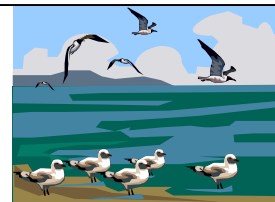


”Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig”

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

Ordinær generalforsamling 2026



Den 6. april 2026

Til medlemmerne af **”Grundejerforeningen for MÅGEDALEN”**

Referat fra generalforsamlingen 2026

Dato: Skærtorsdag den 2. april 2026

Tid: Kl. 10.00 – 12:00

Sted: Medborgerhuset, Herningvej 7, 6950 Ringkøbing

Referat: Udsendt til medlemmerne den 6. april 2026

I generalforsamlingen deltog 30 beboere for Mågedalen.

De repræsenterede følgende husnumre:

- 8-11-14-17-23-34-42A-43-44-47-49A-53-63-65-66-69-72-77-81.

1) - Valg af dirigent

Michael Pedersen(MD66) blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen er lovlig indkaldt 2 uger før afholdelse af generalforsamling.

Den udsendte dagsorden følger gældende vedtægter, der blev godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 27. september 2025.

2) - Formandens aflagde bestyrelsens beretning

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

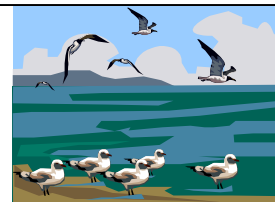
Indhold i beretningen:

- Konstituering
- Dræn, herunder tinglysning af vedtægter
- Vejene
- Byggeri
- Hjertestarter
- Renovation
- Kloak
- Klitterne
- Nyhedsbreve
- WWW

”Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig”

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

Ordinær generalforsamling 2026



Konstituering

Efter generalforsamlingen 2025 sidste år konstituerede bestyrelsen sig således:

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

Der har været afholdt mange møder og mailkorrespondance omkring planlægning, økonomi og gennemførelse af dræningsprojektet.

Møder er primært foregået som Teams-møder.

Dræn, herunder tinglysning

På den ekstraordinære generalforsamling i 2025 blev dræningsprojektet vedtaget og besluttet med et økonomisk budget på kr. 1.685.000, -

Efterfølgende arbejdede bestyrelsen videre med projektet, som omfattede:

- VVM Screening (forholdet til Envidan blev anstrengt pga. lange svar tider)
- Formel ansøgning til dræningen, som blev sendt i høring og fik 100% tilslutning og opbakning.
- Godt samarbejde med Kommunen, som afsagde kendelsen
- Gravetilladelser (underboring + gravearbejdet) foreligger.

Samarbejdet med Ringkøbing-Skjern Kommune har været konstruktivt og godt.

Som oplyst i nyhedsmail i januar 2026 har alle grundejere nu tilsluttet sig dræningsprojektet. Dejligt med 100% opbakning.

På den baggrund har bestyrelsen:

- Arbejdet videre med projektet i relation til samarbejdet med Forsyningen.
- Tillige indhentet et alternativt tilbud fra Stauning Entreprenørforretning.
- Valgt at indgå entrepriseaftale med Stauning Entreprenørforretning.
Børge og Peter forestod forhandlinger med entreprenøren og indgåelse af entrepriseaftale.

Baggrund for bestyrelsens endelige beslutning:

- Næsten identiske priser fra Forsyning og Stauning, men Stauning giver en fastpris, mens Forsyningens pris var et overslag. Med en fast pris er grundejerforeningens risici for uforudsete omkostninger reduceret væsentligt.
- Stauning har tilbudt et nøglefærdigt projekt, hvor stort set alle ydelser er indeholdt, f.eks.:
 - inkl. køreplader.
 - Ledninger i jord (LER)
 - Nødvendig/midlertidig grundvandssænkning.
 - Inkl. opmåling af koter, bortkørsel af overskudsjord.
- Ingen ”grænseflader” mellem Forsyningens arbejde og Staunings arbejde, når Stauning udfører hele arbejdet med drænprojektet.

