

Referat af ULGs ordinære generalforsamling den 5. april 2014
Thorsvang, Thorsvang Allé 7, 4780 Stege

1. Valg af dirigent

Axel Knuhtsen valgtes som dirigent, der takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Dirigenten konstaterede ligeledes, at dagsordenen overholdt foreningens vedtægter og denne blev derefter godkendt af generalforsamlingen. Som stemmetællere valgtes Annelise Wandall og Hans Jørgen Jensen.

2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

- 1. Ulfshalebækken**
- 2. Afvanding og dræn**
- 3. Skoven**
- 4. Veje - trafik mv**
- 5. Veje - vedligehold**

1: Ulfshalebækken

Siden de store regnskyl i sommeren 2011 har vi været i løbende kontakt med kommunen om hvordan vi begrænser oversvømmelser i sommerhusområdet.

Foreløbig har kommunen oprenset bækken og fjernet stenkisten under Ulfshalebroen. Dermed er dæmningseffekten fra stenkisten fjernet. Der er også gravet ud under broen, og bundkoten ligger nu så lavt, at broen nedbrydes hurtigere. Det er derfor, at den skal renoveres i 2014 (se under 8. Eventuelt).

Fremover vedligeholdes bækken efter bestemmelserne i regulativet om Ulfshalebækken (se ULG's hjemmeside), og der er afsat kontrolkoter på udvalgte steder. Herudover grødeskærer kommunen Ulfshalebækken en ekstra gang årligt i juni/juli måned over en fireårs periode.

Grødeskæringen i forsommeren sker fra nordsiden og grødeskæringen i eftersommeren sker fra sydsiden. Når tagrørene står i sydsiden, så skygger de for vandplanterne og hæmmer dermed genvækst.

Formålet med grødeskæringen er, at trimme flowet i bækken og hæmme genvæksten, så flovet ikke hæmmes af vækst i bækken på noget tidspunkt af året.

Ekstra grødeskæring og oprensning af bunden giver en række ulemper for bredejerne. Det er beklageligt, men nødvendigt.

Formand:
Keld Christiansen
Barritvej 12
4600 Køge
Tlf: 5665 6936
kjc@ulg.dk

Næstformand
Inge Feldbæk
Sagaparken 12
2920 Charlottenlund
Tlf: 3070 5968
inge@feldbaek.dk

Kasserer:
Karsten W. Hansen
Ametystvej 4
2730 Herlev
Tlf: 4484 2576
kwh@pc.dk

Vejformand:
Bjarne Jensen
Peter Hansensvej 3
4780 Stege
Tlf: 5581 6144
sonjaogbjarne@hotmail.dk

Vandløbsloven siger, at bredejerne uden erstatning skal:

1. tåle, at fornødent vedligeholdelsesarbejde udføres
2. modtage og bortskaffe fyld, afskåret grøde og andet fra vedligeholdelsen
3. tåle skader, som følge af almindelig kørsel og færdsel til fods langs vandløbet i forbindelse med vedligeholdelsen.

Og så er der kravet om et arbejdsbælte på 4 meter, som skal friholdes for skure, kompostbeholdere, haveaffald, hegn, etc. Der har været en del diskussion med Vordingborg Kommune om arbejdsbæltet. Og vi opfordrer til, at grundejerne rydder arbejdsbæltet inden første slåning i juni. Vi sender gerne orienteringsmail ud, hvis vi har jeres mailadresse.

Indsatsen har hjulpet. Resultatet er tydeligt: vandniveauet på Berberisvej faldt 20 cm i en periode uden nedbør, og da nedbøren kom, fungerede Ulfshalebækken efter hensigten.

Bestyrelsen arbejder videre på initiativer til at forhindre, at sommerhusene oversvømmes under store regnmængder, og vi sætter penge af til investeringer, der kan bidrage til at aflede mere vand på kortere tid. Vi er i tæt kontakt med kommunen herom.

Vi må dog nok erkende, at vi ikke kan forhindre, at vandstanden står højt i området. Og, at lige meget hvor mange penge vi bruger, så vil vi aldrig kunne forhindre at enkelte sommerhuse oversvømmes under ekstrem regn.

Sommerhusboerne må indrette sig på, at der i spidsbelastningssituationer står blankt vand på deres grunde.

