

Generalforsamling i Grundejerforeningen Mindegårdens Sommerland

Dato og sted:

Lørdag den 15. marts 2025, Hejlsminde Forsamlingshus

1. Valg af dirigent

Niels Skou, valgt og godkendt – konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning (v. Lars Simonsen)

- **Generelt:** Kun 9 måneder siden sidste generalforsamling. 4 fysiske møder + Teams-møder og bestyrelsen har været rundt i området.
- **Veje og p-pladser:** Løbende vedligeholdelse af veje varetages af entreprenør Arkil. Der var forslag om at placere en bunke ral/småt sand ved bådpladsen, hvor folk selv kunne afhente efter behov, dette har vi valgt ikke at gøre, da Arkil vedligeholder.
- **Kystsikring:** Ildsjæle på Strandvejen har taget initiativ til at etablere et *Skræntlaug* for bedre beskyttelse af skrænt og sommerhuse. Det har været god dialog mellem *Skræntlauget* og Grundejerforeningens bestyrelse.
- **Ovefladevand:** Der er afholdt møde med en af vores medlemmer som har meget forstand på håndtering af regnvand, desværre ikke nogen færdig løsning, men der arbejdes videre på dette.
- **Vand og målere:**
 - 40 nye fjernaflæste målere installeret sidste år.
 - Flere tilfælde af opdaget vandspild takket være ny teknologi med fjernaflæsning.
 - Ønske om at udskifte resten af målerne hurtigere.
 - Godt samarbejde med Hejls Vandværk – nu med nødgenerator så hvis strømmen ryger, så startes generator op og kan forsyne os med vand mens der er nedbrud.
- **Renovation:** Kolding Kommune implementerer nyt renovationssystem i foråret 2026. Overvejes: 3 spande pr. husstand eller 2 fælles stationer.
 - Bestyrelsen hælder til at der laves fællesstationer, for primært at gøre det nemmere for medlemmerne da der ellers kræves 3 spande pr. husstand og

forskellige tømmedage vil resulteret i meget tung trafik på vores veje.

Bestyrelsen arbejder videre med dette og vil løbende inddrage medlemmerne.

- **Infrastruktur og øvrige tiltag:**

- Trapper og broer vedligeholdes, bl.a. ny løsning med trappe (vores ”gamle” ståltrappe der blev pillet op bygges om og sættes ved Strandvejen 7-9. Dette er dog et større projekt, men bestyrelsen håber det kan nås til midt i maj.
- Nyt gelænder på trappen ved Strandvejen 1-3, fungerer rigtig godt.
- Begge broer har fået monteret gelænder, og er klar til at komme op i april.
- Nye skilte og P-skilte bestilt, blandt andet Vinkelvej skiltet der er blevet stjålet!
- Dialog med OK El om opsætning af ladestandere ved bådpladsen.

- **Arbejdsdag:** Afholdes lørdag den 26. april kl. 10. Kaffe, kage og pølser som sædvanligt. E-mail sendes ud med info omkring tilmeldning. Bestyrelsen håber at se så mange som muligt.

- **Tak:** Lars afsluttede med at takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde.

3. Regnskab (v. Leif Winum)

- Gennemgang af regnskab som udsendt i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen – blev godkendt.
- Drøftelse af teknologien i vandmålere idet et af medlemmerne spurgte ind til dette. Leif oplyste, at det hele kører på den nyeste teknologi, der er ikke behov for ”målerbil” eller manuel aflæsning. Det hele kører via antenne i måleren.

4. Indkomne forslag

4.1 – Låneoptagelse til vandmålere:

Forslag om fuldmagt til låneoptagelse på op til 200.000 kr. i max 2 år for at kunne udskifte samtlige vandmålere allerede i 2025.

Status: Dette forslag er trukket tilbage, da det vurderes, at låneoptagelse ikke er nødvendig.

4.2 – Etablering af Skræntlaug:

Sommerhusejerne på Strandvejen, der har ejendomme ud mod skrænten, har taget initiativ til at danne et *Skræntlaug*, som skal arbejde for sikring af skrænten og beskyttelse af sommerhusgrundene. Dette initiativ har opbakning fra grundejerforeningens bestyrelse, da vi

anerkender, at skræntejerne står over for særlige udfordringer, som bedst håndteres af dem selv.

Repræsentanter fra *Skræntlauget* (*Charlotte Woldemar, Ole Andreasen og Helle Billund*) stod op og forklarede kort omkring Skræntlauget og hvor det blev dannet.

Formålet med Skræntlauget er at give de berørte ejere mulighed for at organisere sig formelt og etablere en struktur, der gør det muligt at opkræve kontingent og finansiere nødvendige kystsikringstiltag.

