



## **Referat fra den ordinære generalforsamling i Andelsforeningen Storstranden. Lørdag den 4. maj 2019 kl. 16.00 i Juelsminde Hallerne**

Formand Frants Arboe byder velkommen til Generalforsamlingen. Der er den fjerde, siden Andelsforeningen Storstranden blev stiftet.

Der er 139 tilmeldte, hvilket repræsenterer 71 husstande. Der er indgivet 4 fuldmagter, hvilket betyder, at der er 75 stemmeberettigede.

Nye sommerhusejere præsenterer sig, og de bydes alle velkommen.

Herefter tages der fat på den udsendte dagsordens punkter:

### **Ad. 1. Valg af dirigent.**

Bestyrelsen peger på Helene Rossing Pedersen, Hasselvej 14, der vælges med stort bifald uden modkandidat.

Dirigenten starter med at konstatere, at generalforsamlingen er lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig. Generalforsamlingen skal afholdes i maj måned og indkaldes med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen er udsendt via e-mail den 4. april 2019.

Herefter spørger hun generalforsamlingen, om punkt 9 på dagsordenen, der er et ikke rettidigt indkommet forslag, kan behandles.

Det er der enighed om, at det kan.

### **Ad. 2. Valg af 2 stemmetællere.**

Bestyrelsen peger på Bose Nielsen, Rønnebærvej 12 og Jens Jørn Jensen, Ferskenvej 11. Begge vælges med stort bifald uden modkandidater.

### **Ad. 3. Formandens beretning om det forløbne år.**

Beretningen indledes med, at Frants Arboe konstaterer, at der er sket rigtig meget det forløbne år. Det er nu snart 4 år siden, vi stiftede Andelsforeningen Storstranden og godt 3½ år siden, vi overtog grundarealet. Der er sket rigtig meget i vores område siden. Der er bygget 12 nye sommerhuse, og rigtig mange huse er blevet renoveret. Beretningen omhandler de spørgsmål, bestyrelsen har arbejdet med det sidste år, og den er derudover en information til medlemmerne om stort og småt.

#### **1. Status vedrørende salg af andele.**

116 sommerhusejere købte i månederne efter stiftelsen andel i den ny andelsforening. I 2016 solgte vi 3 andele, i 2017 yderligere 3 andele, og i 2018 endnu 1 andel, således at der nu i alt er solgt 123 andele ud af 125. 2 sommerhusejere lejer fortsat grunden. Lejekontrakterne udløber den 1. januar 2021.

Der er ingen tvivl om, at det er blevet mere attraktivt at købe sommerhus ved Storstranden, efter vi købte grundarealet. Aktuelt er der meget få sommerhuse til salg. 4 sommerhuse ved Storstranden har skiftet ejer i 2018, og yderligere 3 sommerhuse er solgt i de første måneder af 2019. Velkommen til de nye ejere. Vi håber, I bliver glade for at bo ved Storstranden.

## **2. Kloakering og tømningsordning.**

Det er nu næsten 2 år siden at Hedensted Byråd vedtog et tillæg til spildevandsplanen vedrørende kloakering af sommerhusområderne i Juelsminde. Vi har en del gange i løbet af året været i kontakt med Hedensted Spildevand, uden at vi har kunnet få nye informationer om kloakeringen.

Vi har sidst holdt møde med Hedensted Spildevand den 23. april 2019, og her var der endelig nogle nyheder. Der er bevilliget penge til hele projektet, og kloakeringen gennemføres så hurtigt som det er praktisk muligt.

Kloakering af sommerhusområderne i Juelsminde påbegyndes i efteråret 2019, og det forventes, at Bjørnsknude er det første delområde, der kloakeres. Det er sandsynligt, at Storstranden kan kloakeres i 2020 eller 2021. Det kan dog være en mulighed at udskyde kloakeringen til 2025, hvis vi beslutter, at Storstranden skal udstykkes i 2025.

Hedensted Spildevand har endnu ikke valgt den tekniske løsning for kloakering af Storstranden. Der er 3 muligheder:

- En gravitations løsning (dvs. at spildevandet skal kunne løbe af sig selv).
- En tryk løsning med 30-35 pumper, der som udgangspunkt hver dækker 4 huse.
- En vakuum løsning med 1 pumpestation for hele området.

I de andre delområder, der skal kloakeres vil man gøre brug af enten en tryk eller en vakuum løsning. Det vil sikkert også være mest hensigtsmæssigt på Storstranden.

Der er dog en del udfordringer med at gennemføre en af disse løsninger, hvis ikke der træffes beslutning om udstykning af Storstranden. Som udgangspunkt mener Hedensted Spildevand, at vi skal betale for etablering af hele anlægget inde på vores stormatrikel, og vi derudover skal betale udgifter ved drift af det interne anlæg. Det vil vi selvfølgelig forhandle med Hedensted Spildevand.

Gravitationsløsningen er anlægsmæssigt en dyr løsning, fordi der skal være et fald på 2 cm pr. løbende meter fra hovedlinjen, der placeres under frostniveau, der er 80 cm. Nedgravningsdybden bliver derfor op til 3 meter. Ved tryk og vakuumløsningerne er der ikke behov for fald, og derfor er anlægsudgiften noget lavere. Til gengæld er de årlige driftsudgifter større.

Placeringen af hovedledningen er endnu ikke helt afklaret, men det bliver sikkert ved siden af stamvejen. Det betyder, at vejen ikke berøres af dette. Projekteringen vedrørende Storstranden er endnu ikke startet, men Hedensted Spildevand forventer, det vil ske senere på året.