2. Afvanding og dræn

Afvanding af sommerhusområdet omkring Ulfshalebækken har til formål at lede vandet ned til Ulfshalebækken. Det er klart, at det kun giver mening, hvis Ulfshalebækken har kapacitet til at modtage det. Det er derfor, at det er så vigtigt, at Ulfshalebækken fungerer optimalt og at pumpekapaciteten er optimal.

Afvandingen kan deles op i et stort projekt for hele området og detailprojekter for lokale områder.

2a. Afvanding af hele området

Først lidt om projektet for hele området:

Sidste år fik I at vide, at Vordingborg Kommune som led i sin "Strategi for Klimatilpasning" har bevilget penge til en analyse af, hvordan kommunen sikrer gode vandløbsforhold og bedst muligt imødegår, at de stadig stigende regnmængder ikke volder unødige gene. Kommunen engagerede Rambøll Management til at komme med konkrete forslag til løsninger bl.a. for Ulfshalebækken og sommerhusområdet.

Indtil nu har vi kun en generel rapport. Detailrapporten afventer flere undersøgelser bl.a. for at kunne tilpasse de teoretiske modeller til vandspejlet. Derfor blev der sat regnvandsmålere op. Den ene ved engen ud for Rylevej og den anden ved Berberisvej. Vi var forbi for nylig, og de står der stadig.

Hovedkonklusionen i den generelle rapport er, at regnvandsafledningen er ringe og at der er kapacitetsproblemer i spildevandskloakken. Delkonklusionen peger på en årsagssammenhæng mellem problemerne for regnvandsafledningen og spildevandsafledningen. Der afledes for lidt regnvand til Ulfshalebækken og for meget - uvedkommende - vand til spildevandssystemet. Med andre ord: kloakledningen er utæt, der trænger overfladevand ind med det resultat, at kloakbrøndene løber over og at toiletterne ikke kan skylle ud.

Rapporten anbefaler, at der sker en optimering af systemerne. En effektiv dræning og afledning af overfladevand betyder mindre belastning af spildevandssystemet og er dermed med til at løse to problemer: det ene at toiletterne løber fulde og det andet, at der står vand ved huset.

Sidste år fik I at vide, at Vordingborg Forsyning - med hjemmel i en ny lov - kunne at låne penge til anlægsudgifterne i forbindelse med klimatilpasningsprojekter. Der blev søgt om penge til at etablere en række nye dræn i sommerhusområdet og til en ekstra pumpe ved udløbet af Ulfshalebækken. ULG har bidraget med forslag til linjeføring af dræn. Ansøgningen gik desværre ikke igennem, fordi det viste sig, at lovgivningen kun nævner landzone og byzone. Sommerhusområder er ikke nævnt, og derfor ikke omfattet.

Efterfølgende har vi fulgt op sammen med kommunen, som bl.a. foreslår et åbent - eller delvis lukket - regnvandssystem. Rambøll har regnet ud, at prisen er ca 3,2 mio kr., dvs. 4.500 kr. for hver af de 746 matrikler. ULG har ikke pengene, og projektet kræver en vandløbs sag, som kan tage tid, fordi der er to klageinstanser, og fordi en klage har opsættende virkning. Projektet er derfor ikke realistisk på kort sigt.

2b. Lokale dræn

Lige nu fortsætter vi derfor med initiativ til mindre drænprojekter, og med at vedligeholde eksisterende drænledninger. Vi arbejder efter de retningslinier, som er offentliggjort på hjemmesiden: "Afledning af overfladevand i sommerhusområdet". Det betyder, at etablering af nye dræn er underlagt bestemmelserne i Vandløbsloven og at det er op til grundejerne i de enkelte områder at beslutte, om de vil have dræn eller ej. Det er dem, der har direkte nytte af dræningen, der skal betale for investeringen, mens foreningen sørger for årlig spuling af de kendte hoveddræn.

I løbet af efteråret har vi spulet de dræn, vi kender, og vurderet tilstanden af dem. Sammen med kommunen har vi gennemgået dræn på Paradisæblet og Husmændenes vej øst for Ulfshalevej og Kærhøgevej og Mågevej på den anden side af Ulfshalevej.

