

# **"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"**

E-mail: [maagedalen@gmail.com](mailto:maagedalen@gmail.com) - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2025



Den 24. april 2025

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

## **Referat fra generalforsamlingen**

---

Dato: Skærtorsdag den 17. april 2025

Tid: Kl. 10.00 – 12:30

Sted: Danland, Søndervig

Referat: Udsendt til medlemmerne den 24. april 2025

### **I generalforsamlingen deltog repræsentanter for Mågedalen i h.t. vedlagte bilag.**

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Husstande repræsenteret    | 24 |
| Fuldmagter til bestyrelsen | 13 |
| Fuldmagt til en grundejer  | 1  |
| I alt, stemmeberettigede   | 38 |

Generalforsamlingen var i henhold til vedtægterne ikke beslutningsdygtig til endeligt at ændre vedtægterne, da der skulle have været repræsenteret mindst halvdelen (39) af foreningens husstande.

### **1) - Valg af dirigent**

Michael Pedersen (MD66) blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen er lovlig indkaldt mere end 2 uger før afholdelse af generalforsamling. Den udsendte dagsorden følger vedtægterne. Alle formalia er overholdt.

### **2) - Formandens beretning**

Beretningen fremgår af vedlagte referat og diaspræsentation, der blev gennemgået på generalforsamlingen.

## **"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"**

E-mail: [maagedalen@gmail.com](mailto:maagedalen@gmail.com) - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2025



### DRÆN:

Det har været et travlt år for bestyrelsen med rigtig mange møder i forbindelse med etablering af drænprojektet. Der er samtidig sket store fremskridt med drænprojektet i det seneste år.

På seneste generalforsamling blev det besluttet, at bestyrelsen skulle arbejde videre med realisering af dræningsprojektet og har derfor hyret ingeniørfirmaet Envidan til opgaven.

Bestyrelsen har været i kontakt med de 2 lodsejere, hvor afvandingsledningen skal gennemløbe deres matrikler og indhentet en accept på dette.

Ligeledes har bestyrelsen været i kontakt med til afvandingslauget "Rødklit Ende", som har givet tilladelse til at bortlede vandet via afvandingslauget mod betaling af en pris på kr. 40 pr. grundejer, afrundet til kr. 3.000.

Samarbejdet med Ringkøbing-Skjern Forsyning har ligeledes været konstruktivt.

Partsfordeling med vejens andel på 50 % og nytteværdiberegning (anbefalet efter gængs praksis) for de enkelte grundejere er gennemgået, drøftet og besluttet på tidligere generalforsamling og ændres ikke, jf. dias 18.

Bestyrelsen arbejder videre for at reducere omkostninger til rådgivere og mest muligt, jf. oversigten på dias 19. "Tillægsydelser".

Envidan har udarbejdet en vandløbsreguleringssag, som Kommunen har sendt i høring. 4 sommerhusejere har gjort indsigelser, som bevirker, at sagen måske skal for Taksationskommissionen. Disse 4 indsigelser vil her og nu på det foreliggende grundlag min. koste Mågedalen kr. 100.000. Bestyrelsen vurderer sammen med Envidan det videre forløb.

Bestyrelsen har været i kontakt med Stauning Maskinstation og Holmsland Entreprenørforretning, som sammen med Forsyningen afgiver tilbud på udførelse af drænprojektet.

Bestyrelsen får derefter et samlet økonomisk overblik, som vil blive fremsendt mod til medlemmerne. Herefter vil bestyrelsen indkalde til en ekstra ordinær generalforsamling, idet der skal og vil ske opkrævning af penge (1. vejbidrag) til dræningsprojektet.

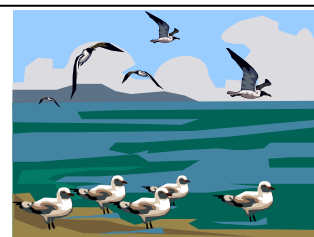
Bestyrelsens forestående arbejder med drænprojekter blev gennemgået, jf. dias 19 – 29.

"Det generelle procesforløb" på dias 25 og 26 følges fortsat. Procesforløb er også gennemgået på tidligere generalforsamlinger og orienteringsmøder med bred tilslutning fra de fremmødte grundejere.

## **"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"**

E-mail: [maagedalen@gmail.com](mailto:maagedalen@gmail.com) - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2025



### VEJENE

Vejene led stor skade hen over vinteren 2024/25 som følge af store nedbørsmængder, hvilket også kan aflæses i regnskabet. Vi oplevede at en bil kørte fast, grundejere vanskeligt kunne komme frem til egen grund og affaldstømning måtte opgives.

