

Referat

Emne: Generalforsamling i Blombjergparkens Grundejerforening

Dato: 26.07.2025 kl. 10.00

Sted: Teltet på stranden

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning til godkendelse – *Herunder beretningen om forløbet med undersøgelsen af den nye ejendomsskat og arbejdet med vandproblemerne.*
3. Årsregnskabet med påtegning af revisor til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Budget for indeværende år samt fastsættelse af kontingent for 2026.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er Klaus Dam, Carsten Skivild, og Keld Thomsen, de er alle villige til genvalg.
7. Valg af 2 suppleanter.
På valg er Henrik Siersted og Claus Damholt.
8. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
9. Eventuelt

Formand Klaus bød de ca. 65 fremmødte medlemmer samt bestyrelsen velkomne.

Punkt 1:

Søren Peter blev valgt som dirigent og kunne erklære, at indkaldelsen er godkendt og generalforsamlingen er derfor lovlig indvarslet – og dermed beslutningsdygtig.

Punkt 2:

Bestyrelsens beretning

Så er der gået godt og vel et års tid siden sidste generalforsamling den 1. april 2024.

Der har været afholdt 4 møder i bestyrelsen siden sidste generalforsamling.

I løbet af året har der i bestyrelsen været behandlet flere små og store sager af forskellig karakter som jeg kort vil nævne; vandproblemer generelt i kolonien i form af kloak og overfladevand, vurdering og heraf bestemt skattemæssig grundskyld for foreningen, forslag til sti til Rønde for bløde trafikanter, afslutning af projekt "ny badebro", etablering af "strandudvalg", festudvalget som har stået for afvikling af Sct. Hans, sommerfest, loppemarked.

Vandproblemer; Der er etableret en initiativgruppe til behandling af vandproblemerne på Følle Strand. Gruppen inkluderer grundejerforeningerne Blombjergparken, Blombjerggaard, Røndegaard, Poppelvej, Følletøften og Føllestrand (og altså ikke Rytterparken og Lindeparken). Gruppen har arbejdet på at afdække problemerne, næste skridt er at kigge på omkostninger som vil være forbundet med udbedring.

I forbindelse med det videre arbejde skal vi have registreret de problemer der har været ved de respektive sommerhuse i forbindelse med skybrud og overbelastede kloaker. De enkelte husejere vil blive opfordret til på mail at fremsende de konkrete problemer.

Under punktet evt. gives en nærmere fremstilling af udfordringerne.

Vurdering af foreningens areal. På den seneste generalforsamling i 2024 blev der etableret et udvalg til at behandle den foreløbige vurderingen. Udvalget består af Tina, Frank, Carsten og mig selv. Situationen er den at vort Grundstykke er vurderet til DKK 171 mio., efter nedregulering i.h.t. forsigtighedsprincip havner vi på 136 mio. Konsekvensen af vurderingen er at vi kigger ind i en stigning på grundskylden på små DKK 100 t om året i den kommende årrække, eller ca. DKK 850, per hus. Udvalget har afholdt 3 møder og har fået assistance fra en specialist i ejendomsskat, Henning Bøje, fra revisionshuset BDO. En henvendelse til Vurderingsstyrelsen er desværre endt med at der ikke vil blive foretaget en revurdering for nuværende. Det der står tilbage er at afvente de endelige vurderinger som forhåbentlig kommer indenfor 6-12 måneder. Herefter skal vi tage stilling til det videre forløb.

Bløde trafikanter; Projektet er nu blevet prioriteret som nr. 3 af forvaltningen i Syddjurs. Der arbejdes videre med projektet med repræsentation fra borgere samt Distriktsrådet.

Projekt "Ny Badebro";

Den nye badebro må betegnes som en succes og udgør et stort fælles aktiv for Følle Strand. Projektet er nu endelig afsluttet også økonomisk. Carsten vil komme nærmere ind på de økonomiske detaljer.

Etablering af "Strandudvalg";

Der er etableret et strandudvalg som står for koordinering af arbejdet på stranden inklusiv badebro, strandareal og legeplads. Strandudvalget består af Lotte, Børge og Lars S.

Vi har i perioden sidste generalforsamling også fået nye medlemmer i foreningen, der har fundet omkring 5 handler sted, jeg vil gerne benytte lejligheden til at ønske de nye medlemmer en hjertelig velkommen i vores forening.

I øvrigt vil jeg også gerne sige tak til de medlemmer og til vores altnuligmand Arne som har bidraget med råd og dåd i årets løb.

Tak til Henning og Allan som repræsenterer vores forening i vejfonden ved Følle Strand.

Også mange tak til Karen og det øvrige festudvalg som gør en kæmpe indsats for at sikre den sociale sammenhængskraft i foreningen.

Tak til alle for deres indsats i bestyrelsen som henholdsvis bestyrelsesmedlem og suppleant.

