

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

E-mail: maagedalen@gmail.com - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2023



Den 30. april 2023

Til medlemmerne af "**Grundejerforeningen for MÅGEDALEN**"

Referat fra generalforsamlingen

Dato: Skærtorsdag den 6. april 2023

Tid: Kl. 11.00 – 12:30

Sted: Danland, Søndervig

Referat: Udsendt til medlemmerne den 28. april 2023

I generalforsamlingen deltog repræsentanter for Mågedalen nr:

16 – 17 – 23 – 40 – 41 - 42a – 43 – 47 - 49a – 62 – 66 – 69 – 70 – 77 – 81

(i alt 15 husstande / 22 deltagere)

1 Valg af dirigent

Michael Pedersen (Mågedalen 66) blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen er lovlig indkaldt mere end 2 uger før afholdelse af generalforsamling. Den udsendte dagsorden følger vedtægterne.

2 Formandens beretning

Jan aflagde bestyrelsens beretning.

Konstituering

Efter generalforsamlingen den 14. april 2022 sidste år konstituerede bestyrelsen sig således

Formand:	Jan	MD 47
Kasserer:	Kurt	MD 43
Sekretær:	Børge	MD 77
Vejmand:	Torben E.	MD 29
Bestyrelsesmedlem:	Torben B.	MD 58

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

E-mail: maagedalen@gmail.com - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2023



Der været afholdt i alt 5 møder, 4 fysiske møder 22. november 2022, 31. januar 2023 (Kommunen), 20 marts 2023 (Aqua-Dam) og d.d., samt 2 Teams-møder den 9. oktober 2022 og den 13. marts 2023.

Beretning for året - 2022

Beach Bowl er desværre brændt ned, så igen i år har vi lejet os ind på Danland. Den traditionsrige afslutning med en frokost, kan desværre ikke blive til noget her.

Vejene

Torben MD 31 er vejmand. Lidt om vejene - bestyrelsen har løbende, siden sidste generalforsamling, taget en tur rundt på alle veje og tilslutningsveje, for at se efter om der var noget, som der skulle gøres noget ved.

Vejene vedligeholdes af Holmsland Entreprenørforretning. I januar 2023 er der kommet ny belægning på alle veje, som Grundejerforeningen er ansvarlig for. Torben har tilfreds med kvaliteten af det stabilgrus, som blev udlagt. Entreprenøren kommer og skraber vejene efter behov – der er ikke aftalt et fast antal gange. Arbejdes udføres med en vejhøvl, således vejen er højest midt på og lavest i siderne. Dette bevirker, at vandet naturligt løb ud til siderne, således huller ikke så nemt opstår, men en regnfuld vinter bevirker, at der nemt kan komme skader/huller i vejen.

Midt i juni måned spredes der et støvbindermiddel ud på vejen – Slots Kloakservice. Dette reducerer støv og "binder" vejen lidt mere sammen og den udtørre ikke så hurtigt, som den ellers ville gøre. Rent teknisk er det en art af salt, som der spredes med.

Grundejerforeningen ejer stikvejen til MD 23/27, hvor der sidste år opstod udfordringer. Den regnfulde vinter, sammenholdt med en minimal vedligeholdelse af vejen betød, at renovationsbilen ikke ville afhente renovation. Ejerne fik brev fra Kommunen omkring vejen med "påbud" om renovering/vedligehold af denne. Dette fik vejmand "Torben" på plads. Vejen tager "et hjørne" af Mågedalen 19, som har tiltrådt, at vejen sættes i stand inkl. vejen på hendes jord.

For at forbedre udsigtsforholdene har bestyrelsen klippe lidt i fyrtræerne i svinget mod nord ved MD 70. Der blev trimmet nogle grene.

Det har regnet meget denne vinter – specielt i januar måned, men vi har i den forløbne periode været forskånet for de store mængder af vand på vejene. For at håndtere de store vandmængder som vi må forvente i fremtiden blev det på generalforsamlingen i år 2020 besluttet

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

E-mail: maagedalen@gmail.com - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2023



at afsætte 20.000 kr. til at få udarbejdet et dræningsprojekt så vi får overblik over de samlede udfordringer i området og med henblik på at bestyrelsen kan arbejde med løsningsforslag som kan tænkes sammen med det varslede kloakeringsprojekt – selvom det selvfølgelig har tidsmæssige udfordringer i forhold til de kommende par år.

Klima

I forhold til klima i øvrigt, så har grundejerforeningen Mågedalen ansvaret for vores veje, men det er jo ikke den eneste klimamæssige udfordring som vi har. Grundvandet står jo ikke kun højt på vejene, det står også højt på nogle af områdets sommerhusgrunde. Bestyrelsen har i overensstemmelse med beslutningen på generalforsamlingen arbejdet videre med dræningsprojektet, som der vil blive redegjort for senere på generalforsamlingen, så mere om dette senere. Der er ikke brugt penge på dræning i seneste regnskabsår. Punktet gennemgås under eventuelt jf. dagsorden.