Det forventes kun at blive værre fremover uden et drænprojekt til at lede vandet væk fra Mågedalen.

Det kommende drænprojekt vil bl.a. give mere modstandsdygtige veje, samt sikre mindre opblødning og opkørsel ved store nedbørsmængder og opstigende grundvand.

Kommunen er vejmyndighed på området og havde forlangt, at hvor udkørsel af Klitdalen til til Mågedalen, skulle opsættes i skilt, da der skal være ubetinget vi-gepligt. I resten af Mågedalen gælder højre vigepligt.

### HJERTESTARTER

Bestyrelsen har arbejdet for en hjertestarter ved RAV – og været meget heldige, nærmest vundet i lotteriet, idet GF har fået tildelt en gratis hjertestarter af TRYG.U d af 1.100 ansøgere fik 100 ansøgere tildelt en hjertestarter.

GF har indgået et samarbejde med Lærkedalen omkring driften af hjertestarten, hvor omkostningerne fordeles ligeligt med 50/50. Omkostninger er installation af hjerte-starteren (el), mens de løbende driftsudgifter er til en forsikring.

Børge og undertegnede har som et led i TRYG's vilkår været på kursus i førstehjælp og brug af hjertestarteren. I indværende år skal der tillige afholdes et kursus, hvor vi er pligtige til, at komme med min. 3 medlemmer.

Allerede en uge efter opsætningen blev hjerteløbere henvist til vores hjertestarter.

Bestyrelsen efterlyste kontaktpersoner, der kan hjælpe med at tjekke hjertestarteren efter evt. brug. Det blev foreslået at kontakte ESMARK for mulig assistance.

Slutteligt – vi håber ikke, at den kommer i brug.

### PARKERINGS-AREALET

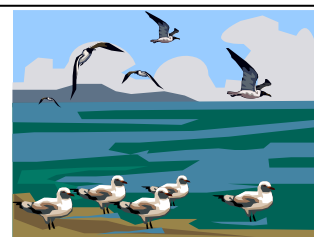
Parkeringsarealet ved Houvig Klitvej er ejet af Lodbjerg Hede. (LH)

LH har ønsket at sælge arealet – som en sommerhusgrund, men Kommunen har givet afslag på byggeri så tæt på landevejen, pga. støjgener. Mågedalen har meddelt, at vi alene vil give et symbolsk beløb for grundene, hvilket ikke havde LH's interesse.

## **"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"**

E-mail: [maagedalen@gmail.com](mailto:maagedalen@gmail.com) - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2025



LH har tænkt alternativt og hvordan arealet kunne af sted komme med en indtjening fra grundene – og idéen var at udleje jordarealet til en udbyder af elladestandere med opsætning af elladestandere. Ingen udbydere/selskaber ønskede at opstille elladestandere inkl. Installationsomkostninger m.v.

LH rettede henvendelse til MD, idet RAH ville opstille elladestandere, hvor MD skulle betale for installationen, herunder strømtilførsel, samt belægningssten af området, samlet pris anslået til ca. kr. 150.000. Mågedalen skulle derefter leje jorden af Lodbjerg Hede.

For Mågedalen var de skattemæssige aspekter det afgørende for, at bestyrelsen takkede nej. Valgte bestyrelsen at indgå en sådan aftale, blev Mågedalen fuld moms- og skattepligtig, da det reelt er en kommercielt "tankstation", som vi installerede. (se dias 35)

### KLOAKERING

Notér gerne datoen 23 august i 2025, hvor Forsyningen afholder informationsmøde om kloakering af Mågedalen i 2026, jf. dias 36. Alle opfordres til at tilmelde sig nyhedsmailen på hjemmesiden [www.sommerhuskloakering.dk](http://www.sommerhuskloakering.dk) Forsyningen har oplyst, at de følger tidsplanen. Dette betyder at Mågedalen fortsat er planlagt til kloakering i 2026.

### ANSVARFORSIKRING

Bestyrelsen tegner en bestyrelses-ansvarsforsikring, jf. dias 40 og budget for 2025/26.

### WWW

Bestyrelsen har domænet [www.maagedalen.dk](http://www.maagedalen.dk) Hjemmesiden er under opbygning og efterlyser assistance blandt Mågedalens beboere til IT-support omkring dette.

**Beretningen blev taget til efterretning / godkendt af generalforsamlingen.**



### **3) - Kassereren aflagde revideret regnskab med budget**

Som følge af kassererens udlandsrejse gennemgik formanden regnskab og foreløbigt budget. Regnskab og foreløbigt budget blev godkendt.

Endeligt budget fremlægges til vedtagelse på en kommende generalforsamling når næste betaling til drænprojektet er fastlagt.