Hver sommerhusejer skal betale et tilslutningsbidrag på 38.712 kr. til Hedensted Spildevand. Heri er ikke medregnet udgifter til det interne ledningsanlæg, som vi selv skal betale for. Hvis vi venter til 2025, vil det være Hedensted Spildevand, der løser hele opgaven, og vi kommer kun selv til at betale for tilslutningen. Udgifter til fordeling fordeles ligeligt mellem alle sommerhusejere. Den enkelte sommerhusejer afholder dog selv udgifter til kloakering på egen grund. Bestyrelsen regner med at kunne tilbyde en finansieringsmulighed for de sommerhusejere, der måtte ønske det. Kontant betaling af tilslutningsudgifterne vil dog være billigst for den enkelte.

Der vil kunne træffes aftale med Hedensted Spildevand om, det interne ledningsanlæg overdrages til dem, hvis Storstranden indenfor en kortere årrække udstykkes. Det forudsætter, at det arbejde, vi får udført, lever op til de krav, Hedensted Spildevand stiller. Ved en overdragelse af det interne ledningsanlæg til Hedensted Spildevand vil vi få godtgjort en del af anlægsudgiften.

Indtil kloakeringen er gennemført, skal vi fortsat have vores tanke tømt 1 gang årligt. Tømningen af vores tanke foregår ikke præcis efter tømningsskalendarer. Vi kan derfor anbefale jer at tilmelde jer SMS/E-mail varsling. Derved bliver I varslet om tømningstidspunkt, - dog passer det heller ikke altid.

I modtager også en bekræftelse på at tømningen har fundet sted. Tilmelding sker på Hedensted Spildevands hjemmeside [www.hspv.dk](http://www.hspv.dk).

### **3. Eventuel udstykning af Storstranden.**

I forbindelse med køb af Storstranden ønskede sælger indføjet en bestemmelse i købsaftalen om at: ”Sælger modtager 50 % af overskuddet ved eventuel udstykning og/eller videresalg indenfor en periode på 10 år at regne fra 1. oktober 2015.

Det er usikkert, hvilken betydning denne betingelse vil få for en udstykning inden 2025. Samtidig ved vi, at boligbeskatningen vil blive ændret i 2021 eller 2022, men vi kender endnu ikke reglerne, og vi ved ikke, hvor meget den samlede boligbeskatning vil stige ved en udstykning af området. Usikkerheden omkring disse forhold taler imod at foretage en udstykning på nuværende tidspunkt. Der vil både være fordele og ulemper ved udstykning af Storstranden.

#### **Fordele:**

- Vi vil spare udgifterne til intern kloakering.
- Det vil være mere enkelt at sælge sommerhus.
- Det vil være muligt at hjemtage kreditforeningslån i sommerhusgrunden og ikke kun i sommerhuset.

#### **Ulemper:**

- Ejendomsskatterne vil stige, hvis grundværdien bliver forhøjet.
- Vi skal betale ejendomsværdiskat af grundværdien.

Spørgsmålet om eventuel udstykning af Storstranden vil blive drøftet på en senere generalforsamling, når medlemmerne kan tage stilling på et oplyst grundlag.

### **4. Vedligeholdelse og ændringer af stamvejen.**

Stamvejen og stikvejene er under hårdt pres i disse år, hvor der bliver bygget og renoveret meget i vor koloni. Flere medlemmer er flinke til at hjælpe med at reparere og vedligeholde vejene. Hent en trillebør med vejmateriale på området ved affaldsdyngen og luk de huller, du ser i vejen, uanset om det er sommer eller vinter.

Vejen får et nyt lag vejmateriale her i begyndelsen af maj, og umiddelbart herefter bliver vejen oversprøjtet med det samme bindemiddel, som den har fået de sidste år, således at vi kan begrænse støvgenerne mest muligt. Overholdelse af fartgrænsen på 20 km i timen vil selvfølgelig også medvirke til at begrænse støvgenerne. Husk det selv men fortæl det også til jeres gæster! Det er nemlig ofte gæster, der kører for stærkt.

De nuværende bump har for lidt effekt, og der er for mange, der kører for stærkt på stamvejen. Det er farligt i forhold til de mange børn, der opholder sig i sommerhusområdet, og det støver alt for meget. Samtidig har vi forholdsvis store udgifter til nyt vejmateriale og støvbehandling. Derfor har bestyrelsen i et stykke tid overvejet andre løsninger, både hvad angår vedligeholdelse og ændringer af stamvejen.

Vi har været enige om, at vi skulle have en afklaring omkring kloakering. Det ville jo være lidt forkert at udlægge en ny vejbelægning, der så skulle graves op i forbindelse med den kommende kloakering. Efter mødet med Hedensted Spildevand anser vi det ikke længere for sandsynligt, at stamvejen vil blive berørt af kloakeringen. Derfor anmoder bestyrelsen under punkt 8 om bemyndigelse til at iværksætte vedligeholdelse og ændringer på stamvejen.

Jeg vil foreslå, at vi tager denne drøftelse under punkt 8 – indkomne forslag.

##### **5. Vedligeholdelse af de grønne områder og øvrige fællesarealer.**

Vejdagen sidste år blev holdt på et senere tidspunkt end normalt, og måske var det derfor, der ikke var så stor deltagelse som de tidligere år. Vi startede kl. 9.00, og vi afsluttede arbejdet omkring kl. 11.30 med øl, vand og pølser. Vi fik alligevel løst rigtig mange opgaver, og samtidig var det en rigtig hyggelig dag. Tak til alle der medvirkede.