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

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

Ordinær generalforsamling 2026



I februar blev markeringspinde til rensebrønde og pumpestationer afsat og arbejdet med nedgravning af ledninger/rør skulle efterfølgende påbegyndes. Samme dag klar gjorde Stauning arbejdet på østsiden af klitvejen til den styrbare underboring under klitvejen – og her kom en ubehagelig overraskelse.

Stauning vidste godt, at der var vandrør, elledninger, fiberkabler m.v. på østsiden af klitvejen, men ikke i den højde/dybde. Disse ledninger gjorde det umuligt at få vandet til at løbe fra Y'et i Mågedalen til afvandingskanalen med naturligt fald (gravitation). I Grundejerforeningens entrepriseaftale fremgår at Stauning skulle tjekke alle ledninger i jord og eftermåle kotehøjder inden arbejdets opstart. Stauning påtog sig derfor risikoen på dette område.

Herefter gik Stauning i tænkeboksen og udarbejdede nyt oplæg. Resultatet blev at der pumpes vand væk i en trykledning fra Mågedalen til afvandingskanalen.

Løsningen indebar også, at der skal installeres en 3. pumpestation i området ved MD 5 – MD 27 (de 2 første stikveje til venstre).

I den aktuelle situation har det været rart, at Grundejerforeningen alene skulle finde løsninger og kontrahere med én entreprenør og ikke to. Heldigvis har Stauning fremkommet med et nyt tilbud indenfor budgettet på kr. 1.685.000,-.

Stauning har påbegyndt arbejdet ultimo marts. Underføring under Klitvejen og pumpeledning øst for Klitvejen frem til afvandingskanalen er allerede udført.

Dræn i Mågedalen nedgraves med en mingraver, hvorfor det ikke bliver nødvendigt at afspærre vejene under drænarbejdets udførelse.

Efter påske påbegyndes drænarbejdet i Mågedalen, og det forventes afsluttet i uge 23. Staunings tidsplan for dræning blev gennemgået, jf. bilag.

Evt. klage over drænarbejdets udførelse

Evt. klage bedes stilet til bestyrelsen, der varetager enhver kommunikation med Stauning.

Tinglysning

På den ekstraordinære generalforsamling i september 2025 blev det vedtaget, at foreningens vedtægter skal tinglyses på alle områdets parceller. Bestyrelsen har indledt undersøgelse af praktikken herom. Denne proces for tinglysning af vedtægter blev drøftet på generalforsamlingen.

Gældende og underskrevne vedtægter, der blev besluttet ifm. generalforsamling i 2025, er vedlagt dette referat.

Processen virker meget tung, idet tinglysning forudsætter at alle grundejere underskriver digitalt før tinglysning kan gennemføres.

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

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

Ordinær generalforsamling 2026



Arbejdet med tinglysningen forestås af en landinspektør på timeløn, og omkostninger til tinglysning vurderes pt. at udgøre ca. 1.000 kr./grundejer.

Bestyrelsen bad om input fra generalforsamlingen til det videre forløb, idet bestyrelsen var i tvivl om værdien af tinglysning kontra omkostning og arbejde hermed.

Det blev konkluderet, at udsætte beslutning om tinglysning til den ordinære generalforsamling i 2027.

Vejene

Vejene vedligeholdes af Holmsland Maskinstation.

Vinteren har været en hård belastning på vejene, der pt. er hårdt ramt af skader. Et højt grundvandsspejl og megen nedbør har medført, at vejene fremstår med mange huller og ujævnheder. Entreprenøren skraber vejene med vejhøvl efter behov.

Grundejerforeningen ønsker at vejen høvles endnu mere, og at vejenes faldretning rettes mod drænledninger. Dette for at minimere større vandpytter mv.

Midt i juni måned (som tidligere år) spredes et støvbindermiddel ud på vejen af Slots Kloakservice. Dette reducerer støv og "binder" vejen lidt bedre sammen og sikrer at udtørring sker langsommere. Forrige sommer blev det foretaget lidt for spartansk og dækkede ikke hele "Y'et", hvilket der skal rettes op på. Rent teknisk er støvbinding en art af salt.

Byggeri

Sommeren 2024 - 2025 og indtil nu er der ansøgt om påbegyndt byggeri af 8 sommerhuse, heraf 5 nedrivninger.