Tak for indsatsen.

Ingen kommentar. Beretningen er godkendt.

Punkt 3:

Carsten gennemgik årsregnskab og fortalte kort om kommentarer fra revisor, som fortæller at alt er lovligt.

I 2024 har vi haft udgifter for i alt 689.347 kr., hvilket har givet et års resultat på minus 85.579 kr. Minusset er bl.a. opstået pga. af den store betaling vejfonden og badebroen.

Indestående ved årets udgang 167.764 kr.

Årsregnskab godkendt.

Carsten gennemgik derefter regnskabet for badebroen og legepladsen.

Spørgsmål:

Vestervangs vej 13. Betaler vejfonden for de veje som skylder væk?

Henning Vestervangsvej 5 forklarer: Det er sket 3 gange er vejene i foreningen tættest på Rønde er skyllet væk. Men vejfonden har kun betalt 1 gang for reparation af vejen. De 2 andre gange har foreningen selv betalt.

Strandvejen 48: Har vi modtaget penge fra LAG.

Carsten svarer: Ja det har vi.

Vestervangsvej 8 og Sneppevej 5, har begge spørgsmål til ejendomsskat.

Carsten svarer: Vi tager det under punkt 5.

Punkt 4:

Ingen forslag indkommet

Punkt 5:

Carsten gennemgår budget for 2025. Forventet indtægter på 580.000 kr. Forventet udgifter på 613.000 kr.

Vi budgetterer med et underskud på -33.000 kr.

Godkendt af generalforsamlingen

Spørgsmål:

Sneppevej 1: Skal vi udskifte pæle langs vejene?

Carsten svare: Det tager vi under evt.

Vestervangs 13: Hvad med udgifter til broen, som fx vedligehold?

Lotte svarer: Vi forventer ikke større udgifter til vedligehold medmindre det er hærværk. Vi har afsat beløb til fx ny måge skræmmer og løbende mindre vedligehold mm.

Carsten gennemgår budget for 2026. Forventet indtægter på 724.000 kr. Forventet udgifter på 716.000 kr.

Vi budgetterer med et overskud på 8000 kr.

Godkendt af generalforsamlingen, inkl. kontingent forhøjelse på 600 kr. hvert halve år. Fra 2026 vil kontingentet altså være 3000 kr. hvert halve år.

Klaus uddyber om den offentlige vurdering af foreningens areal i Bestyrelsens beretning : På den seneste generalforsamling i 2024 blev der etableret et udvalg til at behandle den foreløbige vurderingen. Udvalget består af Tina, Frank, Carsten og mig selv. Situationen er den at vort Grundstykke er vurderet til DKK 171 mio., efter nedregulering i.h.t. forsigtighedsprincip havner vi på 136 mio. Konsekvensen af vurderingen er at

vi kigger ind i en stigning på grundskylden på små DKK 100 t om året i den kommende årrække, eller ca. DKK 850, per hus. Udvalget har afholdt 3 møder og har fået assistance fra en specialist i ejendomsskat, Henning Bøje, fra revisionshuset BDO. En henvendelse til Vurderingsstyrelsen er desværre endt med at der ikke vil blive foretaget en revurdering for nuværende. Det der står tilbage, er at afvente de endelige vurderinger som forhåbentlig kommer indenfor 6-12 måneder. Herefter skal vi tage stilling til det videre forløb.

Som det ser ud nu, vil vi stige ca. 90.000 i ejendomsskat over en årrække på ca. 15 år.

Spørgsmål:

Vestervangsvej 13: Har I regnet på, hvor meget vi stiger om ca. 15 år?

Klaus: Nej, da vi endnu ikke har de endelige tal, har vi ikke lavet regnestykket.

Svalevej 1: Andre foreninger på bl.a. Sjælland som samme udfordring som os. Måske vi kan slå os sammen

Punkt 6:

Genvalg til bestyrelsen.

Punkt 7:

Genvalg af suppleanter er Henrik Siersted, Skovvangen 5 og Claus Damholt, Vestervangsvej 26.

Punkt 8:

Genvalg af statsautoriseret revisor.

Godkendt af generalforsamlingen

Punkt 9:

Sneppevej 1: Pælene langs vejene, er ved at være udtjente. Skal de udskiftes så vi undgår at der holder biler langs vejene?

Sneppevej 1: Ligger de store både for tæt på badebroen?

Vi oplever flere og større både i vandet foran stranden og især tæt på badebroen. Vi opfordrer til at alle placerer deres både fornuftigt, altså langt væk fra badebroen, så der plads til badende gæster. Lige nu ligger nogle både for tæt på krabbebroen. Desuden opfordrer vi til at alle sætter navn og telefonnr. på både bøjler og både.

Svalevej 1: Skal der gelænder på badebroen?

