

# Strandkærgaard Grundejerforening. Over Dråby Strand, april 2023.

Over Dråby d. 19. 4. 2023

Til grundejerforeningens medlemmer.

Der indkaldes til ordinær generalforsamling 2023.

## **Lørdag den 6. maj, kl. 10.00, i Rejsestalden Jægerspris.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Beretning for det forløbne år ved formanden.
4. Fremlæggelse og godkendelse af:
  - Regnskab 2022
  - Budget 2024
5. Indkomne forslag:
  1. Forslag stillet af Henrik Steffensen
  2. Forslag stillet af Frank Lund Rasmussen
  3. Forslag stillet af Henrik Steffensen
  4. Forslag stillet af Henrik Steffensen
  5. Forslag stillet af Henrik Andreasen
  6. Forslag stillet af Peter Johansen
  7. Forslag stillet af Peter JohansenFor forslagernes ordlyd, se nummererede bilag.

Bestyrelsen foreslår: Ingen forslag i år.
6. Valg af bestyrelse, suppleanter samt revisor.

Paragraf 12:

Valgbar til bestyrelsen er medlemmer af grundejerforeningen, disses ægtefæller eller samlevere. Denne personkreds har adgang til generalforsamlingen med stemmeret og taleret.

Bestyrelsen. 3 bestyrelsesmedlemmer er på valg.

Jan Thykjær Kristensen, modtager genvalg.

Kirsten Forup, modtager genvalg.

Gert Dyrlund, modtager genvalg.

Revisor:

Poul Erik Jørgensen, har solgt i stedet er

Revisorsuppleant: Karsten Froeshøj indtrådt

2 bestyrelsessuppleanter: Lars Nøglebæk, ønsker ikke genvalg.

7. Eventuelt.

# Strandkærgaard Grundejerforening. Over Dråby Strand, april 2023.

Af hensyn til det praktiske arrangement, vil vi bede jer om at udfylde og returnere vedlagte kupon senest torsdag **den 27. april 2022** på nedenstående adresse:

**Jan Thykjær Kirstensen, Søstjernevej 22, 3630 Jægerspris.**

Eller skrive en mail til kassereren Kirsten Forup med oplysningerne:

Send under alle omstændigheder jeres mail-adresse,  
hvis I har modtaget indkaldelsen med post til Kirsten Forup: **kirsten@forup.net**

Det vil lette vores arbejde betydeligt, og spare en masse penge til papir og porto.

Referatet af generalforsamlingen vil komme pr. mail, hvis vi har adressen,  
ellers i sommerhuspostkasserne.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

---

Undertegnede deltager i generalforsamlingen lørdag den **6. maj**.

(der serveres en øl/vand under selve mødet)

antal personer \_\_\_\_\_

Undertegnede deltager i en let frokost efter mødet.

antal personer \_\_\_\_\_

---

Over Dråby d. 18/4 2023

ÅRSRAPPORT FOR 2022  
OG  
BUDGETFORSLAG FOR 2024

STRANDKÆRGÅRD  
GRUNDEJERFORENING

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling d. 6. maj 2023

Dirigent:

## STRANDKÆRGÅRD GRUNDEJERFORENING

### Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2022 – 31. december 2022

		Realiseret	Budget	Realiseret
Indtægter:	Note	2022	2022	2021
Kontingentindtægter		169.100	170.000	170.000
8 Mæglerforespørgsler		10.000	0	13.000
G/F Over Dråby Strand/Fjordvang 2 x 2.250		4.500	0	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>183.600</b>	<b>170.000</b>	<b>183.000</b>
<b>Udgifter:</b>				
Administrationsomkostninger	1.	4.542	9.000	4.986
Bestyrelsesmøder		800	3.000	1.000
Bestyrelseshonorar		10.500	10.500	9.000
Generalforsamling		2.835	5.000	2.611
Ordinær vedligeholdelse	2.	33.891	38.000	19.163
Regulering skyldige omkostninger 2021		-9.266	0	0
<b>Udgifter i alt</b>		<b>43.102</b>	<b>65.500</b>	<b>36.833</b>
<b>Resultat før ekstraordinær vedligeholdelse</b>		<b>140.498</b>	<b>104.500</b>	<b>146.167</b>
Tilbagebetalt kontingent		6.000	0	0
Ekstraordinær vedligeholdelse	3.	0	28.000	2.000
Hjertestarter	4.	411	0	351
Retssag	5.	16.500	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>		<b>22.910</b>	<b>28.000</b>	<b>2.351</b>
<b>Resultat før renter og henlæggelse</b>		<b>117.588</b>	<b>76.500</b>	<b>143.816</b>
Renteudgifter, bank		1.996	2.000	736
<b>Resultat før henlæggelse</b>		<b>115.591</b>	<b>74.500</b>	<b>143.080</b>
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse		115.000	74.500	141.000
<b>Årets resultat</b>		<b>591</b>	<b>0</b>	<b>2.080</b>

## STRANDKÆRGÅRD GRUNDEJERFORENING

Balance pr. 31. december 2022

### AKTIVER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Bankindestående		159.148	166.630
Bankindestående, henlæggelser		204.480	513.000
Tilgodehavender: hjertestarter		1.452	1.403
A` conto Jan		732	0
<b>Aktiver i alt</b>		<b>365.812</b>	<b>681.033</b>

### PASSIVER

Skyldige omkostninger m.v.		0	9.266
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>0</b>	<b>9.266</b>
Henlæggelse fremtidig vedligeholdelse		654.000	513.000
Anvendt i året	3.	-421.548	0
Årets henlæggelse		115.000	141.000
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>347.452</b>	<b>654.000</b>
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital primo		17.769	15.689
Årets resultat		591	2.080
<b>Egenkapital ultimo</b>		<b>18.361</b>	<b>17.769</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>365.812</b>	<b>681.033</b>

Over Dråby d. 3. april 2023.

Jan Kristensen

Formand

Jesper Lohse

Bestyrelsesmedlem

Kirsten Forup

Kasserer/sekretær

Henrik Dethlefsen

Bestyrelsesmedlem

Gert Dyrland

Bestyrelsesmedlem

## STRANDKÆRGÅRD GRUNDEJERFORENING

	Realiseret	Budget	Realiseret
Noter til årsrapport	2022	2022	2021
<b>1. Administrationsomkostninger</b>			
Opkrævninger af kontingenter (NETS)	2.141	2.000	1.651
Hjemmeside	128	2.000	259
Gebyrer bank	1.633	2.000	1.624
Kontorartikler	0	1.500	566
Småanskaffelser	0	500	0
Fjordgruppen kontingent + gaver	640	1.000	886
<b>I alt</b>	<b>4.542</b>	<b>9.000</b>	<b>4.986</b>
<b>2. Ordinær vedligeholdelse</b>			
Grønne områder inklusive grøftegravning	18.250	20.000	19.165
Service, reparation og benzin maskine	7.081	10.000	2.500
Arbejdsdag (mad + hus)	1.360	3.000	1.493
Stier ved stranden	7.200	5.000	0
<b>I alt</b>	<b>33.891</b>	<b>38.000</b>	<b>19.163</b>
<b>3. Ekstraordinær vedligeholdelse</b>			
Asfaltering af veje	396.425	5.000	2.000
Strandkærgårds andel af Korolvej	- 20.937	0	0
Vejbump, striber + kørsel	29.393	0	0
Grus, sten og vognmand	10.729	1.000	0
Grus/græs-arbejde	5.000	20.000	0
Vejskilte	938	2.000	0
<b>I alt:</b>	<b>421.548</b>	<b>28.000</b>	<b>2.000</b>
<b>4. Hjertestarter</b>			
Elektricitet	517	500	456
Falck assistance	1.298	1.000	1.298
Andel øvrige foreninger	-1.452	-1.500	-1.403
<b>I alt</b>	<b>411</b>	<b>0</b>	<b>351</b>
<b>5. Retssag</b>	<b>16.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# STRANDKÆRGÅRD GRUNDEJERFORENING

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2024 – 31. december 2024.

