatter og grønne områder har efterhånden fået "sat sig" efter nedgravningen af fibernettet.

1 år's gennemgangen er ikke blevet fortaget endnu, selvom det efterhånden er 2 år siden at opgaven

blev færdig. Det har ikke været muligt at få TDC og kommunen til at komme med en brugbar dato, men der arbejdes på det.

Vi har i 2023 fået 8 nye medlemmer, og rigtigt hjertelig velkommen til jer. Vi er som forening rigtige

glade for jeres valg om at købe en ejendom i Gershøj Grundejerforening. I er altid velkommen til at tage fat i bestyrelsen hvis der skulle være noget I er i tvivl om

Sne rydning :

Vi har haft lidt udfordringer i 2023 omkring vores sne rydning, vores faste vinter-mand Paw er blevet ansat i et andet firma, så løsningen til snerydning blev udført af Østervang, som har udført opgaven tilfredsstillende. Om de også bliver løsningen i 2024, er endnu ikke besluttet, da økonomien skal hænge sammen for os.

Badebro:

Badebroen har haft en anderledes historie i 2023, da vores samarbejdes partner som plejer at tage broen ind for os, rykkede opgaven så meget at vinteren gled forbi uden den store indsats fra deres side. En kombination af for mange opgaver og mangel på kommunikation endte med, at det kun var

trædækket på broen som blev taget i land, og stål stativet blev stående i vandet vinteren over.

Det viste sig at blive en god løsning, da vi selv kunne montere broen i start april, så vi sparede omkostningen på dette i år. Men det bliver ikke måden at gøre det fremadrettet, da tiden og

usikkerheden som er forbundet med denne fremgangsmåde ikke er at foretrække

Bådebro:

September blev bådebroen taget ind for vinteren som sædvanlig med fælles hjælp fra medlemmer og bådejerne.

Den blev sat ud igen d. 6 april .2024. Dog er flydebroene for enden af broen i så dårlig stand , at vi bliver nødt til at bygge nogle nye. Denne opgave er i gang, og der vil komme 2 nye flydebroer, for enden af bådebroen inden længe.

Der er blevet indført en omkostning gebyr på 400,- kr. pr plads på bådebroen.

Veje:

Farten på vores veje skal sættes ned. Der køres alt for stærkt i vores forening. Vi er i dialog med myndighederne, og der vil komme nogle ændringer, som vil hjælpe os med at huske på vores fart når

vi enten køre fra eller til vores matrikel.

Da vores veje nærmere sig en større omgang med ny belægning, blev der kun lavet det mest nødvendige, og vores veje er i forholdsvis god stand. Under punkt 8 på dages dagsorden vil der komme noget mere information.

Vores rabatter :

De sidste mange år, har det evige punkt i beretningen været at holde vores rabatter fri for dagligdags

ting som biler , trailer , campingvogne, skraldespande, osv. og der er desværre en del medlemmer som ikke helt har forstået hvor deres skel går.

At man bruger dette areal ved besøg af gæster, større byggeopgaver, midlertidig løsning pag.

omlægning af indkørsel osv. er der forståelse for, men alt for mange bruger det som en permanent løsning, og det går ikke. Det skal stoppe

Under punkt 9 på dages dagsorden, vil Claus Petersen fra bestyrelsen komme mere ind på dette emne .

Sankthans d.23 juni :

Der vil blive mulighed for at levere grene og kviste til vores sankthans bål igen i år, hvis myndighederne tillader det. Sidste år blev det desværre aflyst, da Lejer kommune forbød al afbrænding

Men i år prøver vi igen, der vil blive adgang for haveaffald fra d.17 juni - 22 juni. OG KUN HAVEAFFALD.

Kl. 18.00 d. 22 juni bliver bommen låst.

D.23 juni bliver bålet skubbet sammen, så derfor må man køre på genbrug i Skibby, hvis man ikke nåede det d.22 juni.

Traditionen tro vil der være en øl/vand, lotteri og en lille sang mens bålet bliver tændt.

Alle er velkommen

Mere info vil komme på vores info tavler og FB.

Tak for ordet.

På vegne af bestyrelsen

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

### **3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.**

Kassereren Hans Jürs gennemgik regnskabet.  
Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

### **4. Valg af formand.**

Flemming Nørregaard blev genvalgt.

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer, jfr. §10.

Peter Garner  
Gudrun Colding  
Lotte Klarskov  
blev genvalgt

### **5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter**

Bente Groth  
Lars Stig Vishart  
blev genvalgt.

### **6. Valg af 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant, jfr. §12**

Jan Nielsen  
Jette Vishart  
blev genvalgt som revisorer  
Der var ingen der ville være revisorsuppleant.

### **7. Nyt postkasse skur/miljøskur.**

Formanden gennemgik planerne om at bygge et nyt postkasse-/miljøskur ved frivillig arbejdskraft.

Dels er det nuværende postkasseskur nedslidt, dels mangler der plads til foreningens forskellige ting der fylder op i formandens og andres garager/skure.