I gamle dage kom vandet til Ulfshalebækken via åbne grøfter. De er efterhånden groet til eller sløjfet. I bagskellet mellem Husmændenes vej og Fuksiavej er den oprindelige grøft således sløjfet. De nuværende grundejere er formentlig ikke klar over, at der har været en grøft og at de har pligt til at vedligeholde den. Det gælder også grundejere andre steder.

Når grøfterne er groet til eller sløjfet, så kan vandet kun komme til bækken ved naturlig ned-sivning. Men den naturlige ned-sivning til Ulfshalebækken er i tidens løb blevet forhindret af vejanlæg, volde, indkørsler m.m.

Derfor bliver vi nødt til at lede overfladevandet væk med nye dræn. Vi ser på mulighederne og sammenholder dem med den overordnede model, så vi sikrer os, at de lokale dræn passer ind i den samlede model.

Vi har afholdt to møder om etablering af dræn i 2013, det ene med grundejerne omkring Vibevej og det andet med grundejerne omkring Hortensiavej. Mødet om Vibevej endte med at en grundejer påtog sig at undersøge mulighederne for en rørføringsmodel. Mødet med grundejerne omkring Hortensiavej endte uden beslutning. Den manglende interesse skyldtes ikke kun udgiften. Grundejerne er også i tvivl om nytten, og de nævner også at gravearbejdet går ud over beplantningen. Hertil kan man så sige, at overfladevand heller ikke er godt for beplantningen.

Vi fortsætter imidlertid mødeaktiviteten og vil lodde interessen hos grundejerne i området mellem Ulfshalebækken og diget ud mod Klosterskov, dvs området omkring Berberisvej, Kristtjørnvej, Forsytiavej, Lavendelvej, Spireavej og Ligustervej. Måske giver fradrag i skat for vedligeholdelse en mere positiv holdning.

3. Skoven

Det er ikke kun i strandområdet, der har problemer med vand. Vi forsøgte os med et forslag om dræn i området øst for Horsnæsvej i 2012. Erfaringen er, at det er svært at skabe enighed om at etablere dræn og at finde frem til en rimelig fordelingsnøgle for udgifterne. Forslaget faldt, men vi fik bevist, at det er teknisk muligt, at løse områdets vandproblemer ved ekstrem nedbør. De lodsejere der ligger nærmest det foreslåede nye udløb, har selv gennemført de første ca. 100 meter dræning for egen regning, dog med mindre rør diameter. Vi har konstateret, at drænet stadigvæk virker.

Skoven er ikke kloakeret. Her er det almindeligt med en septiktank med overløb. Septiktanken tømmes en gang om året af Vordingborg Forsyning.

Når overfladevand/grundvand kommer op i niveau over overløbsdrænet, så løber det ned i septiktankene, som så fyldes op med vand. Så virker toiletter, køkken afløb og bad ikke mere. Det er en kort fornøjelse at få tanken tømt, fordi den bliver fyldt med det samme så længe grundvandstanden er højere end overløbsdræne fra septiktankene. En dræning vil derfor også hjælpe på områdets kloakproblemer. Eventuelle kloakproblemer kan dog også løses med et forhøjet nedsivningsanlæg. Det kommer dog til at forandre indtrykket af området, fordi nedsivningsanlæggene er ret iøjnefaldende. De ligner roekuler.

4. Veje - trafik mv

Allan og Bodil

Efterårsstormene Allan og Bodil lavede en del ravage og væltede mange træer. Vi fik ryddet vejene og givet besked til lodsejerne om at rydde op. I den forbindelse var det til stor hjælp, at så mange har givet os deres mailadresse. Så er der nogen, der er blevet kontaktet flere gange. Det må I leve med. Det er trods alt bedre at få besked to - tre gange end slet ikke. Derfor er det også vigtigt, at I giver os besked, når I ændrer jeres mail-adresse

Tilbageklip

Bilerne - også renovationen - kan kun komme rundt på vejene, når vejene er passable. Derfor skal bevoksningen langs vejene holdes nede og der skal tilbageklippes efter kommunens retningslinier. De findes på ULG's hjemmeside og på kommunens hjemmeside. Der står, at grundejeren har pligt til at vedligeholde beplantningen langs med vejen og at der skal være en frihøjde på 4,20 m over hele vejens bredde.