<b>Indtægter:</b>	Realiseret 2022	Budget 2022	Budgetforslag 2023	Budgetforslag 2024
Kontingenter	169.100	170.000	170.000	170.000
Øvrige indtægter: ejendomsskemaer	10.000	0	0	0
G/F Over Dråby Strand / Fjordvang	4.500	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>183.600</b>	<b>170.000</b>	<b>170.000</b>	<b>170.000</b>
<b>Udgifter:</b>				
Administrationsomkostninger:	6.585	7.000	7.000	7.000
Bestyrelsesmøder	800	3.000	3.000	3.000
Bestyrelshonorarer	10.500	9.000	9.000	10.500
Generalforsamling	2.835	5.000	5.000	5.000
Tilbagebetaling af for meget indbetalt:	6.000			
<b>Ordinær vedligeholdelse:</b>				
Grønne områder	20.950	20.000	20.000	30.000
Arbejdsdag	1.160	3.000	3.000	3.000
Reparation af værktøj, benzin	7.081	10.000	10.000	10.000
Stier ved strand	0	15.000	15.000	15.000
<b>Ekstraordinær vedligeholdelse:</b>				
Grøftning m.v.	4.500	20.000	20.000	20.000
Vedligeholdelse af veje	421.548	35.000	35.000	50.000
Diverse (advokat)	16.500	2.000	2.000	45.000
Hjertestarter 1814 – 4(351)	411	1.500	1.500	3.000
Henlæggelse til vejfornyelse	0	30.000	74.500	0
<b>Udgifter i alt:</b>	<b>498.870</b>	<b>170.000</b>	<b>170.000</b>	<b>212.000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-315.270</b>	<b>170.000</b>	<b>170.000</b>	<b>- 42.000</b>
<b>Kontingent pr. år</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

Revisor bemærkninger.

Efter møde med indsatte kasser for foreningen, Strandkærgård Grundejerforening, er regnskabet gennemgået og godkendt,

Det ses at kasseren er kommet sent ind i regnskabsåret, hvilket har været et stort arbejde at få styr på. Alt er fremlagt hvilket ikke har givet yderligere bemærkninger.