Vi har haft ”Vejdag” ved Storstranden i rigtig mange år, og vi har heller ikke fundet et nyt navn til dagen, selvom vi ikke forventer at skulle lave vej i år. Vejdagen i år foregår lørdag den 1. juni 2019, kl. 9.00. Det bliver i høj grad dagen, hvor de grønne områder får en ekstra tur, og hvor vi får taget hul på malerarbejdet. Når arbejdet er færdigt, bliver der serveret pølser samt øl og vand til alle sommerhusbeboere ved Storstranden, uanset om man har deltaget i arbejdet eller ej. Vi håber på et stort fremmøde til vejdagen.

Igen i år skal der lyde en stor tak til Jens Jørn Christensen, der passer de grønne områder og vores fællesarealer på bedste vis. Det er altid en fornøjelse af køre ind i vores område og se, hvor pænt det er holdt. Jens Jørgen hjælper i øvrigt med alle forfaldne opgaver i sommerhusområdet. Tak for en flot indsats Jens Jørn.

Også en stor tak til dem der i løbet af året har hjulpet med forfaldne opgaver. Vi har brug for endnu flere, der hjælper til, også selvom du skulle være forhindret i at deltage på vejdagen. Giv blot et praj om at du er klar til Henrik eller Henning. Hvis nogen af jer har tid og lyst til af at male inden vejdagen, er I meget velkommen til dette. I skal blot kontakt Henning Buch.

Vi har fortsat brug for, at I hjælper med til at holde området omkring affaldsdyngen pænt. Aflæsning af haveaffald skal ske bagved jordvolden og undgå så vidt muligt at sprede affald mere end højst nødvendigt. Affaldsdyngen er fortsat kun til mindre haveaffald. Hvis I skal bortskaffe større affaldsmængder, som alligevel er læsset på en trailer, vil vi opfordre jer til at køre en lidt længere tur ud til genbrugsstationen i Klakring, der har åbent både alle hverdage fra kl. 12 til 18 samt lørdage og søndage fra 10 til 16.

Sidste år fik vi renoveret vores petanquebane, så vi nu har en bane af høj kvalitet. Bestyrelsen vil gerne have en tilkendegivelse på, om det kunne være en ide at oprette en lille ”klub”. Interesserede kan henvende sig til Henning Buch efter generalforsamlingen.

##### **6. Lokalplan for Storstranden.**

Hedensted Byråd vedtog den 30. august 2017 lokalplan 1107 for Sommerhusområdet Storstranden.

Det er alene Hedensted kommune, der varetager byggesagsadministrationen for Storstranden. Bestyrelsen får med jævne spørgsmål om, det ene eller andet byggeri er lovligt, om det er lovligt at hæve terrassen osv. Alle disse spørgsmål skal vi henvise til Hedensted kommune, for det er dem, der giver tilladelserne, og det er også dem, der har mulighed for at håndhæve reglerne, hvis enkelte sommerhusejere ikke har overholdt dem eller har glemt at søge de nødvendige tilladelser.

Efter generalforsamlingen har vi aftalt at mødes med Hedensted kommune for at drøfte de hidtidige erfaringer med administration af lokalplanens bestemmelser. Derfor har vi også brug for at høre, om vore medlemmer er tilfredse med de muligheder og begrænsninger, lokalplanen giver for byggeri m.v. Jeg foreslår at vi tager den drøftelse under punkt 9 – indkomne forslag.

## **7. Badebro.**

Badebroen blev ibrugtaget i juli 2017, og den var til rådighed i hele sommerhalvåret 2018. Badesæsonen startede officielt pinsedag den 20. maj 2018, og det blev en fantastisk badesæson med det flotteste sommervejr i mange år. Det betød også, at badebroen blev brugt rigtig meget.

Badebroen kom i ”vinterhi” i uge 43, og det var desværre et par dage for sent, fordi en efterårsstorm ramte Juelsminde, og den ødelagde et fag på badebroen, som vi har måttet udskifte. Badebroen er nu stillet op igen og efter ønske fra flere af vore medlemmer, er der nu kommet gelænder i begge sider på den yderste stige.

Vinterbaderne og andre koldt vands badere har allerede taget badebroen i brug igen. Pinsedag den 9. juni 2019, kl. 9.00 starter badesæsonen officielt. Her mødes vi alle ved Storstrandens badebro. Bestyrelsen sørger for en lille ting til at sikre den indre varme.

## **8. Alt det vi ikke må.**

På generalforsamlingen i 2017 blev der vedtaget nye ordensregler for Storstranden. I indledningen hedder det:

*Storstranden er et fantastisk sted at leve og bo. Formålet med disse ordensregler er at medvirke til, at det bliver en god oplevelse for alle at opholde sig ved Storstranden i kortere eller længere tid. Det gør vi bedst ved at holde området pænt og ryddeligt, ved at undgå støj og larm, der generer andre, og ved at sikre, at alle har adgang til sol.*

Derefter er der beskrevet forskellige regler, men listen er ikke udtømmende. Hensigten med ordensreglerne er, at det skal være en god oplevelse for alle at opholde sig ved Storstranden. Vi er ikke nået helt i mål på det område, og det er klart det emne, bestyrelsen får flest henvendelser om. Vi ønsker ikke at være ”politibetjente”, men vi opfordrer alle til at bidrage til, at det bliver en god oplevelse at opholde sig ved Storstranden. Et par opfordringer vil jeg gerne give videre.

Det er altså ikke en god ide at begynde og støje før kl. 8.00 om morgenen i weekends og ferier, og musikunderholdning om natten er heller ikke i høj kurs.

Vi skal fortsat gøre alt, hvad vi kan for at undgå rotter i sommerhusområdet. Derfor vil vi opfordre alle til, at deres grund ikke bliver et attraktivt sted for rotter at søge føde og ly. Undgå derfor bunker med udtjente ting, brændestabler eller lignende og undgå ligeledes at fodre fugle og dyr. Det er heller ikke en god idé at fodre måger og dermed vænne dem til at finde mad i området. Det kan anspore dem til at bygge rede i området og over tid grundlægge en decideret koloni.