Mange er rigtig gode til at få det gjort. Men det kan ikke være rigtigt, at man venter med at gøre det til man får et brev fra kommunen om at gøre det.

Nye vejskilte

Vi udskifter de gamle vejskilte med nye skilte, som bruges i kommunen. De gamle træskilte holder ikke, og de er dyre at udskifte. Nye skilte sættes op i etaper. Vi er begyndt med vejene op til Ulfshalevej. Derefter nyskiltes vejene en efter en over en årrække. Alle skilte i 'Skoven' er udskiftet, og næste etape er 'Fuglekvarteret'.

Hastighedsbegrænsning på Ulfshalevej

Bestyrelsen har været i dialog med politiet om at nedsætte hastigheden på Ulfshalevej. Færdselspolitiet har foretaget målrettet hastighedskontrol, og politiet har meldt tilbage, at man håber at indsatsen har haft en præventiv effekt. Bestyrelsen foretager sig ikke yderligere. Højeste tilladte hastighed inden for byskiltene forbliver 50 km/t

Snerydning

Der er tidligere spurgt til snerydning af sommerhusvejene. Vi har besluttet, at vi tager stilling fra snefald til snefald. Snerydning på grusveje er både dyrt og kompliceret, fordi man ikke kan bruge en sneplov uden at ødelægge vejen.

5. Veje – vedligehold

Bjarne Jensen – ULG's ansvarlige for vejene i grundejerforeningens område, orienterede ganske kort om det arbejde der var blevet udført i 2013. I særdeleshed var Sandvejen blevet tilgodeset, og fremstår nu i en acceptabel tilstand. Bjarne Jensen opfordrede medlemmerne til at rette henvendelse, hvis nogle veje trængte til at blive rettet af med "vejhøvlen". Arbejdet med at asfaltere udkørslerne til Ulfshalevej vil blive fortsat i 2014.

Kommentarer og spørgsmål til formandens beretning:

Der udfoldede sig derefter en livlig debat, der ikke vil blive refereret direkte men indenfor de generelle hovedområder der blev drøftet:

- Sandvejen er nu blevet så god, at bilisterne køre for hurtigt. ULG svarede at det ikke er muligt for foreningen, at få opsat fartbegrænsningsskilte med anden hastighedsbegrænsning end de mest anvendte.
- Vedrørende det indkaldte møde for Vibevejs beboere, så var det kun de 5-6 berørte lodsejere der blev indkaldt.
- Der blev rejst spørgsmål om oprensning af Ulfshalebækken. ULG svarede, at der kun sker oprensning til den bundkote, der er gældende for bækken.

3. Revideret regnskab fremlægges til godkendelse.

Kassereren fremlagde det reviderede regnskab for 2013, som er udsendt til medlemmerne per e-mail sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Regnskabet udviste et underskud på 12.542 kr. mod et budgetteret overskud på 63.376 kr. og med en balance på 718.754 kr. Det opnåede underskud i forhold til budgettet skyldes en væsentlig forøgelse af udgifterne til veje, stier, digeovergange og fællesarealer på 424.579 kr. i forhold til det budgetterede beløb på 310.000 kr. Forklaring på denne afvigelse blev givet under formandens beretning, samt under kassererens fremlæggelse. Her blev det fremhævet at udgiften til opretning af Sandvejen, udgjorde en væsentlig del af ekstraudgifterne til vejene. En sådan opretning sker i gennemsnit hvert 7 år.

Revisionspåtegningen fra Øernes Revision viste en blank revisionspåtegning.

Spørgsmål og kommentarer til punkt 3:

- Der blev forespurgt om ikke der kunne opnås samme rentefordel i Møns Bank, som hos Sparekassen Sjælland. Til dette blev der svaret, at ULG hidtil har haft alle likvide midler stående i Møns Bank, men at indeståendet i perioder nu overstiger grænsen for indlånsгарантиen på 100.000 Euro. Derfor skulle foreningens likvide midler fordeles på to pengeinstitutter. Som andet pengeinstitut valgtes Sparekassen Sjælland. Her blev man tilbudt en højere rente end i Møns Bank, hvor højere rente kun kunne fås ved at der blev investeret i Møns Bank aktier, hvilket ikke er i overensstemmelse med foreningens vedtægter, afsnit V, § 20. Den højere rente i Sjællands Bank er dog betinget af, at ULG køber et garantibevis på 30.000 kr. i banken. Garantibeviset er ikke omfattet af indskudsгарантиen. Risikoen ligger inden for de grænser, som var gældende, da foreningens vedtægter trådte i kraft.
- Et opmærksomt medlem påpegede, at der var en mindre forskel i det fremsendte regnskab og det regnskab som blev gennemgået på generalforsamlingen. Kassereren beklagede og lovede at det reviderede og påtegnede regnskab blev lagt på hjemmesiden sammen med referatet. (Forskellen skyldes en afvigelse på 718 kr. på Møns Bank konto nr. 701952-2)

Det reviderede regnskab blev enstemmigt godkendt.

4. Fastsættelse af kontingent og takster for det kommende år (budget)

Foreningskontingent: kr. 60,-
Vejkontingent: kr. 450,-
Afvandingskontingent: kr. 235,-
Adresseændringer:
Meddelt af medlem: kr. 50,-
Ikke meddelt af medlem: kr. 175,-
Andre gebyrer:
Ejerskiftegebyr: kr. 100,-
Rykkergebyr per rykker: kr. 95,-

Det fremsendte budget blev derefter gennemgået.

Der blev fremsat følgende spørgsmål til budgettet.

- Da renteindtægten for 2013 var blevet forbedret, ville dette ikke også påvirke renteindtægten for 2014. Til dette svarede kassereren, at det var ganske rigtigt, og at den budgettede renteindtægt nok ville være 10.000 kr. i stedet for de nuværende opførte 5.000 kr.

Generalforsamlingen tilsluttede sig det uændrede kontingent og taksterne for det kommende år.

5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlemmer på valg i lige år er:

Inge Feldbæk, Bjarne Jensen, Jan Henning Jensen, Tom F. Jakobsen – alle modtager genvalg

Alle blev genvalgt.

Suppleant på valg for lige år:

Erling P. Larsen, modtager genvalg, blev valgt.

7. Valg af revisor

Revisor Peter Hansen, Øernes Revision blev genvalgt

8. Eventuelt

Der udviklede sig en livlig debat,

- Der blev spurgt om det var muligt at reparere hullerne i den del af Sandvejen der var asfalteret. Til dette svarede ULG, at den asfalterede del af Sandvejen ikke er med i aftalen mellem Sandvejen og ULG.
- Der blev spurgt om redningsposter langs med stranden og hvor fra der skal tilkaldes hjælp i tilfælde af kæntrings ulykker. Til dette svarede ULG, at der er opsat skilte på stranden med numre, som man henviser til, når man ringer efter hjælp. Der er informationskilte ved overgangene over diget og der er redningsposter ved campingpladsen. I tilfælde af redningsaktioner til havs så vil det være redningsfartøjet fra Klintholm der skal tilkaldes.
- Formanden for ULG orienterede om den planlagte reovering af broen over Ulfshalebækken. Dette vil medføre omlæggelse af trafikken fra Ulfshalevej til Ribesvej, Jasminvej og Magnoliavej. Det forventes at ske i perioden 15. juni til 30. juni 2014. Der vil blive givet bedre information på ULG's hjemmeside, www.ulg.dk, når der kommer yderligere information fra Vordingborg Kommune.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden under generalforsamlingen.


Ulfshale
Lejer- og Grundejerforening
ulg@ulg.dk www.ulg.dk



Dato og underskrifter:

Ulfshale, fredag den 5. april 2014

Dirigent: 
Axel Knuhtson

Referent: 
Erling P. Larsen

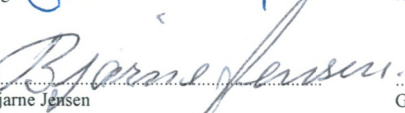
Bestyrelsen:


Keld Christiansen



Inge Feldbæk

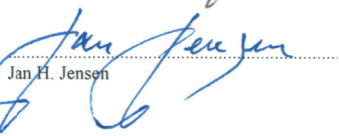

Karsten W. Hansen


Erik H. Jensen


Bjarne Jensen


Gert Boegh


Palle Døsing Lyngsø


Jan H. Jensen


Tom F. Jakobsen