Med venlig hilsen

Karsten Froeshøj

Østersvej 20

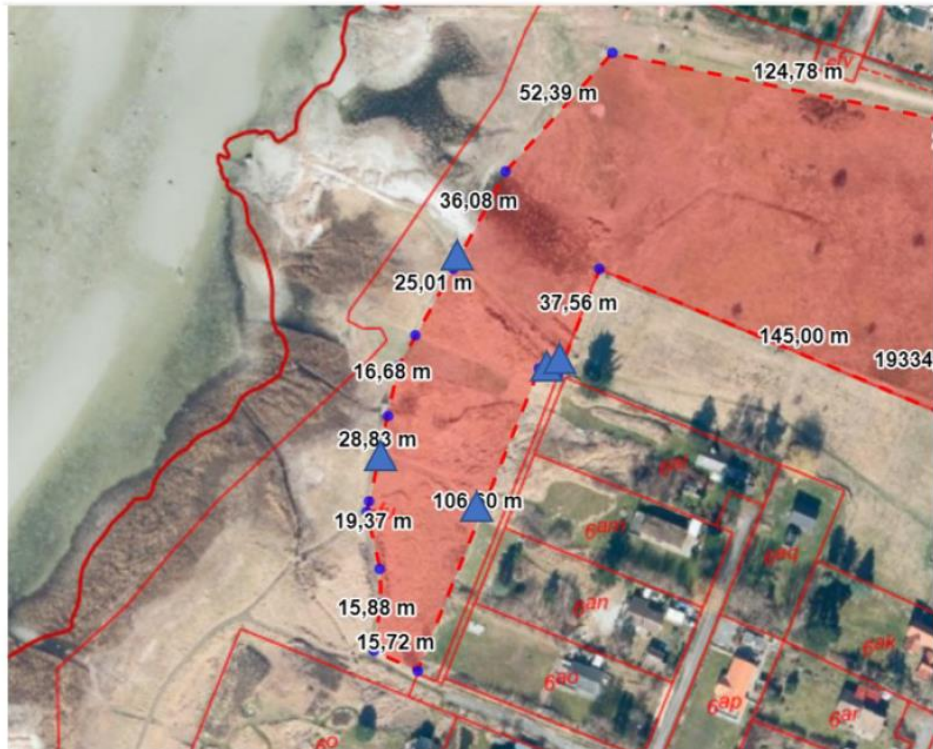
# Forslag til Generalforsamlingen 2023

1.

## Kyst- og Strandsikring:

For at sikre (passe godt på) kyst, strand, grøfter, fjordstien og ikke mindst primærbrugernes fri og uhindrede benyttelse af strand og yderste del af strandeng, stilles følgende 2 forslag.

1. Eksisterende og nyligt anlagte ko-fold trækkes tilbage til landsiden (østsiden) af fjordstien, før der udsættes kvæg i 2023.



Med venlig hilsen

Henrik

Søtungevej 3

\*

Henrik Steffensen

\*

## Info fra bestyrelsen.

Forslag nr. 2 er ikke på dagsordenen for generalforsamling 2023, da det er i strid med vedtægterne.

## 2.

Til alle grundejerforeningsmedlemmer

Opbakning (motivation) til Peter Johansens forslag nummer 1 om at stoppe projektet.

På sidste generalforsamling blev det med det mindst mulige flertal besluttet at bestyrelsen for Strandkjærgård kunne arbejde videre med en mulig udvidelse af den eksisterende fold. Inden generalforsamlingen blev de direkte berørte medlemmer lovet et dialogmøde. Også under generalforsamling blev et dialogmøde lovet af formand Jan Kristensen. Siden da er ingen af de direkte berørte blevet indkaldt som lovet.

Bestyrelsen indkalder først d. 27.01.2023 til et dialog/informationsmøde d. 04.02.2023, men denne gang indkaldes hele grundejerforeningen. Dialogmødet 04.02.2023 blev indkaldt med kun 1 uges varsel, til at foregå midt i vinterferien, hvor mange nok ikke befinder sig i sommerhus. Årsagen skulle ifølge bestyrelsen være, at der angiveligt ikke tidligere har været noget at holde dialogmøde om, idet man ingenting viste før bestyrelsen havde modtaget dispensation fra Frederikssund kommune.

Der har således ikke, og som lovet, været afholdt et reelt dialogmøde med de direkte berørte ejendomme som lovet af formanden.

På dialogmødet 04.02.2023 bliver vi alle opfordret til at komme med forslag til ændringer, inden for de nu udstukne rammer. Man lader ikke engang forstå at forslag som evt. rykker på rammerne ikke er muligt. Projektet viser sig efterfølgende endog at være så langt i processen, at arbejdet med indhegning allerede er ordret inden dialogmødet. Dette konstateres mandag, 2 dage senere, hvor arbejdet med hegning igangsættes. Dette bliver slet ikke kommunikeret om lørdagen.

Der verserer allerede en retssag mod grundejerforeningen vedr. beslutningsprocessen for udvidelsen og flere kan komme på tale, hvis projektet ikke standses/sættes i bero. Der er ligeledes rettet henvendelse til kommunens øverste ledelse, for at få belyst processen på deres side.

Man kan være for eller imod udvidelsen, det er naturligvis op til hver enkelt grundejer, men pludselig er projektet bare etableret og mange føler ikke, at det var det vi stemte om. Mange føler sig ikke hørt i processen og konsekvenserne findes ikke tilstrækkeligt belyst.