- MD 6
- MD 23
- MD 39 – udstykning af 2 sommerhuse
- MD 69
- MD 20A
- MD 26
- MD 52
- samt 2 huse med nyt tag

Der er nu ca. 75 sommerhuse, 1 ubebygget grund + klitarealet og p-pladsen (Lodbjerg Hede)

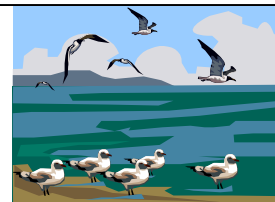
Hjertestarter(på adressen Houvig Klitvej 51, Houvig.)

I 2024 fik Mågedalen tildelt en gratis Hjertestarter af TrygFonden. Den er placeret ved Hvide Sande Bageri. Mågedalen har indgået et samarbejde med Lærkedalen omkring driften af hjertestarten, således at driftsomkostningerne fordeles ligeligt med 50/50.

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

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

Ordinær generalforsamling 2026



I indeværende år skulle der være afholdt et kursus betalt af Tryg, men dette blev aflyst på grund af manglende deltagelse fra grundejerne.

Der vil blive afholdt et nyt kursus (1 dag) i livredende førstehjælp, herunder brugen af hjertestarteren. Interesserede grundejere bedes tilmelde sig til bestyrelsen.

Jan og Børge har tidligere deltaget i kurset og anbefaler kurset til alle i Mågedalen.

Der har været henvist til hjertestarteren 2 gange.

Der er indgået aftale med Esmark om kontrol af hjertestarteren efter brug. Bestyrelsen klarmelder efter kontrol hjertestarteren til TRYG, hvorefter hjertestarteren igen bliver synlig for hjerteløbere med flere.

Renovation

Vi har mulighed for 240 liter eller 360 liter beholdere med enten ugentlig tømning eller 36 gange årligt.

Fra oktober kommer der nye renovationsbiler, som vejer 20t (tom vægt) mod de nuværende 10t med vægt. Dette vil øge belastningen af vejene og stille større krav om vedligeholdelse, som vi skal betale for.

Kloak

I uge 16 påbegynder Forsyningen kloakeringen. De starter iden sydlige del af Mågedalen og arbejder fra vest mod øst. Om de bliver færdige inden sommerferien er tvivlsomt, men senest i 3. Kvartal forventes kloakeringen at være afsluttet.

Onsdag den 23. marts blev der afholdt vejsyn med deltagelse af Forsyningen, Kommunen og Mågedalen. Vejsynsrapport med fotodokumentation er udfærdiget.

Efter kloakeringen skal Forsyningen aflevere vejen i samme stand, som den var før arbejdet, blev påbegyndt. Grundejerforeningen har sideløbende udarbejdet fotodokumentation iht. indgået entreprisaftale med Stauning Entreprenørforretning.

Herefter skal hver sommerhusejer selv tilslutte sig til den stikledning, som Forsyningen afsætter. Arbejdet skal udføres af en autoriseret kloakmester, som skal færdigmelde det over for Kommunen.

Se evt. mere på www.sommerhuskloaking.dk

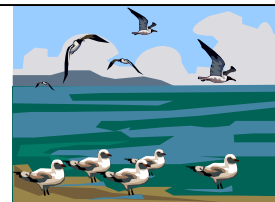
I forbindelse med kloakeringen vil kørsel i Mågedalen i dagtimerne mellem kl. 7 – 17 i noget omfang være afspærret. Lodbjerg Hede Grundejerforeningen har velvilligt oplyst, at vi gerne må anvendes deres parkeringsplads.

Omkostninger til kloaking udgør ca. 50.000 kr. pr. sommerhusgrund, samt tilslutning på egen grund for den enkelte grundejer.

”Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig”

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

Ordinær generalforsamling 2026



Klitterne

Gennem årene er der heldigvis kommet mindre og mindre affald. Grundejerforeningen opfordrer til, at man løbende fjerner affald i klitter og på vejene.

Klitterne er sårbare og der kommer nemt ”huller” i bevoksningen med sandflugt til følge. Gå alene på de nuværende stier og anlæg ikke nye stier.

WWW

Vi har www.maagedalen.dk. Hjemmesiden er fortsat under opbygning.