Undgå også at du og dine gæster parkerer på Poppelalle i vores nabokoloni. Vi ønsker ikke at andre parkerer på vores stamvej, og tilsvarende har Strandparken et ønske om, at deres ”stamvej” ikke anvendes til parkering. Det ønske bør vi respektere. Vi vil rigtig gerne have et godt forhold til vores nabokoloni.

## **9. Møder mellem sommerhusforeningerne og Hedensted kommune.**

Det årlige møde mellem sommerhusforeningerne og Hedensted kommune fandt sted den 5. marts. Jytte Beck deltog som repræsentant for Andelsforeningen Storstranden. Vigtigste emner var:

Spildevandskloakering, udbredelse af bredbåndsforbindelser i sommerhusområder, nye sommerhusområder og affaldsprojekt.

## **10. Diger.**

Landvindingslaget Søkjær har ansvaret for drift og vedligeholdelse af diger og høfder. Jytte Beck har været medlem af bestyrelsen for Landvindingslaget Søkjær i flere år, og jeg blev sidste år valgt som suppleant til bestyrelsen. Jeg er indtrådt i bestyrelsen i december måned sidste år, efter at tidligere bestyrelsesmedlem Finn Wolf døde.

Jytte og jeg blev genvalgt til bestyrelsen på den ordinære generalforsamling den 26. april 2019, og vi udgør sammen med formanden Jesper Skogstad Søkjærs forhandlingsudvalg i forhold til etablering af nyt digelag.

Jytte Beck er samtidig valgt som Søkjærs repræsentant i det arbejdsudvalg, der arbejder med etablering af et nyt digelag i Juelsminde. Det vigtigste er selvfølgelig, at Juelsminde kystsikres på bedste vis. Derudover har vi 3 fokusområder:

- At Hedensted kommune skal deltage i finansieringen af et kommende dige, da kommunen også har et ansvar for kystsikring i Juelsminde.
- At værdien af de nuværende diger skal indgå som et vigtigt element, når udgifterne til ny kystsikring skal fordeles.
- At sommerhusejerne ved Storstranden sikres demokratisk indflydelse i det nye digelag.

Jytte Beck besvarer gerne spørgsmål omkring diger, kanaler og høfder, både i forhold til Søkjær og i forhold til et nyt digelag for hele Juelsminde.

## **11. Foreningens hjemmeside.**

Storstranden har som de fleste af jer ved egen hjemmeside, [www.storstranden.dk](http://www.storstranden.dk). Hjemmesiden giver et hurtigt overblik over de oplysninger, man søger om foreningen. Der har uændret været ca. 6.700 besøgende på hjemmesiden årligt eller mere end 18 besøg dagligt. Det er vores kasserer Henning Buch, der vedligeholder hjemmesiden. Og det gør han rigtig flot. Tak for det Henning.

## **12. Afslutning.**

Tak til bestyrelsen for et godt samarbejde i det forløbende år. God sommer til alle.

På bestyrelsens vegne  
Frants Arboe  
formand.

Beretningen godkendes uden spørgsmål.

## **Ad. 4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen.**

Kasserer Henning Buch gennemgik det reviderede regnskab for 2018, der var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Indtægterne svarer til det budgetterede.

Udgifterne blev ligeledes gennemgået. Der var afvigelser på udgifter til renovering af petanquebanen på ca. 12.000, kr., udgifter til hjælp til udfærdigelse af lokalplanen på 50.000 kr. samt udgifter til badebroen, der både er fra 2017 og 2018.

De samlede udgifter udgør i alt kr. 810.937,50. Det medfører et negativt resultat før finansielle poster på kr. 39.337,50.

Som følge af salg af en andel indgår der kr. 49.797 i reguleringen, hvorved finansielle poster i alt udgør et positivt beløb på kr. 28.406,51.

Årets resultat er herefter negativt på kr. 10.930,99

Årets resultat overføres til balancen, der balancerer med kr. 60.361.660.  
Egenkapitalen udgør 31. december 2018 kr. 59.977.009,17.  
Værdien af ikke solgte andele er opgjort til kr. 826.184,00 (2 andele).

Gennemgangen efterfølges af spørgsmål:

Rune Jensen, Morbærvej 9: Spørger til hvad de 50.000 kr., det har kostet at få udarbejdet Lokalplanen, er brugt til.

Henning Buch forklarer, at vi har fået en rabat på 25.000 kr., og han vil finde regningen frem.

Maiken Lorentsen, Hybenvej 5 udtaler, at hun gerne vil, at vi på næste generalforsamling sammenligner regnskabet med budgettallene, samt hvordan det foregående år er realiseret. På den måde kan man følge udviklingen. Af budget 2018 fremgår et forventet overskud på 32.000 kr. Der er i stedet et underskud.

Frank Laugesen, Rønnebærvej 6 spørger til, hvad lokalplanen er. Han har hørt, at det er kommunen, der betaler for sådan en.

Frants Arboe svarer, at det var et ønske fra Storstranden at der blev udarbejdet en lokalplan for området. Hedensted kommune har stillet krav om, at vi selv skulle udarbejde et forslag til en lokalplan. Udarbejdelsen er sket i samarbejde med Svend Smedegaard. Det er et stort værk, og formålet er bl.a. at fastlægge retningslinjer for det fremtidige byggeri. Lokalplanen findes på vores hjemmeside. Vi har desuden været i dialog med Hedensted kommune om, hvad vi gerne vil have med i lokalplanen. De 50.000 kr. er betaling for arbejdet, efter at vi har fået en pæn rabat. Vi har fået en rigtig god hjælp af Svend Smedegaard.

