

**Referat af  
Grundejerforeningen Odsvang af 9. juni 1970  
ordinær generalforsamling  
afholdt søndag den 26. maj 2024 kl. 10.00 i Odden forsamlingshus, Skoletofte 6,  
4583 Sj. Odde**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling.
3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Forelæggelse og godkendelse af foreningens budget for næste regnskabsår 2024-2025, herunder fastlæggelse af det årlige kontingent.
6. Valg af bestyrelse iflg. foreningens vedtægt § 4 stk. 8.  
På valg i år er bl.a.:
  - 6.1: Formand Peter Slaatorn og sekretær Jan Andersen vælges ulige år for 2 år. Er ikke på valg.
  - 6.2: Kasserer Jørn Tang vælges lige år for 2 år. Modtager genvalg.
  - 6.3: Bestyrelsesmedlem Charlotte Christiansen og Jan Rasmussen vælges lige år for 2 år. Charlotte Christiansen modtager genvalg. Jan Rasmussen ønsker ikke genvalg.
  - 6.4: Bestyrelsessuppleant Lisa Aalling. Vælges hvert år. Modtager genvalg.
  - 6.5: Revisor Margit Becker. Vælges hvert år. Modtager genvalg.
  - 6.6: Revisorsuppleant Sonja Hauerslev. Vælges hvert år. Modtager genvalg hvis ikke anden melder sig.
7. Eventuelt

**Ad 1. Valg af dirigent.**

Peter Slaatorn bød velkommen til generalforsamlingen, og forklarede om det udsendte materiale. Ligeledes at Jan Andersen ville tage referat.

Peter foreslog på bestyrelsens vegne, at Jan Andersen blev valgt som dirigent. Dette vedtaget.

Jan Andersen takkede for valget.  
Herefter konstaterede han, at nedenstående var til stede ved generalforsamlingen.

**Deltagere:**

Eva og Peter Slaatorn, Digeager 6, 1 stemme.  
Jan Andersen, Digeager 9, 1 stemme.  
Ingrid og Jørn Tang, Flinteager 12, 1 stemme.  
Charlotte Christiansen, Digeager 2, 1 stemme.  
Kirsten og Jan Rasmussen, Digeager 1, 1 stemme.

Lisa Aalling, Stenager 8, 1 stemme.  
Nete Birgens og Peter Steffensen, Digeager 8, 1 stemme.  
Sonja Haurslev, Granitager 11, 1 stemme.  
Margit Becker, Granitager 15, 1 stemme.  
Martin Holm Jensen, Granitager 7, 1 stemme.  
Oda og Bent Rasmusen, Digeager 4, 1 stemme.  
Ula Bach Hulgård, Flinteager 13, 1 stemme.  
Jens Henning Glerup, Flinteager 7, 1 stemme.  
Jette og Henrik Borg Jensen, Flinteager 11, 1 stemme.  
Rie Johansen, Digeager 15, 1 stemme.  
Allan Johansen, Granitager 14, 1 stemme.  
Christen Refsbech, Odsvang 7, 1 stemme.  
Jan Hansen, Flinteager 14, 1 stemme.

I alt 18 stemmeberettigede til stede.

Ingen fuldmagter.

Dirigenten kunne ligeledes konstatere, at indkaldelse til generalforsamlingen er udsendt den 22. april 2024. Ifølge vores vedtægters § 4, stk. 7, skal indkaldelsen udsendes minimum 3 uger før generalforsamlingen. Indkaldelsen overholder dette, og indkaldelsen indeholder de bilag, som den skal, dagsorden, regnskab, budget og evt. indkomne forslag. Generalforsamlingen er derfor lovligt indkaldt og varslet. Ingen havde bemærkninger til dette.

Ad 2. Beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling.

Peter Slaatorn indledte med at takke for det store fremmøde, til trods for det gode vejr, og vores konges fødselsdag.

Da Peter skulle forberede hans beretning, var hans umiddelbare opfattelse, at der ikke havde været de store opgaver i løbet af det seneste år. Der havde dog i begyndelsen af foreningsåret været en del korrespondence med et medlem, der havde taget lidt tid. Men efter en periode, var der kommet ro på dette.