### **4) - Fastsættelse af kontingent og vejbidrag for det kommende år**

Vejbidrag og kontingent hæves med 50 kr. / grundejer med følgende fordeling:

- Vejbidrag: 400 kr. / grundejer
- Kontingent: 50 kr. / grundejer
- I alt 450 kr./grundejer.

Det blev foreslået at kontingentet forhøjes til i alt 800 kr. /grundejer, hvilket der var bred enighed omkring.

Formålet med forhøjelsen er at "polstre" grundejerforeningen bedre mod uforudsete udgifter.

Forslaget medtages på næste generalforsamling.

### **5) - Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Jan Fuglsang (MD47) blev genvalgt.

Lisbeth Hoffmann (MD49A) og Peter Eskelund (MD42C) blev valgt ind i bestyrelsen.

Torben Eriksen (MD 29) 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.

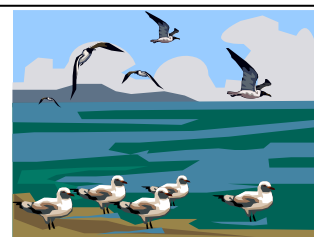
### **7) - Valg af revisor**

Kurt Hansen (MD43) blev valgt.

Steen Erlandsen (MD18) var ikke på valg.

### **8) - Valg af revisorsuppleant.**

Ingen valgt.



## 9) - Indkomne forslag.

- Medlemslisten udsendes sammen med referatet til alle medlemmer af grundejerforeningen. Brug gerne vedlagte opdaterede medlemsliste til at kontakte din nabo, når behovet for nabohjælp opstår. Forslaget blev vedtaget.
- Der var generelt enighed omkring vedtægterne, og partsfordelingen skulle anvendes til anlægsudgifterne, mens fremtidige omkostninger til renovering og den løbende drift og renovering skulle betales via grundejerforeningen. Bestyrelse tilretter dette til den ekstra ordinære generalforsamling.

Vigtigt at vedtægterne tilrettes i f.m. den forestående myndighedsbehandling af drænprojektet.

- Forslaget om ændrede vedtægter udsættes til næste generalforsamling efter en god debat om fordelingen af fremtidige omkostninger til modernisering af drænprojektet. Forslag om solidarisk deling af alle driftsomkostninger medtages på kommende generalforsamling.
- Der var ønsker om ændring af gældende vedtægter, så den enkelte grundejer kan modtage flere fuldmagter, ønskes medtaget på kommende generalforsamling.

Bestyrelsens redegørelse for at have hjemmel til den besluttede økonomiske partsfordeling af drænprojektet og evt. fremsendelse til Taksationskommissionen blev gennemgået. Generalforsamlingen tilsluttede sig bestyrelsens redegørelse.

Forslag fra MD13 om afstemning vedr. bestyrelsens hjemmel blev trukket tilbage under generalforsamlingen.

## 10) – Eventuelt

- Forslag om aftale med samme autoriserede kloakmester til kloakering på egen grund er fremsat af MD63. Formålet er at opnå en mere fordelagtig aftale. Grundejere anbefales at koordinere dette indbyrdes, hvilket der var enighed omkring.
- **Sammenslutningen af sommerhusejere ("Sammenslutningen")**  
Jan Fuglsang orienterede om arbejdet i "sammenslutningen" og om bydeviklingen i lokalområdet, jf. fremviste og vedhæftede dias.

## **"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"**

E-mail: [maagedalen@gmail.com](mailto:maagedalen@gmail.com) - cvr.nr. 35698205

Ordinær generalforsamling 2025



Bestyrelsen vil snarest muligt indkalde til en ny generalforsamling, når indkomne tilbud fra Forsyningen og de 2 entreprenører foreligger. Dette for at give alle grundejere bedst mulig grundlag for at vurdere den samlede anlægsøkonomi i drænprojektet.

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

### ***Konstituering***

Efter generalforsamlingen den 17. april 2025 har bestyrelsen konstitueret bestyrelsen sig således:

|              |         |        |
|--------------|---------|--------|
| Formand:     | Jan     | MD 47  |
| Kasserer:    | Lisbeth | MD 49A |
| Sekretær:    | Børge   | MD 77  |
| Vejmand:     | Torben  | MD 29  |
| Næstformand: | Peter   | MD 42C |

Med venlig hilsen  
på bestyrelsens vegne  
Grundejerforeningen for Mågedalen  
[maagedalen@gmail.com](mailto:maagedalen@gmail.com)

### **Bilag:**

- Dias fra generalforsamling
- Medlemsliste
- Deltagerliste fra generalforsamlingen