Hvis nogen kender nogle en IT-kyndig, som vederlagsfrit kan ”fikse” hjemmesiden – hører vi gerne om dette.

Behovet for hjemmesiden blev drøftet. Bestyrelsen vil tage stilling til evt. fremtidig hjemmeside.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning /godkendt af generalforsamlingen.

3) Kassereren aflagde revideret regnskab med budget

Kassereren gennemgik regnskab for 2025/2026 og budget for 2026/2027.

Regnskab og budget blev godkendt.

4) Fastsættelse af kontingent og vejbidrag for det kommende år

På den ekstraordinære generalforsamling den 27. september 2025 blev det besluttet, at kontingentet forhøjes til i alt 800 kr./grundejer, hvilket der var bred enighed omkring. Her er drænsystemet i drift.

Formålet med forhøjelsen er at imødegå øgede udgifter til vedligeholdelse af veje og dræn samt at ”polstre” grundejerforeningen bedre mod uforudsete udgifter.

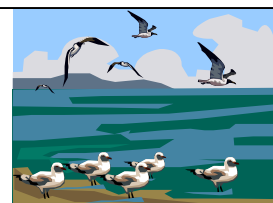
På baggrund af ovennævnte blev kontingent/vejbidrag i indeværende år besluttet til at udgøre kr. 800 – og budgettet tilrettes i overensstemmelse med kontingentet.

Kontingent blev godkendt.

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

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

Ordinær generalforsamling 2026



5) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Navn	Mågedalen nr.
Børge Lind (genvalgt)	77
Bjarne Jeppesen (nyvalgt)	14
Mai-Britt Pedersen (nyvalgt)	66

6) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (på valg hvert år)

- Gitte Laursen (MD 42A)
- Preben Vestergaard (MD 62) blev genvalgt

7) Valg af revisor (på valg hvert andet 2. år)

- Steen Erlandsen (MD18) (genvalgt)
- Kurt Hansen (MD43) ej på valg.

8) Valg af revisorsuppleant (på valg hvert år)

- Elly Bragt (MD43)

9) Indkomne forslag.

Bestyrelsen indstiller at 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 ikke indkommet yderligere forslag.

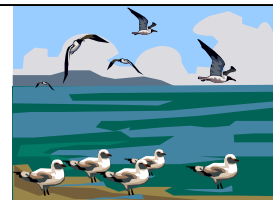
10) Eventuelt

- Forslag om aftale med samme autoriserede kloakmester til kloakering på egen grund er fremsat på tidligere generalforsamling. Formålet er at opnå en mere fordelagtig aftale for den enkelte grundejer. Grundejere anbefales at koordinere dette indbyrdes, hvilket der var enighed omkring.
- Parkering under udførelse af kloakeringen kan ske på Lodbjerg Hedes grund ved indkørslen til Mågedalen og ved Houvig-bageren.

"Grundejerforeningen for Mågedalen, Houvig"

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

Ordinær generalforsamling 2026



- Det blev foreslået at alle grundejere med gennemført kursus i brug af hjer-testarter fremover registreres og kommunikeres til alle grundejere i Mågedalen.
- Fælles affaldsløsning i Mågedalen blev kort drøftet.
- Mulighed for skattemæssigt håndværkerfradrag ved kloakering blev drøftet. Det ser umiddelbart ikke enkelt ud. Den enkelte grundejer må selv vurdere mulighederne.
- *Sammenslutningen af sommerhusejere ("Sammenslutningen")*
Jan Fuglsang orienterede om arbejdet i "Sammenslutningen", herunder om kystsikringen og byudviklingen i lokalområdet, jf. fremviste og vedhæftede dias.

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

Efter generalforsamlingen skete konstitueringen således:

- Formand: Jan - (MD 47)
- Næstformand/dræn: Børge - (MD 77)
- Kasserer: Lisbeth - (MD 49A)
- Sekretær: Mai-Britt - (MD 66)
- Vejmand: Bjarne - (MD 14)

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

Bilag:

- Plancher fra generalforsamling
- Medlemsliste
- Tidsplan om dræning fra Stauning.
- Gældende og underskrevne vedtægter fra 2025