Peter kunne ved hans forberedelse af beretningen dog hurtigt konstatere, at der havde været en del opgaver. Mere om dette senere.

Han ville dog godt starte med at sige tak til bestyrelsen for et godt og konstruktivt arbejde i det forgangne foreningsår.

Ligeledes ville Peter gerne rette en stor tak til Jan Rasmussen for dennes deltagelse i bestyrelsesarbejdet. Jan og Kirsten har valgt at sætte deres hus til salg, hvorfor Jan grundet dette, har valgt at træde ud af bestyrelsen.

Peter ville også gerne sige velkommen til de nye mellemmer, der var kommet siden sidste generalforsamling.

Bestyrelsen har i løbet af foreningsåret afholdt 3 bestyrelsesmøder.

På disse møder er der arbejdet med nedenstående.

Vedr. vores veje, havde nogle medlemmer over flere omgange, fyldt huller i vejene, hvilket har betydet, at vejene er i en god forfatning. Så god, at vi pt. har sparet ca. kr. 10.000,-, hvilket en entreprenørgennemgang af vejene normalt koster.

Vi har her først i maj måned fået lagt støvbinder, således vi kan mindske støvgener.

Med hensyn til vores dræn, har Jan holdt et godt øje med dem og vores udløb. Grundvandet løber godt igennem, og de ser ud til at fungere efter hensigten. Vi holder løbende øje med dem.



Vores deklarationer har vi også haft oppe og vende. Normalt plejer dette ikke at give de store udfordringer. Skulle vi få henvendelser om evt. "overtrædelser", har vi taget dette op, under hensyntagen til medlemmernes interesse.

Vi har dog som tidligere omtalt, i forbindelse med et byggeri, hvor medlemmer havde undret sig over dette, konstateret at Odsherred Kommune havde fravalgt deres mulighed for at stille krav til byggeriet i henhold til vores deklarationer, med den bemærkning i byggetilladelsen, at kommunen gav bygherre besked på, at forinden byggeriet blev påbegyndt, skulle bygherre indhente tilladelse fra grundejerforeningen under henvisning til vores deklarationer.

Denne fremgangsmåde, er så vidt Peter vidste, første gang foreningen har oplevet.

Grundet dette har bestyrelsen været i dialog med den pågældende bygherre. Herunder har bestyrelsen forklaret pågældende, at så længe bestyrelsen ikke havde givet en dispensation til byggeriet jf. vores deklarationer, var byggeriet ikke at betragte "som godkendt". Hvilket igen kunne være et stort problem ved et evt. salg.

Ud fra dette har bygherre oplyst, at når vejret tillader det, ville man foretage de nødvendige malerarbejder, for at give bygningerne et ens udtryk.

Dette afventes.

Denne sag nævnes, idet man som bygherre skal huske at have dette i baghovedet, så man ikke risikere at løbe ind i noget ligende.

Vi har fået indkøbt en hjertestarter, som vedtaget på sidste års generalforsamling.

Vi fik ved stor hjælp fra Lisa, valgt en god model. Det er formentlig en af de bedste modeller på markedet pt.

Vores plan var at få den monteret på TDC skabet på Odsvang. Men TDC meddelte os, at dette ikke var muligt, idet de er i gang med at nedlægge deres skabe. Heldigvis bød John Jensen, Stenager 2, sig til. Vi indgik en aftale med ham, herunder at vi betaler for strømmen.

Vi har tilmeldt hjertestarteren til Hjerteforeningens hjemmeside, således man via 112 kan se, at der er monteret en hjertestarter hos os.

Hjertestarteren koster med forsikring, strøm og service godt kr. 3.000,- om året.

Den er monteret i et varmeskab, med lys og batteri. Dette betyder, at hvis der skulle opstå strømsvigt i vores område, går hjertestarteren over på batteri, således den hele tiden er funktionsklar.

Skabet er ligeledes monteret med en alarm, så når lågen bliver åbnet, vil det afgive en hyletone.

Vi havde planlagt et kursus i februar 2024. Men da underviseren med dags varsel blev syg, måtte vi desværre aflyse.

Et nyt undervisningsforløb er derfor planlagt til umiddelbart efter denne generalforsamling.