Såfremt der vælges at der også skal være strøm sættes en ekstra hjertestarter op på det nye postkasse-/miljøskur.

## 8. Information om etablering af ny vejbelægning i foreningen.

Formanden gennemgik de indikationer der var aktuelt om en samlet pris på ca. 3.2 mill. kr. så noget tyder på at det kan vedtages på næste års generalforsamling at udskifte hele asfaltbelægningen.

Bitumenen i vores asfalt er ved at blive for gammel og dermed tør og stiv, så derfor skal asfalten snart helt skiftes.

*(I asfaltbelægninger bruges bitumen som bindemiddel til at binde stenene sammen. Det er også bitumen, som giver asfalten den sorte farve. Bitumen er desuden vandafvisende og er med til at gøre vejen modstandsdygtig over for regn.)*

Ny asfaltbelægning vil komme højere op så der skal ske tilpasninger ved indkørslerne, så der indhentes tilbud med eller uden tilpasning til normalindkørsler.

Nogle medlemmer nævnte at der står vand på vejen tit visse steder så måske flere vejbrønde?

Et medlem mente at rotter kunne komme ned og op fra kloakkerne, hvor asfalten er revnet.

Flere nævnte problemet med mange rotter og det blev understreget at man har pligt til at melde rotter til kommunen, vi betaler alle et fast gebyr årlig for gratis rottebekæmpelse.

## 9. Regler for fællesområder i foreningen.

Sekretær Claus Poulsen gennemgik, på vegne af bestyrelsen, hvad der juridisk er gældende for fællesområdet (se efterfølgende overheads som blev vist).

Der opstod diskussion om sten i rabatten for at sænke fart/undgå opkøring af rabatten af store lastbiler med flere, kontra den fare stenene udgør for cyklende, gående og kørende.

Formanden har været i dialog med politiet midt og vest om stenene. En politibetjent har kørt en tur i vores forening og meldt tilbage at:

Vores sten i vores rabatter skal fjernes, da de er farlige for trafikken ( det gælder også foreningens sten)

Hvis ikke vi tager hånd om det selv, vil politiet tage aktion med påbud, men de ønsker at vi selv løser dette.

Der skal også etableres fartnedsættende foranstaltninger ved indgangene til vores forening. ( da der er 30 km i foreningen og 40 km på Gershøjvej.

For mange kører for stærkt.

Bestyrelsen vil drøfte dels fartbegrænsende foranstaltninger, dels det i følgende nævnte.

Fællesarealet består af:



Grund-areal 69.934 m<sup>2</sup>

Ejer Gershøj Grundejerforening

Samlet fast ejendom

BFEnr. 9033346

Matr. nr. 22fs Sæby By, Sæby (61253) Areal: 69934 m<sup>2</sup>, heraf vejareal: 55883 m<sup>2</sup>

Strandbeskyttelsesareal: 19074 m<sup>2</sup>

Højesteretsdom af 3. februar 2023 om ejendomshævd. Sagen angik, om ejerne af tre villaparceller havde vundet ejendomshævd på en del af et areal, der ligger som et bælte mellem et industriområde og et villaområde, og som villaejerne kort tid efter udstykningen i 1960'erne og 1970'erne havde inddraget i deres respektive haver. I 2013 bad kommunen ejerne om at trække sig tilbage til det oprindelige skel. Ejerne afviste at imødekomme kommunens anmodning, idet de mente, at de havde vundet ejendomshævd på arealet. Højesteret fastslog, at villaejerne ikke havde vundet ejendomshævd.

*Højesteret finder, at der som udgangspunkt ikke kan vindes ejendomshævd, hvis den rådende på det tidspunkt, hvor den pågældende begyndte at råde over arealet, vidste, at arealet tilhørte en anden, jf. herved også Højesterets dom af 17. november 1931 (UfR 1932.39). Dette udgangspunkt kan dog fraviges, hvis det efter en samlet vurdering findes godtgjort, at den rådende i en periode på mindst 20 år (hævdperioden) havde føje til at tro, at ejeren havde opgivet eller var indstillet på at opgive ejendomsretten til arealet*

DET BETYDER AT:

INGEN ENKELT GRUNDEJER BARE KAN INDDRAGE FÆLLESAREAL FX VED;

1) UDVIDELSE AF INDKØRSEL ELLER BELÆGNING AF FÆLLESAREAL MED FLISER ELLER LIGNENDE PÅ GRUNDEJERFORENINGENS AREAL.

2) LÆGGE STEN ELLER LIGNENDE PÅ FÆLLESAREALET (OG SLET IKKE PÅ VEJEN- GRÆSRABATTEN ER EN DEL AF VEJEN EJET AF GRUNDEJERFORENINGEN.

3) PLANTE HÆK/PLANTER ELLER ANDET PÅ FÆLLESAREALET.

HEGNSLOVEN FORESKRIVER:

"§ 11. Hegn langs gade, vej, sti eller plads, som er åben for almindelig færdsel eller udlagt til brug for flere særskilt matrikulerede og i særligt eje værende ejendomme, skal rejses helt på egen grund og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinjen. Hegnets højde fastsættes om fornødent af hegnsynet under hensyntagen til bestemmelserne i § 10, stk. 3, og § 6. Grundejeren kan ikke overfor det offentlige eller vejejeren stille krav om deltagelse i udgiften eller arbejdet ved hegnets rejsning."