Alle er interesseret i en dejlig natur i vores område med plads til alle også gerne de - 5 køer vi har gående i forvejen inden for Ikke-erhvervsbestemmelserne. De økonomiske omkostninger samt fremtidige konsekvenser på det miljø- og klimamæssige er på nuværende tidspunkt ikke tilstrækkeligt belyst.

Det er stærkt bekymrende at bestyrelsen ikke inddrager sine medlemmer i foreningen.

Med dette ønsker jeg at generalforsamlingen 2023 sætter udvidelsen på pause, til alle er blevet hørt og taget alvorligt, samt at lovgivningen og alle regler tillige bliver overholdt - uanset dispensation.

Mvh  
Frank Rasmussen  
Søtungevej 1

### 3.

#### **Naturpleje af strandengen.**

(Alternativ til den afgræssede strandeng og/eller hvis erhverv ikke er lovligt).

Forslag der evt. afklarer om der i det hele taget skal være erhverv og kvier i indhegning eller virtuelt hegn, skal afgøres først.

Den primære anvendelse af fællesarealet er for sommerhusejernes rekreative udfoldelse med oplevelse af høj grad af biodiversitet.

Det samlede forslag:

1. Naturpleje bringes i udbud og på sigt udføres ved frivilligt arbejde.
2. Rørskoven slås 1 gang om året inden udgangen af februar. Høstet affald bortskaffes.
3. Området på landsiden af rørskov slås 1 gang i løbet af sommeren (Høslæt) før tidsler og nælder går i frø, så det fremstår lysåbent.
4. Der holdes skærpet opmærksomhed på erosionsforhold. Der foretages de nødvendige foranstaltninger.
5. Rørsump bevares, hvor der er "vandhuller" med sump.
6. Det øvrige areal og grøfter oprensnes efter behov for opskyllede gamle siv, tang og sand, så udløbet af grøfter er frie og sikrer områdets afvanding.
7. Der foretages en udbedring af stier med stabil på kritiske og beskadigede strækninger så fremkommeligheden opretholdes.

Forslaget indebærer, at eksisterende elektrisk hegn og stolper samt låger fjernes.

Da nærværende forslag har økonomisk konsekvens for grundejerforeningen, skal forslaget, for at blive vedtaget, opnå ¾ flertal ved afstemning jf. vedtægt §15.

Overslagspris er indhentet ved Care4nature:

Care4nature har haft virtuelt møde med forslagsstiller og har efter udførlig orientering om forholdene, afgivet en overslagspris på naturpleje af grundejerforeningens fælles strandengsareal. Care4nature kan tilbyde naturpleje for kr. 1,50 ekskl. moms pr. m<sup>2</sup> pr. år. ca. 50.000,- kr./år. eller 294,- kr. pr. medlem ekskl. Moms. Care4nature nævner, at hvis foreningen må drive erhverv på området, så er naturplejen fritaget for moms. Efter 2 år forventes det, at foreningen selv, ved frivilligt arbejde, kan udføre naturpleje i f.eks. de næst følgende 8 år, hvorefter man igen tager professionelt fat.

[https://care4nature.dk/naturpleje/slaaning-hoeslet/;Udførte projekter - Kommuner og virksomheder - Care4Nature;](https://care4nature.dk/naturpleje/slaaning-hoeslet/;Udførte projekter - Kommuner og virksomheder - Care4Nature)

En kontrolpris indhentes inde GF2023 fra Naturpleje Danmark ApS CVR-nr. 39795817 Eskilsø 2, 4050 Skibby. 22 32 54 19

Med venlig hilsen

Søtungevej 3

\*

Henrik Steffensen

#### 4.

\*

**Ændring af §13 sidste afsnit** (Vedtægtsændring som jf. §15 kræver  $\frac{3}{4}$  flertal for at kunne vedtages).

Jf. eksisterende tekst §13 sidste afsnit: Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indgives skriftligt til formanden senest den 1. marts.

Forslag til ændring stilles for at sikre medlemmerne den fornødne tid til at sætte sig ind i de indkomne forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling.