Henning Buch forklarer, at der er en regning på 50.000 kr. Ifølge timeregnskabet har dette kostet 58.990 kr.

Timetallet er på 60 – 70 timer. Vi har fået en rigtig god hjælp.

Sven Smidstrup, Ferskenvej 1 udtaler, at det er godt med en lokalplan, alt er klarlagt, hvad vi må, og hvad vi ikke må. Men den er intet værd ved granskning, når Hedensted kommune forvalter den ved brandsikring og hævede terrasser, så er den ikke lov og ret. Enten dur lokalplanen ikke, eller også overruler Hedensted kommune den.

Frants Arboe opfordrer til, at vi gemmer debatten og bemærkningerne til under punkt 9. Men supplerer med, at behovet for en lokalplan er et behov for at have en nem byggesagsadministration. At have mulighed for noget, vi ikke har haft tidligere. Fx at vi i stedet for tidligere at kunne bygge et sommerhus på 80 m<sup>2</sup>, så kan vi nu bygge 85 m<sup>2</sup>. Vi havde også tidligere begrænsninger med hensyn til at kunne placere terrasser, nu må terrasserne være større. Der var også begrænsninger med hensyn til udhuse. Alt dette ville vi skabe muligheder og grundlag for via lokalplanen. Spørgsmålet er, om vi har ramt rigtigt. Svarer lokalplanens indhold til medlemskredsens ønsker eller skal den evt. ændres?

#### **Ad. 5. Kloakering af Storstranden – herunder indkomne forslag omkring kloakering (se bilag).**

Kloakering af Storstranden var med i beretningen. Der er desuden 3 forslag fra medlemmer, som ønskes behandlet på generalforsamlingen (se bilag). Det, der er fælles i forslagene, er, at der ønskes en løsning, der er så god og billig som muligt. Det er bestyrelsen helt enig i. Bestyrelsen kan ikke anbefale, at generalforsamlingen vedtager bindende beslutninger om indhentning af tilbud, placering af pumpestationer m.v., der kan begrænse mulighederne for at kunne vælge den rette løsning.

Vi ønsker at gøre brug af en rådgiver, idet bestyrelsen ikke har den nødvendige tekniske viden. Vi sigter efter et fælles udbud sammen med Hedensted Spildevand.

Bestyrelsen arbejder på en finansieringsmodel, som en mulighed for dem, der måtte have behov for dette. Det kan dog anbefales selv at finansiere kloakeringen, idet man som privat kan få en skattefordel, som Andelsforeningen ellers vil få, hvis der lånes via den.

Anders Bonnemann, Hybenvej 6 har et forslag om kabler og lys. Hvis ledningen lægges på en fornuftig måde, kan vi få lagt et kabel ned, og så kan vi senere tage stilling til, om vi ønsker lys.

Bestyrelsen foreslår:

1. At foreningen indgår aftale med egen rådgiver i forbindelse med kloakeringen, når tidspunktet for projektering nærmer sig.
2. At foreningen indgår aftale med Hedensted Spildevand om projektering og udbud, hvis bestyrelsen sammen med egen rådgiver kan godkende en sådan aftale.
3. At der indgås aftale med Hedensted Spildevand om, at det interne ledningsanlæg kan sælges/overdrages til Hedensted Spildevand, hvis der i løbet af en kortere årrække træffes beslutning om udstykning af Storstranden.
4. At det interne ledningsanlæg projekteres og udføres således, at det på et senere tidspunkt kan overdrages til Hedensted Spildevand.
5. At der arbejdes på en mulighed for at tilbyde medlemmerne finansiering af udgifterne i forbindelse med kloakeringen.

Forslaget godkendes.

#### **Ad. 6. Forslag om oprettelse af 3 nye stiforbindelser mellem Strandparken og Storstranden (se bilag).**

I 2018 fik vi en henvendelse fra Strandparkens bestyrelse om nogle forhold, som de ikke var tilfredse med. Der var foretaget ændringer af adgangsveje i form af huller i hækken og låger ud fra de enkelte grunde til Poppelalle. Og nogle af vore gæster har parkeret på Poppelalle. Strandparken ønskede, at vi skulle få bragt disse forhold i orden igen, så der kun er færdsel via de anlagte stier. Bestyrelserne fra de to foreninger har skrevet sammen, telefoneret og vi har afholdt et møde med 3 medlemmer fra Strandparkens bestyrelse i 2019. Fra vores bestyrelse deltog vi også 3 personer. Alle var enige om, at vi ønsker et godt forhold mellem de to foreninger. Men vi blev forbavsede over, Strandparkens forslag om at etablere stiforbindelser mellem Hybenvej og Poppelalle, Ferskenvej og Poppelalle samt Morbærvej og Poppelalle.

Vi har en fornemmelse af, at mange ikke synes, dette er en god ide. Er der et ønske om at kunne komme ud via nye stiforbindelser blandt dem, der bor på de nævnte veje. Vi vil prøve at finde ud af, om der er behov for dette. Hvis det viser sig ikke at være en god ide, så må man samtidig gøre sig klart, at ingen åbning betyder, at så skal der ingen åbninger være.

Spørgsmålet om stiforbindelser vil også blive drøftet på Strandparkens generalforsamling i næste uge.

Vi er spændte på at høre jeres mening!