Lotte svarer: Badebrosudvalget har vurderet at mer pris på 80.000 kr. var for en høj pris for et gelænder samt at det ville begrænse brugen af broen, når den kun kan tilgås fra den ene side.

Strandvej 62: Er det muligt at få en U-formet stativ *til* skraldespanden ved ophaler stedet, da skraldespanden *ofte* vælter?

Opdatering efter mødet: Frivillige kræfter har allerede været i gang og stativ er blevet bygget. Tak for det.

Strandvejen 48: Vi har problemer med for meget vand i toiletet, når det regner meget. Vores toilet står og "bobler" og kan ikke trække op. Aqua Djurs informerer om at årsagen, er at andre sommerhuse lukker deres overfladevand i kloakken. Aqua Djurs kan måle at der kommer **MEGET** vand i kloakken, end der tilføres fra Ugelbølle Vandværk. Derfor er det helt tydeligt at en del sommerhuse ikke har lovlige afløbsforhold. Kraftig opfordring om at alle får tjekket, om deres afløbsforhold er lovlige.

Svinget 14: Har nogen en holdning om vindmøllerne ved Vosnæs?

Klaus svarer: Jeg har været med *til* et stort borgermøde ang. vindmøllerne. De er nødvendige for at vores grønne omstilling, men der er modstand blandt de lokale i området. Syddjurs har givet indsigelse fordi placering af møllerne i Aarhus Kommune hovedsageligt vil genere borgere i Syddjurs Kommune, og staten skal derfor give *tilladelsen til* at møller bliver opstillet.

På Aarhus Kommunes hjemmeside kan der læses mere om projektet
<https://deltag.aarhus.dk/project/vindmoeller-ved-vosnaes>

Svalevej 9: Broen er lang og man kan blive svimmel af at gå på den og især hvis man skal passere store hunde. Kunne man overveje at der ikke tages store hunde med ud på broen?

Bestyrelsen opfordrer til at alle hundeejere overholder hundeloven om ikke at lade hunde løb løs på strand arealerne samt ikke bader ved stranden i sommerhalvåret. Hunde på badebroen bør ikke være til gene for andre gæster.

Sneppevej 7: Hvordan håndterer jeg at der kommer vand fra naboens grund og ind i min have. Kan jeg stoppe det?

Søren Peter svarer: Du har selv ansvar for det overfladevand, som kommer ind på din grund.

Bestyrelsen vender tilbage med mere information om regler samt hvordan man håndterer vand på sin egen grund.

Sneppevej 7: Der er dårligt udsyn fra *stik*veje og ud på hovedvejene, så det er svært at komme ud med bilen. Kan vi hjælpes ad med at få klippet hæk eller *j*ernet hegn?

Vestervangs vej 13: Når farligt skal på afleveres på genbrugsstation, så man kan frygte at det bare ender i restaffald.

Caroline: Informere om at skraldemændene er søde *til* at tage farligt affald med, som lægges ovenpå skraldespanden i en pose.

Klaus viser PowerPoint præsentation fra regnvandsudvalget, som informerer om udfordringer med regnvand og næste skridt i projektet skal være.

Vestervangsvej ? Er nye regnvandsbassiner i Følle/Ugelbølle korrekt disponeret?

Klaus: Det mener udvalget ikke, dog må vi vente og se.

Henning: De har lavet flere regnvandsbassiner, men de ikke lavet en større rørføring.

Løvsanger vej 3: Har nogen ansvaret for at drænene i området er funktionsdygtige?

Søren Peter svarer: At i forbindelse med kloakeringen af området, fik Syddjurs spildevand en tegning med oversigt af alle vores dræn.

Svalevej 9: Vi har efterspurgt at Syddjurs Kommune vil forsøge med sporingsvand, så vi kan finde at lokalisere det sommerhuse, som ikke har korrekt afløbsforhold, så vi kan minimere mængden af vand til førelsen til kloaksystemet. Men de vil ikke yde den hjælp.

Vestervangsvej 5: Det er ikke lovligt, at vi selv går ind til husejere at benytter sporingsvand. Det er en opgave for myndighederne.

Svalevej 3: Der er meget mere vand som kommer i kloakken end det vand som tilføres fra Aqua Djurs. Så vi har et reelt problem med ulovlige afløbsforhold.

Strandvejen 78: Vi havde "lort" i indkørslen sidste år, da der kommer vand op af vores kloak ved kraftig regn.

Dialog blandt medlemmerne ang. vandhåndtering

Bestyrelsen vender tilbage med mere information om lovlige afløbsforhold. Men derfor bør alle sommerhusejere tjekke deres egne vandforhold. Er faskine stoppet, løber tagrenden ned i kloakken, osv..

Tak til Søren Peter for at styre slaget



Søren Peter Poulsen