Byggeri

Der er bygget nyt sommerhus på MD 71.

Der er nu 73 sommerhuse, 3 ubebyggede grunde + klitarealet og p-pladsen.

En ejer af en ubebygget grund har søgt om byggetilladelse, ligesom en ejer har søgt byggetilladelse til en tilbygning. Grundejerforeningen har ikke indsigt i byggesagerne.

Kloak

Som planen er nu, skal vi have sommerhusene kloakeret i år 2026. Når vi skal kobles på, kommer en udgift til Forsyningen på ca. tkr. 50 + udgifter på egen grund. Forsyningen har udsendt den første skrivelse, at de er gået i gang for forberedelse, dette er antageligt måling af højdeforskelle, de såkaldte koter. Bare rolig inden noget sættes i gang, vil såvel bestyrelsen, som ejerne blive indkaldt til informationsmøde fra Forsyningen, dette vil antageligt blive om 2 år.

Jeg vil opfordre alle til at gå ind på hjemmesiden www.sommerhuskloakering.dk og tilmelde sig nyhedsmailen.

Renovation

Vi har i efteråret fået endnu en renovationsbeholder – opdelt i 2 rum. Der er mulighed for at vælge størrelse efter behov. Beholderen på 240L har "vinger", men den på 360L har identisk

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

E-mail: maagedalen@gmail.com - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2023



låg med den nuværende. Vi skal igen opfordre folk til at få lavet endnu et renovationsstativ, så de ikke blæser væk.

Molokker: Molokkerne hos Rav/Hvide Sande Bageri lukkes og den vil alene være mulighed for aflevering af glas.

Klitrensning

Tidligere havde Grundejerforeningen den faste tradition, at man hvert år på St. Bededag gik en tur i klitterne og fjernede affald. Som årene er gået, er der heldigvis kommet mindre og mindre affald. Grundejerforeningen har revurderet aktiviteten og mener, at der er for lidt til en egentlig aktivitet, men opfordrer til, at man løbende fjerner affald, hvis man ser noget – også på vejene

Nye ejere

Der er tilkommet 4 nye ejere i Mågedalen.

Vindmøller

Vesterhav Syd er et vindmølleprojekt med 20 vindmøller. Mågedalen indgav tidligere sammen med andre Grundejerforeninger klage til Energistyrelsen, om at møller skulle flyttes længere ud. Dette fik vi medhold i. De 20 møller bliver 193 m høje og det nuværende fundament er ca. 18 meter højt. De kommer til at blive synlige.

Vandmåler

Alle sommerhuse hører under Søndervig Vandværk, som har bygget nyt domicilejendom i svinget mellem Kloster og Søndervig. Vandværket har i løbet af efteråret installeret ny vandmålere i alle sommerhuse, som kan fjernaflæses. Det siges tillige, at der er "vandalarm" +/- 25 meter fra måleren.

Julehilsen

I år blev det tid til noget nyt. Bestyrelsen udsendte en julehilsen, hvor diverse forhold til belyst og informeret omkring.

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

E-mail: maagedalen@gmail.com - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2023



WWW

Bestyrelsen har besluttet, at Mågedalen går på internettet. Bestyrelsen har erhvervet www.maagedalen.dk. Hjemmesiden er under opbygning og vil blive udbygget under en "low-cost-betragtning". Altså ikke en fancy hjemmeside, men alene en informationsside, hvor bestyrelsens navne, vedtægter, regnskab, referat af generalforsamling vil fremgå. Grundet GDPR-reglerne må de enkelte husejeres navne ikke uploades på hjemmesiden. Såfremt dagsordens pkt. 9 vedtages, vil ejerne ikke fremgå af referat på www, men alene på mailen. Den årlige udgift til et web-hotel bliver ca. kr. 500.

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.

3 Kasserer aflagde revideret regnskab med budget

Revideret og godkendt regnskab og budget blev udleveret ved mødets start. Kurt gennemgik regnskab og budget, hvor følgende blev fremhævet:

- a. Alle grundejere er medlem af grundejerforeningen, og alle har betalt kontingent og vejbidrag til tiden.
- b. Høje gebyrer til NETS indebærer at PBS-betalinger fremover fravælges. I stedet vil opkrævning af kontingent og vejbidrag blive udsendt via mail.
- c. Budgettet indeholder 20.000 kr. til de videre forundersøgelser med drænprojektet. Beløbet var indeholdt i budgettet for 2022/2023, men blev ikke anvendt som følge af sygdom hos den valgte eksterne rådgiver til drænprojektet.
- d. Der er ingen note til punktet "Forundersøgelse af dræn".

Regnskab og budget blev godkendt.