Rene Husballe, Hybenvej 2: Vi savner en argumentation fra Strandparken om, hvorfor de vil have åbnet op. Det er et rigtig kedeligt forslag, idet det kan åbne op for ude fra kommende personer - for tyveri og for indbrud. Det er meget lettere, når man kan komme ud gennem åbninger, der gør det let at komme tilbage til en parkeret bil på Poppelalle. Sikkerhedsmæssigt er det en ulempe. Vi ser tydeligt, hvordan adfærden ændrer sig, når det ikke er sommervej. Så kommer man ind på vejen, og bruger dem som transitveje. Storstranden er kun for os. Vi har gode veje og gode stier. Transitveje vil vi være fri for, ja tak. Vi befinder os godt med, at transitten ikke er så god, og der er ikke så megen larm. Kan bestyrelsen ikke sætte sig i mod forslaget. Vi opfordrer til, at vi ønsker vejene lukkede.



Niels Jørn Lauersen, Morbærvej 2: Jeg taler på egne vegne, men mange på Morbærvej er enige. Det er en dårlig ide. Det er ikke i orden at ændre på de præmisser, man har købt hus og grund på. Det er urimeligt at ændre præmissen efterfølgende. Man har fået rabat ved at bo ved stamvejen, hvis man vælter stakittet, kommer vi også til at være ved en stamvej.

Når vejene har været lukkede så længe, som de har, så skal de forsat være lukkede. Det er der hæld på. Kan man ikke stoppe ulovlighederne, i stedet for at gøre dem lovlige? Hvorfor skabe ufred og ubalance i kolonien. Lad være med det, det gavner ingen, men det skader mange.

Ewa Windt, Rønnebær vej 7: Der er ingen grund til at åbne op. De ejere, der har havelåger, vil de lukke? Så er problemet løst. Strandparken benytter vores legeplads og plukker vores blomster. Det er primært dem, der bruger legepladsen. Dem, der udlejer deres huse, skiltes med vores legeplads.

Finn Sørensen Ferskenvej 6: Når man bor på den ”forkerte” side, skal man ud ved pumpehuset. Det ville være fint med en gennemgang, så man i stedet kan forsætte hen af Ferskenvej. Jeg ønsker, at alle veje åbnes for fodgængere og cykler.

Jytte Beck, Mirabellevej 3: Et argument fra Strandparken for at åbne op er, at så kan man færdes begge veje, og ikke kun fra Storstranden og ind på Strandparkens areal.

Rene Husballe, Hybenvej 2: Argumentet er ikke sagligt. Det skal ikke blandes sammen. Tag fat på dem, det drejer sig om. Det sker måske 12 gange på en sæson. Tag et møde hos os, det har problemet.

Formanden foreslår en afstemning. Men Ewa Windt, Rønnebær vej 7 spørger til, hvor mange stemmer, der skal til for at kunne åbne op.

### **Mødet suspenderes i 10 minutter.**

Frants Arboe: Bestyrelsen har lyttet til debatten. Vi ønsker derfor at trække forslaget om at oprette 3 nye stiforbindelser.

Forslaget godkendes med stort bifald.

Frants Arboe opfordrer til, at vi ikke etablere private låger og andre udgange til Poppelalle. Han opfordrer desuden til, og at vi sletter de låger og udgange, der er etableret uden tilladelse.

### **Ad. 7. Fastsættelse af niveau for bestyrelsesudgifter (se bilag)**

I forbindelse med stiftelsen af Andelsforeningen Storstranden blev der ikke fastsat et niveau for bestyrelsesudgifter, og punkter har ikke senere været drøftet på en generalforsamling. Bestyrelsen har fulgt den praksis, der var gældende en del år i Storstrandens Sommerhusejerforening.

Sidste år blev der spurgt til udgifterne i forbindelse med generalforsamlingen. Spørgsmålet er, om det er fornuftigt at anvende udgiftsniveauet fra en forening, der ikke eksisterer mere. Derfor har vi valgt at spørge generalforsamlingen.

I sommerhussæsonen afholdes alle bestyrelsesmøder i Juelsminde. Derfor udbetales der ikke kørselsgodtgørelse til disse møder, hvis Bestyrelsen foreslår, at niveauet for bestyrelsesudgifter fastsættes således:

- Telefon m.v. til formanden - 750 kr. årligt.
- Kørselsgodtgørelse efter SKAT's takster (p.t. 3,56 kr. pr. km).
- Forplejning i forbindelse med bestyrelsesmøder – 300 kr. pr. møde.
- Årligt arrangement for bestyrelsen med ægtefæller – 10.000 kr.

I sommerhussæsonen afholdes alle bestyrelsesmøder i Juelsminde. Derfor udbetales der ikke kørselsgodtgørelse til disse møder, hvis medlemmerne alligevel er i Juelsminde.

De ovenfor nævnte udgifter reguleres fremover med almindelig prisfremskrivning.

Maiken Lorentsen, Hybenvej 5 oplyser, at det var hende, der stillede spørgsmålet sidste år. Hun er bare forundret over det store beløb. Det er i orden med betaling for telefon og forplejning på møderne. Men det er ikke rimeligt at bruge 10.000 kr. til også at bespise ægtefæller og heller ikke, at der ydes kørselsgodtgørelse.

Anders Bonnemann, Hyben vej 6: Jeg ved ikke, hvor folk kommer fra. Jeg ved ikke, hvad jeg siger ja til. Jeg mangler et budget. Jeg er på gyngende grund.

Bose Nielsen, Rønnebærvej 12: Hvor mange bruger ikke kørselsfradrag i forbindelse med kørsel. Det er fint at bestyrelsen får kørselsgodtgørelse, det er fint med forplejning, og det er også fint med de 10.000 kr. om året. Bestyrelsesudgifterne kan godkendes.

Else Marie Gyberg, Mirabellevej 1: Jeg har stor tiltro til bestyrelsen, det er dem vel ondt, at de får en fantastisk aften.