Peter oplyste ligeledes, at vi er i en god dialog med grundejerforeningen Lyngen-Stenager. Vi har år tilbage haft lidt udfordringer, særligt med vores dræn og udløb, men dette er et overstået kapitel.

Peter har sågar ved deres generalforsamling den 12. maj 2024, været inviteret som dirigent.

Et emne man i den forbindelse har talt om at se på fælles, er på hastighedsområdet.

Der køres stærkt på vejene, særligt Stenager. Udfordringen er dog, at principielt må man køre 50 km/t. Men vi vil forsøge i samarbejde, at se om der kan findes frem til eventuelle løsninger.

Kommunen har sendt en høring til os, vedr. nye regler for opførelse af "mega" sommerhuse.

Vi fandt at dette var et så vigtigt emne, at vi sendte høringen til medlemmerne, så hver enkelt havde mulighed for at give sit personlige høringssvar.

Vi fik i den tørre sensommer tilsendt et afbrændingsforbud, hvilket også blev sendt til medlemmerne.

Med hensyn til den omtalte cykelsti langs Oddenvej, er der også givet orintering om dette. Der er endnu ikke truffet beslutning om endelig placering eller udformning, idet der ikke er enighed om dette, og da der er kommet en del indsigelser.

Mere om projektet kan findes på Vejdirektoratets hjemmeside under projekter og med overskriften "Cykelsti langs Oddenvej på Sjællands Odde".



I februar 2024, fik vi en skrivelse fra kommunen om at man fra 2025 ville indføre beskatning på grundejerforeningers fællesarealer. Vi har ikke de store fællesarealer, ud over vendepladser, så vi forventer ikke den store beskatning.

Vedr. kloakering har vi ikke modtaget yderligere. Ud over at for vores område, er det planlagt til efter 2040.

Græsrabatten langs Odsvangs nordlige side, er som tidligere nævnt vores. Dette blev endeligt afklaret i en skrivelse fra kommunen i juli 2023. Vi fortsætter med at slå dette areal.

Et medlem har rettet henvendelse til os, om muligt at søge om at få lagt støjdæmpende asfalt på Oddenvej ved næste udskiftning.

Vejdirektoratet svarede os, at man var gået væk fra støjdæmpende asfalt, hvorfor dette ikke længere var en mulighed.

Vi har alle nu fået 4 affaldsbeholdere. En del har valgt at lave et hegn til disse. Andre vælger at køre dem frem på tømningdagen. Generelt skal vi dog sige, at uanset hvilket løsning man vælger, skal beholderene stå på eget grundstykke, og ikke på græsrabatterne langs grundene.

Ud over at det ikke ser godt ud, skal der ikke megen blæst til, før de kan vælte omkring. Dette kan medføre, at affald blæser ud, og at de ligger til gene for den øvrige færdsel.

Vi har haft megen vand i løbet af vinterhalvåret. Dette har betydet, at nogle har haft udfordringer med at skylle ud i toiletterne. Dette gør dog ikke, at man må pumpe toiletvand ud på jorden eller tilslutte afløb til vores dræn.

Peter ville i forbindelse med den høje grundvandsstand vi har haft, lige orientere om en hændelse han fik på hans grund.

På et tidspunkt kunne han konstatere, at han pludselig manglede en fase i strømmen i huset. Han kontaktede en elektriker, der rykkede ud på et tilkald. Han kunne konstatere, at der var en fejl på kablet, der gik fra målerkassen under vejen og ind til Peter. Der blev gravet op, og det viste sig, at en blysamling på kablet var utæt, således grundvandet kunne trække ind i kablet og derved give strømproblemer.

Peter fik oplyst, at kablet form. var godt 50 år gammelt, hvorfor noget sådan kunne opstå. Da netleverandøren siden 2017 ikke længere tager sig af disse brud, måtte Peter selv betale regningen, der løb op i ca. kr. 17.000,-. Hvis Peter havde haft en stikledningsforsikring, havde denne dækket. Så Peters opfordring skal være, at tjekke jeres forsikring, om I har en sådan.

Peter afsluttede med at takke bestyrelse for det positive og konstruktive arbejde, der var udført. Møderne bliver altid afholdt i en god stemning.