Medlemmerne gives samtidig god tid og en fair mulighed for at finde en "holder" til en evt. fuldmagt. Forslaget indebærer således ny procedure for indkomne forslag.

#### **Forslag til ny tekst i vedtægt § 13:**

1. Forslag der ønskes behandlet på en næstkommende ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, kan indsendes til bestyrelsen fra en afholdt ordinær eller ekstraordinær generalforsamling frem til indleveringsfrist.
2. Forslag der ønskes behandlet på den årlige ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest d. 1. marts.
3. Bestyrelsen er forpligtiget til at offentliggøre samtlige rettidige indkomne forslag, herunder bestyrelsen s egne, på foreningens hjemmeside senest ugedagen efter indleveringsfrist.
4. Medlemmer som konstaterer, at rettidigt indsendte forslag ikke er slået op på hjemmeside senest ugedagen efter indleveringsfrist, har pligt til skriftligt via e-mail til formanden, at gøre opmærksom på forholdet. Formanden har herefter 48 timer, gældende fra tidspunktet for tidsstempel på e-mail, til at kvittere for modtagelse samt fremstille pågældende forslag på hjemmesiden.
5. Ændringsforslag til lovligt fremsendte forslag bekendtgøres på selve generalforsamlingen.
6. For vedtagelse af ændringsforslag kræves  $\frac{3}{4}$  flertal.
7. Forslag som har økonomisk konsekvens for foreningens økonomi/medlemmer, skal ledsages af et udførligt overlag.

Med venlig hilsen

Søtungevej 3

\*

Henrik Steffensen

## 5.

### Forslag til Strandkærgård Grundejerforenings Generalforsamling 2023

Forslaget er indsendt af Henrik Andeasen, Dråbyvej 167 og forudsætter at den nuværende praksis med afgræsning af fællesområderne - eller dele deraf - ikke allerede er besluttet at skulle ophøre.

#### Forslag:

Hvis der foretages naturpleje på Grundejerforeningens strandeng og fællesarealer ved afgræsning, skal dette så vidt det overhovedet er muligt ske uden etablering af fysiske hegn.

#### Motivation:

Når dyr og mennesker er indelukket i samme indhegning er der risiko for ulykker.

Fysiske hegn – elektriske eller andre typer – begrænser beboernes fri bevægelighed og skæmmer strandengen.

Et moderne app-styret hegningsystem giver kvægholderen overblik over kvægets færden og giver alarm hvis noget utilsigtet er på færde.

Derudover er det ønskeligt at have en mere dynamisk hegning, så følsomme/sårbare områder kan ekskluderes fra græsningsområderne, og så græsningstrykket nemt kan varieres.

#### Info:

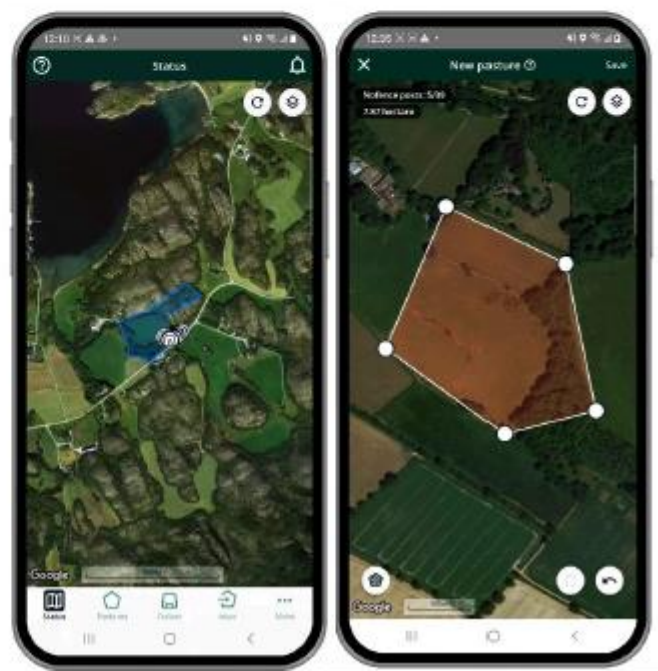
Virtuelle hegn kører aktuelt som en forsøgsordning, og det spås store muligheder.