Mikael Fanth, Ferskenvej 16: Det er småligt over for bestyrelsen. Selvfølgelig skal der en præmie til. Det er et fint forslag.

Forslaget kan godkendes med stort bifald.

#### **Ad. 8. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne**

- Forslag fra Søren Sonne Hornbech, Æblevej 9, om at der etableres fartsænkingsbump på stamvejen, da de nuværende bump ingen effekt har.

Bestyrelsen har afventet stillingtagen til vedligeholdelse og ændringer på stamvejen, fordi det har været uklart, om stamvejen blev berørt af kloakeringen. Vi anser det ikke længere for sandsynligt, at stamvejen vil blive berørt af kloakeringen, men afventer endeligt afklaring, der forventes senere på året. Bestyrelsen har ikke lagt sig fast på en bestemt løsning, men vil sammen med rådgiver undersøge forskellige muligheder. En mulig løsning kunne være:

- Etablering af cirkelbump som en integreret del af vejbelægningen (se vedhæftede skitse).
- Vedligeholdelse af stamvejen med en OB-overfladebelægning (bindemiddel og sten).

Cirkelbump har den gode egenskab, at man blot "glider" hen over det, indtil man overskrider den dimensionsgivende hastighed. Jo stærkere man kører des værre bliver det.

OB-overfladebelægningen har den fordel, at den er (næsten) støvfri, og at udgifterne til vedligeholdelse er langt mindre end det, vi i øjeblikket anvender til nyt vejmateriale og støvbehandling. Vedligeholdelse og ændringer på stamvejen tænkes udført i foråret 2020, hvis ikke stamvejen berøres af den kommende kloakering. Alternativt skal vi vente til efter generalforsamlingen 2020.

Bestyrelsen vil derfor anmode generalforsamlingen om en bemyndigelse til, at iværksætte vedligeholdelse og ændringer på stamvejen. Den anslåede udgift er 175.000-200.000 kr. Bestyrelsen vil først gøre brug af bemyndigelsen ved sikkerhed for, at stamvejen ikke berøres i forbindelse med kloakeringen.

Birgitte Smidstrup, Ferskenvej 1: Nye bump som er effektive, må også have passagemulighed for cykler. Måske midt i – ingen cykler for stærkt.

Frank Laugesen, Rønnebærvej 6: Må vi så gå i gang. Hvor meget koster det? 50.000 kr. til noget, der ikke er noget værd. Vi må henvende os til kommunen. Hvad koster det her?

Frants Arboe. Det, vi anmoder om, er en bemyndigelse til at anvende 175.000 – 200.000 kr. Kan det gøres billigere, gør vi selvfølgelig det.

Frank Lawcook, Æblevej 10: Hvad vil I bruge – 100.000 kr., bump til 15 km i timen, små skilte, som ingen kan læse. Håber folk forstår, hvor generende det er, når der køres for hurtigt.

Frants Arboe: En OB løsning kunne være en mulighed. Forslaget er kommet i sidste øjeblik. Vi vil ikke i dag pege på en bestemt løsning. Vi skal have en rådgiver til at finde den bedste løsning med hensyn til vejbelægning uden risiko for støvgener. Den skal være billig at vedligeholde og med de bedste bump. Den vejbelægning, vi vælger hænger sammen med de fartdæpende foranstaltninger. Også skal vi huske cyklisterne.

Bent Lorentzen, Hasselvej 9: Hvert år hører vi om hastighed og støv. Vi har været her hele påsken, hvor der var tørt. Det støvede ikke. Det ville ikke være så dyrt, hvis alle kører 20 km i timen, så støver det ikke.

Rune Jensen, Morbærvej 9: Kan vi stemme om beløbet. Vi bruger 45.000 kr. årligt til vedligeholdelse af vejen.

Henry Hansen, Hybenvej 14: Bestyrelsen må ikke bruge for mange penge, før end kloakeringen er på plads. Det griber om sig med gravemaskiner og anden færdsel.

Kirsten Eriksen, Rønnebærvej 4: Dem ved stamvejen har betalt mindre for deres andel pga. risikoen for støvgener. Vi andre har betalt for støvfrihed. Til næste år vil jeg bede bestyrelsen finde ud af, hvad der kræver 100 % enighed. Er det kun ved det med skat?

Bose Nielsen, Rønnebærvej 12: Ved stamvejen støver det. Hvis folk kun kører 20 km i timen, er det ikke så stort et problem. Lad os se, hvordan forsøget med de nye bump fungerer. Det er en billig og midlertidig løsning. Der er ikke hul til cykler, men de kan køre ud til siden.

Frank Laugesen, Rønnebærvej 6 opfordrer bestyrelsen til at tænke over det og tage det op på den kommende generalforsamling. Så der kan tages stilling til, om der skal bruges penge. Ikke bruge penge til noget, der bagefter viser sig at være noget skidt.

Frants Arboe: Om Afstemning. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægterne bestemmer andet. Det fremgår af vedtægterne. Andre afgørelser af vedtægter kræver 100 % fx, hvad angår fordeling af udgifter.

Kirsten Eriksen, Rønnebærvej 4: 100 %, det dur ikke. Hedensted kommune har oplyst mig om, at det ikke eksisterer. Uanset, hvad I siger.

Frank Laugesen, Rønnebærvej 6: Vi må have det op på næste års generalforsamling. Skal der ikke stemmes om det?

Frants Arboe: Når det ikke er rettidigt indkommet, kan vi ikke stemme om det i dag.

Frank Laugesen, Rønnebærvej 6: Jeg vil opfordre alle til at stemme nej.