Formanden takkede herefter for ordet.

Dirigenten spurgte til, at der var nogen, der havde bemærkninger til formandens beretning.

Jan Hansen ønskede i forbindelse med vores tømningsordning af brønde ved kommunens mellemkomst at orientere om at han nogle gange havde konstateret, at man ikke havde rensset fedtbrønden. Dette er dog en del af aftalen, så vær opmærksom på at dette bliver gjort. Han havde ved henvendelse til kommunen, fået dette gjort efterfølgende.

Han ville ligeledes gøre opmærksom på, at for at kunne følge med i evt. strømsvigt, kunne man montere en føler i sit målerskab, hvorved det var muligt at følge med i om der var strøm på faserne til huset.

Peter Steffensen oplyste, at det var ham, der havde stillet forslag med støjdæmpede asfalt på Oddenvej. Når dette ikke kunne lade sig gøre, kunne man så ikke forsøge at rette henvendelse til



Vejdirektoratet, for at få flyttet den første 70 km/t tavle længere ud mod Havnebyen, således at 70 km/t forbuddet ikke startede efter man havde passeret Digeager, når man kørte mod København, men så det startede noget før. Derved kunne man måske nedsætte trafikstøjen en anelse.

Bent Rasmussen spurgte ind til, om vi kunne sige noget om hvor længe vores hjertestarter kunne holde.

Lisa Aalling oplyste, at den holdt i mange år. Især den model vi havde valgt.

Jan Andersen supplerede med, at vi også havde tilkøbt en serviceordning, hvilket skulle medvirke til, at den holdt længe.

Martin Jensen henledte opmærksomheden på, at med de ekstra affaldsbeholdere vi nu havde, og med den tømningfrekvens der var, så ville den tunge trafik på vores veje blive øget. Hvad med evt. skader på vores veje i den forbindelse.

Jan Andersen var af den opfattelse, at vi ikke skulle forvente, at kommunen gjorde noget i den henseende, idet de havde indført sorteringsordningen jf. gældende lovgivning på området.

Martin Jensen bemærkede, at vi skulle være på forkant ved nybyggeri i vores området, hvis der i den forbindelse ved tungt materiel, levering eller lignende, skete skader på vores veje. Kunne man evt. tilføje noget til vores vedtægter eller lign.

Peter var af den opfattelse, at det ikke var muligt at indføre i vores vedtægter. Men vi ville i bestyrelsen løbende være opmærksomme på dette, på samme måde som vi var i forbindelse med da Fibia lagde kabler ned i vores område.

Dirigenten spurgte til om der var flere bemærkninger.

Da dette ikke var tilfældet, blev beretningen sat til afstemning.

Formandens beretning enstemmigt godkendt.

Ad 3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse.

Jørn gennemgik regnskabet for seneste år i forhold til forbrug i 2023/2024.

Vi har fået kr. 24.300,- ind i kontingent samt et tilskud til hjertestarter på kr. 2.500,-. I alt kr. 26.800,- i indtægt.

Vores udgifter til drift, fordeler sig med kr. 626,- til porto og gebyr. Internet og Webhotel er kr. 1.391,-. Mødeudgifter kr. 3.950,-. Gaver kr. 450,- og udgifter til arrangementer m.v. kr. 240,95. Dette beløb dækker over indkøb af kage og kaffe til det hjertestarterkursus, som blev aflyst i februar.

Den store post er reparation og vedligeholdelse på kr. 10.200,00, samt indkøb af hjertestarter til kr. 29.519,- incl. forsikring og vedligeholdelsesaftale.

Der er foretaget revision, hvor papirer og bilag er gennemgået. Der er set på bogføringsoversigt, og regnskabet er godkendt uden bemærkninger af revisor Margit Becker.

Jørn kunne oplyse, at foreningens formue er kr. 28.039,12 samt kassebeholdning på kr. 132,-.

Dirigenten spurgte herefter til om der var bemærkninger til regnskabet.

Da dette ikke var tilfældet, blev regnskabet sat til afstemning.

Godkendt enstemmigt af generalforsamlingen.

Dirigenten takkede Margit for hendes hjælp som revisor.

Ad 4. Rettidigt indkomne forslag.