Der er udarbejdet udkast til både en **fuldmagt** og en **aftale** mellem Grundejerforeningen og *Skræntlauget*, og hovedpunkterne er følgende:

- **Fuldmagt:** Grundejerforeningen giver Skræntlauget ret til at repræsentere foreningen overfor relevante myndigheder vedrørende skræntsikring.
- **Godkendelse:** Alle tiltag til skræntbeskyttelse skal godkendes af grundejerforeningens bestyrelse.
- **Udførelse og vedligehold:** Det er Skræntlauget, der gennemfører og vedligeholder de fysiske tiltag og dækker alle omkostninger herved.
- **Skader:** Lauget skal udbedre eventuelle skader på grundejerforeningens ejendom, som måtte opstå som følge af deres arbejde.
- **Vedligeholdelse:** Grundejerforeningens nuværende ansvar for beskæring af beplantning, samt vedligehold af trapper og hofder, fortsætter som hidtil.
- **Medlemskab:** Grundejerforeningen bliver medlem af Skræntlauget med to matrikler (26ap og 26af) og har dermed to stemmer i laugets generalforsamling. Foreningen betaler kontingent for disse.
- **Opsigelse:** Grundejerforeningen kan til enhver tid trække fuldmagten tilbage, hvilket automatisk ophæver aftalen.
- **Samarbejde:** Der er enighed om at sikre god gensidig orientering og et konstruktivt samarbejde for at løse skræntsikringsudfordringerne i fællesskab.

Det blev indstillet til generalforsamlingen, at bestyrelsen bemyndiges til at give fuldmagten og indgå aftalen med *Skræntlauget* på baggrund af ovenstående betingelser – forudsat at lauget har afholdt stiftende generalforsamling og har godkendte vedtægter, herunder godkendelse hos Kolding Kommune, hvis kommunen stiller krav herom.

Beslutning: Vedtaget.

4.3 – Vedtægtsændring (max 2 bestyrelsesmedlemmer pr. vej):

Formål: Efter etablering af Skræntlaug for sommerhusene, der grænser ned til skrænten,

finder bestyrelsen, at der bør laves en mindre ændring i vedtægterne således, at der maksimalt kan indvælges 2 bestyrelsesmedlemmer fra en given vej. Begrundelsen er, at det ikke vil være hensigtsmæssigt, at medlemmer af Skræntlauget får flertal i bestyrelsen

Det indstilles, at det i vedtægternes § 5 tilføjes følgende: "For at sikre en afbalanceret sammensætning af bestyrelsen, må der maksimalt være 2 bestyrelsesmedlemmer fra samme vej." Formuleringen indsættes efter 3'de afsnit.

Beslutning: Vedtaget

5. Budget og kontingent

Budgettet blev gennemgået. Den største enkeltudgift (godt 340.000 kr.) er udskiftning af vandmålere, således at alle sommerhuse får installeret nye fjernaflæste vandmålere inden årsskiftet. Der er sidste år skiftet 40 vandmålere, der fungerer til vores fulde tilfredsstillelse. Der resterer nu 193 målere. Vi starter op ultimo juni måned og forventer at være færdig til november. Mere information følger, når vi kommer tættere på opstart.

Hovedårsagen til, at vi ønsker at få skiftet alle målere nu er, at der fortsat er 2-3 episoder årligt med vandspild hos den enkelte sommerhusejer. Der har i et enkelt tilfælde været tale om helt op til 400 m³. Ved fjernaflæste målere har vi mulighed for at få en alarm for det sommerhus, der måtte have vandspild. En anden årsag er, at det installationen vil kunne ske mere effektivt ved skift at alle vandmålere på en gang. Endelig vil årsafslæsningsen ultimo 2025 kunne ske automatisk.

Den budgetterede formue i foreningen ultimo 2025 er på godt 145.000 kr.

- Budgettet blev vedtaget.
 - Det blev besluttet at kontingent og vandtakster for 2025 fastholdes uændret:
 - Foreningskontingent: 1.000 kr./husstand
 - Vand: 700 kr./husstand (opkræves april 2026)
 - Kubikmeterpris: 21,86 kr/m³
-

6. Valg til bestyrelsen

Genvalg:

- Lars Simonsen

- Gitte Hjerresen
-

7 Valg af suppleanter

Lars oplyste inden valg, at bestyrelsesmedlem Henrik´s sommerhus var tæt på salg, og hvis det gik igennem så skulle en af suppleanterne træde ind i Henrik's sted.

Genvalg:

- Jeanett Legarth
 - Henrik T. Dinesen
-

8 Valg af bilagskontrollant

Genvalg:

- Bjarne Carlsen
-

9 Valg af bilagskontrollantsuppleant

Genvalg:

- Lis Daugård
-

10. Eventuelt

- **Multipark:** Lars fortalte om planerne bag skolen.
 - **Kunst i Hejls:** Afholdes 5.-6. april ved den gamle skole.
 - **6094.dk:** Der opfordres til at besøge siden 6094.dk vedrørende aktiviteter m.v. i Hejls – Hejlsminde.
 - **Forsamlingshuset:** Har 30-års jubilæum.
 - **Sikring af Hejlsminde:** Leif orienterede om møde omkring sikringsprojekter i byen.
-

Afslutning:

Generalforsamlingen afsluttedes uden yderligere bemærkninger.