Frants Arboe: Dette er ikke et ændringsforslag, det er en bemyndigelse eller en ikke bemyndigelse. Så må vi se på næste års generalforsamling. Ifølge vedtægternes paragraf 15, kan vi stemme ved håndsoprettelse. Det handler om simpelt stemmeflertal. Blanke stemmer medtælles ikke.

Afstemning om bemyndigelsen til bestyrelsen:

22 stemmer i mod og 27 stemmer for.

Forslaget om bemyndigelse er vedtaget.

#### **Ad. 9. Ikke rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:**

- Forslag fra Ole Bell, Ferskenvej 2, om ændring eller tilføjelse til lokalplanen. Se nærmere beskrivelse af forslaget i vedhæftede bilag. Forslaget er indkommet 1 dag for sent, men bestyrelsen indstiller at generalforsamlingen alligevel behandler forslaget.

Indstillingen fremgår af notatet. Der ønskes en tilkendegivelse af, hvordan reglerne i lokalplanen gælder. Herefter må det drøftes med Hedensted Kommune. Den nye lokalplan åbner op for flere muligheder. Vi vil spørge generalforsamlingen, om vi har ramt rigtig. Vi kan ændre i lokalplanen, hvis det ikke dur. Ole Bell har et forslag om, at der nedsættes et hurtigt arbejdende, der kan rette op på uhensigtsmæssige forhold i lokalplanen. Bestyrelsen foreslår, at det er bestyrelsen, der tager drøftelsen med Hedensted Kommune ud fra de tilkendegivelser, der kommer på generalforsamlingen.

Bose Nielsen, Rønnebærvej 12: Det kunne være sjovt at vide hvilke ændringer, hvad er ikke i orden.

Ole Bell, Ferskenvej 2: Jeg beklager, at jeg har sendt forslaget for sent. Jeg har haft et møde med Hedensted kommune om det, der ikke er i orden i ud fra Lokalplanen. Det krævede en ekstra dag. De gamle bygningsvedtægter er ændret fra 5 til 2,5 ms afstand mod brandsikring. Det forlanger Hedensted Kommune ikke, i stedet må vi bygge som vi vil. Der må ikke terrænreguleres, det fastholdes, og terrasser må ikke hæves, hvis de er tættere på skel end 2,5 m. Hedensted kommune mener, at vi må hæve terrasserne en lille smule. Det må bearbejdes ud fra Lokalplanen. Bestyrelsens lovede møde med Hedensted Kommune, det er ikke lykkedes i løbet af et år. Jeg fik et møde i løbet af 14 dage. Der skal være brandsikring ved 2,5 m, ingen hævede terrasser og ingen terrænregulering. Lad være med at gøre ulovligheder!

Frants Arboe: Er det generalforsamlingens ønske, at vi drøfter sagen med Hedensted Kommune ud fra de indkomne forslag?

Afstemning: Der er 65 for forslaget, om at bestyrelsen drøfter lokalplanen med Hedensted kommune, og dermed er der flertal.

#### **Ad. 10. Vedtagelse af budget for 2020 og fastsættelse af bidrag.**

- Bestyrelsen foreslår at der ekstraordinært opkræves 500 kr. til dækning af udgifter ved projektering af kloak arbejde.
- Andelshavernes bidrag til dækning af foreningens omkostninger foreslås fastsat til 6.900 kr. (inkl. bidrag til projektering af kloak arbejde).

Henning Buch forklarer, at beløbene stort set er de samme som i 2019. Se udsendt budget. Der er ingen spørgsmål og budgettet vedtages med stort bifald.

#### **ad. 11. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer. På valg er Frants Arboe, Carsten Due og Henning Buch (modtager genvalg).**

De tre kandidater modtager alle genvalg. Der er ingen andre forslag.  
Alle vælges med stort bifald.

**Ad. 12. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. På valg er Ole Bell (modtager ikke genvalg) og Christian Sørensen (modtager genvalg).**

Maiken Lorentzen fra Hybenvej 5 er bestyrelsens forslag.  
Christian Sørensen og Maiken Lorentzen vælges med stort bifald.

**Ad. 13. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant.**

**a.) 2 revisorer. På valg er Emma Jensen og Bent Jørgensen (modtager genvalg).**

Begge vælges med stort bifald.

**b.) 1 revisorsuppleant. På valg er Henning Jørgensen (modtager genvalg).**

Han vælges med stort bifald.

**Ad. 14. Eventuelt.**

Thorkild Jensen, Ferskenvej 22: Angående badebroen. Der er nogle jernpigge i sandet, som kan medføre skade. Kan de få nogle gummidupper over?

Frank Laugesen, Rønnebærvej 6: Jeg vil gerne opfordre bestyrelsen til at tænke sig om inden rådgivning ved kloakering, ellers løber det også løbsk.

Frants Arboe. Det råd vil vi ikke følge. Der er rigtig mange penge i spil. Derfor vil vi have en rådgiver. Til den rette løsning og betaling. Udgifterne til en rådgiver, kan bedre betale sig end en dyrere kloakering.

Rene Husballe, Hybenvej 2: Hvis stamvejen støver, hvorfor så ikke asfaltere? Det er ikke så dyr at vedligeholde.

Frants Arboe: Vi ønsker en lys overflade. Nu har vi en bemyndigelse, og vi vil undersøge alle muligheder.

Afslutning.

Frants takker dirigenten for indsatsen. Han takker også de mange, der er mødt op. Det er et flot fremmøde med 140 personer.

Nu går vi til spisningen. Smørrebrød er en gammel tradition som vi vender tilbage til sammen med øl, vand og vin. Det sidste kan købes.

Tak og god sommer.

**7. maj 2019 Jytte Beck  
revideret 13.05 2019**

**Godkendt af dirigent Helene Rossing Pedersen den 21.05 2019**