4 Fastsættelse af kontingent og vejbidrag for det kommende år

Vejbidrag og kontingent fortsætter uændret med 400 kr./årligt således:

- Vejbidrag: 350 kr. / grundejer
- Kontingent: 50 kr. / grundejer

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

E-mail: maagedalen@gmail.com - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2023



5 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jan Fuglsang og Kurt Hansen blev genvalgt.
Ole Kristensen fra Mågedalen 81 blev valgt ind i bestyrelsen.

Torben Eriksen (MD 27) og Børge Lind (MD 77) var ikke på valg.

6 Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Mai-Britt Pedersen (Mågedalen 66) blev valgt som 1. suppleant.
Preben Vestergaard (Mågedalen 62) blev valgt som 2. suppleant.

7 Valg af revisor

Steen Erlandsen (Mågedalen 18) blev genvalgt.

Lars Vestergaard Nielsen (Mågedalen 34) var ikke på valg.

8 Valg af revisorsuppleant.

Lisbeth Hoffmann (Mågedalen 49a) blev valgt.

9 Indkomne forslag

Medlemslisten er opdateret og udsendes sammen med referatet til alle medlemmer af grundejerforeningen. Jan Fuglsang fremviste GDPR – retningslinjer om foreningers ret til at udsende medlemslister til medlemmerne.
Brug gerne vedlagte opdaterede medlemsliste til at kontakte din nabo, når behovet opstår.
Forslaget blev vedtaget.

Der var ikke andre indkomne forslag.

10 Eventuelt

10.1 Information om drænprojekt

Torben Eriksen (MD 27) har udarbejdet revideret projektforslag og bestyrelsen arbejder videre med dette. Forslaget er i februar 2023 gennemgået med kommunen, der er positivt indstillet overfor projektforslaget.

Vejen bør betale den største andel af drænprojektet. De øvrige omkostninger bør fordeles blandt de grundejere der har behov (særlig nytteværdi) for dræning af egen grund.
Beslutning om fordelingen af omkostningerne træffes af Ringkøbing Skjern Kommune.

Bestyrelsen arbejder videre med færdiggørelse af myndighedsprojektet, herunder detaljering af projektet. Oplæg til den økonomiske partsfordeling blandt grundejerne udarbejdes af en ekstern rådgiver.

Bestyrelsen forventer, at kommunen vil indkalde alle grundejere til orienteringsmøde om drænprojektet medio 2023. Her forventes der også at blive etableret et drænlaug.

Økonomien for den enkelte grundejer vil for et samlet kloak-og drænprojekt budgetmæssigt typisk udgøre følgende:

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

E-mail: maagedalen@gmail.com - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2023



Arbejde	Skønnet beløb pt.	Note
Kloakprojekt, frem til grundgrænse	50.000 kr.	-
Kloaktilslutning på egen grund	5 – 35.000 kr.	Se dias
Drænprojekt, vejbidrag	7.000 kr.	
Drænprojekt, egen grund	0 – 17.000 kr.	
I alt, skønnet beløb/grundejer	62.000 – 109.000 kr.	-

Beløbene er baseret på aktuelle erfaringer fra andet sommerhusområde, hvorfor beløbene pt. er meget usikre og alene af orienterende art - ligesom arbejdet i Mågedalen først forventes udført i 2026.

10.2 Grønne pæle i Mågedalen

På generalforsamlingen var der spørgsmål vedr. de 'grønne pæle', der er placeret flere steder.

Efterskrift: Bestyrelsen har efterfølgende spurgt en landinspektør hos Geopartner, der fortalte, at det er fikspunkter til dronflyvning af området. Fikspunkterne bruges til at rette dronebillederne for at få rigtige terrænkoter og oprettede billeder, som skal bruges i forbindelse med den senere kloakering.

10.3 Hjertestarter

Muligheden for opsætning af en hjertestarter ved rawmuseum i samarbejde med anden grundejerforening - for at dele omkostningerne ved etablering og drift - undersøges af bestyrelsen. Evt. beslutning herom vil blive fremlagt som forslag på generalforsamlingen i 2024. Også mulighed til tilskud fra TRYG undersøges.

10.4 ATV

En grundejer har fået særlig tilladelse til at anvende ATV i området som følge af sit handicap.

10.5 Kommunens orienteringsmøde om kloakprojektet

Bestyrelsen vil forsøge at få tidspunktet ændret fra efterår 2025 til forår 2025 af hensyn til udlejningen af sommerhusene, idet udlejningen typisk starter i foråret.

10.6 Sammenslutningen af sommerhusejere ("Sammenslutningen")

Jan Fuglsang orienterede om arbejdet i "sammenslutningen", jf. fremviste og vedhæftede dias.

Tak til dirigenten for fin styring af generalforsamlingen og til mødedeltagerne for en god og konstruktiv debat.

Med venlig hilsen
på bestyrelsens vegne
Grundejerforeningen for Mågedalen
maagedalen@gmail.com

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

E-mail: maagedalen@gmail.com - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2023



Bilag:

- Revideret regnskab og budget
- Dias fra generalforsamling
- Medlemsliste