Dirigenten kunne oplyse, at der ikke er modtaget forslag til denne generalforsamling.

Ad 5. Forelæggelse og godkendelse af foreningens budget for næste regnskabsår 2024-2025, herunder fastlæggelse af det årlige kontingent.

Jørn gennemgik budget for 2024-2025. Budget udarbejdet ud fra fastholdelse af kontingent på kr. 450,-.

Dirigenten spurgte om der var bemærkninger til budgettet. Dette var ikke tilfældet. Budget enstemmigt vedtaget.

**Sidste frist for indbetaling af kontingent er 1. juli 2024.**

Registreringsnummer er 1551, kontonummer er 6053068.

Ad 6. Valg af bestyrelse iflg. foreningens vedtægt § 4 stk. 8.

6.1: Formand Peter Slaatorn og sekretær Jan Andersen vælges ulige år, for 2 år. Er ikke på valg.

6.2: Kasserer Jørn Tang vælges lige år for 2 år. Modtager genvalg. Enstemmigt genvalgt.

6.3: Bestyrelsesmedlem Charlotte Christiansen og Jan Rasmussen vælges lige år for 2 år. Charlotte Christiansen modtager genvalg. Enstemmigt genvalgt.

Jan Rasmussen ønsker ikke genvalg, idet han har sat sit hus til salg. Peter Slaatorn foreslog Lisa Aalling, vores suppleant, som nyt bestyrelsesmedlem.

Dirigenten spurgte ind til, om der var evt. andre kandidater. Dette var ikke tilfældet. Lisa Aalling enstemmigt valgt.

6.4: Bestyrelsessuppleant Lisa Aalling. Vælges hvert år. Da Lisa er valgt som bestyrelsesmedlem, skal der vælges en ny suppleant.

Dirigenten spurgte ind til evt. kandidater.

Ula Bach Hulgård ville gerne stille sig til rådighed.

Dirigenten spurgte ind til om der var evt. andre kandidater. Dette var ikke tilfældet.

Ula Hulgård enstemmigt valgt.

6.5: Revisor vælges hvert år.

Margit Becker stillede sig til rådighed.

Enstemmigt genvalgt.

6.6: Revisorsuppleant vælges hvert år.

Sonja Hauerslev stillede sig til rådighed.

Enstemmigt valgt.

Ad 7. Eventuelt.

Dirigenten oplyste, at vi kunne vende hvad der måtte forekomme, men vi havde ikke mulighed for at beslutte noget under evt.

Peter Steffensen oplyste til orientering, at han her i foråret kunne konstatere, at han via en app, hvor han fulgte med i det daglige strømforbrug, kunne se, at på dage hvor de ikke var i sommerhuset, brugte de op mod 14-16 kw, pr. dag. Det skete selvfølgelig medens de var bortrejst. Han havde derfor fået Peter Slaatorn og Jan Andersen til flere gange at tjekke om der i huset var tændte installationer, som trak en del strøm. Dette var ikke tilfældet. Det viste sig senere, at det var en fejl på den omtalte app.

Martin Jensen kunne oplyse, at han havde oplevet det samme.

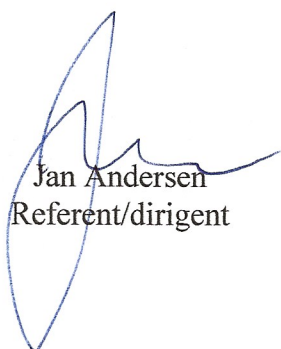
Jan Hansen spurgte ind til, om det var muligt at tage kontakt til Ebbeløkke vandværk, og høre om de ville "frigive" tal for vandforbrug hos den enkelte husstand. Derved kunne man jo følge med i om der evt. kom et pludseligt stort forbrug, og dermed et evt. brud på en vandledning. Bestyrelsen ville rette henvendelse til vandværket.

Der var ikke yderligere til evt.

Dirigenten gav afsluttende ordet til formanden.

Formanden takkede for en konstruktiv generalforsamling, afholdt i en sober tone. Han takkede ligeledes dirigenten for en professionel ledelse.

Herefter konstaterede formanden generalforsamlingen for afsluttet.



Jan Andersen  
Referent/dirigent