4) HÆK MOD VEJ inklusive græsrabatten som er den del af vejen SKAL HOLDES PÅ EGEN GRUND.

## 5) DET SAMME GÆLDER VED STIERNE

Lejre Kommune er vejmyndighed, dvs. ser på fremkommelighed, trafiksikkerhed med videre. Kommunen har oplyst:

Adgang fra vejen til din grund kræver kommunens tilladelse. Det er bestemt i vejloven §49 og privatvejsloven §62. Ved privatvejsloven §62 skal der også søges om adgang til sin grund hos vejejer.

Indkørsler har indflydelse på trafiksikkerheden og muligheden for at parkere langs vejene. For at sikre at indkørslerne ikke giver anledning til trafikulykker eller forhindrer parkering i boligområder er det vigtigt, at der søges om adgangstilladelse inden indkørslen etableres. Der gives som udgangspunkt tilladelse til én adgang til kørende trafik per ejendom. Denne adgang skal anlægges hensigtsmæssigt ud fra hensyn til trafikken på vejen.

Det skal du være opmærksom på

Ved anlæg af ny indkørsel eller udvidelse af en eksisterende på offentlige eller private fællesveje, gælder følgende:

Kommunen vurderer som vejmyndighed de enkelte ansøgninger individuelt. Af trafikale årsager søges at begrænse antallet og bredden af overkørsler mest muligt.

Det er som udgangspunkt kun tilladt med én overkørsel på 5 m målt i skel. I særlige tilfælde, dvs. hvor færdselsmæssige grunde taler

herfor, eller ikke er i strid med dette, kan der tillades overkørsler på op til 6 m målt i skel.

Der anbefales en minimum afstand fra skel

mod nabo på 0,3-0,5 meter af hensyn til fremtidige hegn, installationer osv.

Såfremt der ønskes plads til flere end 2 biler på egen grund, er det grundejers eget ansvar at indrette sin ejendom til dette.

Ved placeringen af indkørslen skal der sikres en hensigtsmæssigt afstand til lygtepæle, brandhaner og andre elektriske installationer.

Det er grundejers ansvar at undersøge hvorvidt der er tinglyste servitutter eller krav i lokalplan i tilknytning til ejendommen. Andre love

og bekendtgørelser kan have betydning, fx krav i lokalplanen vedrørende befæstelse på den private grund.

**VEJEJER = GRUNDEJERFORENINGEN:**

**OG ENDELIG:**

På [www.BBR.dk](http://www.BBR.dk) er der foto med klar markering af hvor grundene går OG MAN KAN FX: GÅ IND PÅ EGEN ADRESSE OG SE HVAD ER ENS GRUND OG HVAD ER GRUNDEJERFORENINGENS



## **10. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.**

Ingen.

## **11. Budget og fastsættelse af kommende års ydelser til foreningen.**

Kassereren Hans Jürs gennemgik budgettet og fremhævede blandt andet:

Formandens honorar hæves fra 16.000 kr. årligt til 22.000 kr. årligt grundet det store arbejde og tidsforbrug som formanden har, øvrige honorarer uændret.

Kontingent har i næsten alle de sidste 12 år været 510 kr. ; men fx græsslåning og snerydning bliver væsentligt dyrere (græs fra 1000 kr. pr. gang til 2000 kr., snerydning fra 3000 kr. til 7500 kr. pr. gang).

Kontingent burde sættes op til 750 kr.; men formelt kan det ikke vedtages uden at være meldt ud i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Fra 2025 skal der betales grundskyld af fællesområdet, tidligere var det 0 kr. Noget tyder på at vejarealer bliver sat til 0 kr; men helt uafklaret hvad vurderingsstyrelsen fastsætter det øvrige areal (især det ned mod vandet) til. Måske ved vi det først i 2026, hvad der reelt fremadrettet kommer til at gælde,

Budget blev enstemmigt vedtaget.

## **12. Eventuelt**

Spørgsmål fra medlemmer omkring:

Ophængsskabe: Hvad der er relevant for medlemmerne man godt vil have sat op kan man henvende sig til Peter Garner om. Ophængsskabene er dog ikke til opslag om køb/salg af diverse effekter eller ydelser.

Skilt ved Harekærgårdsvej: Et korrekt skilt vil blive opsat.

Badebroen: Firmaet der skulle have sat den op svigtede i år, så frivillige medlemmer har gjort det. Tovværket tåler ikke frost så kom senere op, ligesom nogle af bænke.

Enkelte efterlyste hurtigere svar ved henvendelser fx omkring venteliste til badebro. Dirigenten påpegede at det for alle i grundejerbestyrelsen er frivillig ekstraarbejde så man må forvente og respektere længere svartider.

Forsamlingen hyldede alle der har gjort og gør et frivilligt stykke arbejde for foreningen.