Det er ikke godkendt i Danmark i skrivende stund, men forventes godkendt og udbredt i 2024.

[Se TVSYD s indslag her](#)

[Læs Hedeselskabets orientering her](#)

[NoFence Virtuelt Hegn](#)



Med venlig hilsen

Henrik Andeasen

Dråbyvej 167

## 6.

Det foreslås, at følgende bringes til afstemning på generalforsamlingen:

### **Udvidelse af ko-fold**

Udsætning af dyr i den nye ko-fold stoppes til retssagen mod foreningen er afgjort.

Forslaget indebærer at en eventuel aftale med ejer af dyrene til den nye ko-fold-udvidelse, afbrydes. Forslaget stilles hvad enten en aftale med dyreejer er mundtlig eller skriftlig og uanset aftalens varighed, herunder indgået ved Frederikssund kommunes mellemkomst eller direkte med bestyrelsen.

\*

## 7.

### **Respekt og høflighed.**

Bestyrelsen skal behandle alle grundejere med respekt og høflighed, også selv om der er uenigheder som f.eks. relationen til grundejere med særlig naturinteresse tæt på ko-hold.

mvh  
Peter Johansen  
Strandkærvej 1A

\*

## **Orientering om retssag mod grundejerforeningen. BS-21552/2022-HIL.**

### **Sagsøgers påstand:**

#### Principielt:

Sagsøgte repræsenteret ved bestyrelsen skal anerkende, at beslutningen på sagsøgtes generalforsamling den 30. april 2022, pkt. 5, om udvidelse af dyrefolden er ugyldig som stridende mod sagsøgtes vedtægter.

#### Subsidiært:

Beslutningen på sagsøgtes generalforsamling den 30. april 2022, pkt. 5, er ugyldig som konsekvens af, at der ikke fra offentlig myndighed foreligger formel godkendelse til ændringsforslaget, og at dette derfor ikke kunne besluttes på generalforsamlingen.

### **Sagsøgers brev til grundejerforeningen (29 april 2022):**

Som nævnt telefonisk, er det underligt, at os i l. række for hvem dette forslag berører mest, ikke er inddraget i processen på et tidligere tidspunkt.

Lad mig slå fast: Der kommer ikke køer på en udvidet fold.

Vi kan vælge en uvenlig konfrontationskurs, der vil medføre stævninger, partshøringer, miljøvurderinger mm. eller vi kan vælge en venlig vej, hvor alle parter drøfter nogle venlige løsningsmuligheder.

Den uvenlige vej, med advokater osv. har vi "rige" i første række slet ingen bekymringer med at sætte i værk, bortset fra, at vi helst vil have et venligt forhold til alle andre beboere.

Den venlige vej går på, at bestyrelsen foreslår, at det udsendte forslag om ko-folde revurderes af hensyn til mere attraktive alternativer, der indbefatter en venlig høring fra os alle i l. række.

Som drøftet telefonisk, vil vi gerne have en forståelse for den nytte man ser af flere køer. Hvis det udelukkende er et spørgsmål om siv-bevoksning, grøftevedligehold og strandengs-vegetation, kan i særlig grad os i l. række bidrage, både løsningsmæssigt og økonomisk.

Der er en lang række argumenter for ikke at påtænke køer på stedet, og lad mig lige ridse dem op her:

- lugt-gener (kun ved vestenvind)
- Allergi-gener for nogle af os
- Bade-gener for badning i ko-kasse-vand
- Kørestol-gener for dem som gerne vil gå en strandtur med deres ældre pårørende
- Strand erosion som følge af ko-tramp
- Endnu flere badegæster henne ved Strandkærvej 1

Jeg håber inderligt, at bestyrelse vil gå den venlige vej.

mvh

Peter Johansen  
Strandkærvej 1A