

Strandkærgaard Grundejerforening

Kære medlemmer af Strandkærgaard Grundejerforening

**INDKALDELSE TIL DEN
ORDINÆRE GENERALFORSAMLING
LØRDAG D. 10. maj 2025 KL. 11.00 I REJSESTALDEN**

Vedlagt er

DAGSORDEN MED 4 bilag

1. Regnskab 2024
2. Budget 2026
3. Indkomne forslag
4. Fuldmagt

Vel mødt til generalforsamlingen

Hilsen fra bestyrelsen

Strandkærgaard Grundejerforening

Til grundejerforeningens medlemmer

Dagsorden for den ordinære generalforsamling lørdag d. 10. maj 2025 kl. 11.00 i Rejsestalden, Jægerspris

I Rejsestalden – i salen og sidelokalet – må der max. være 150 personer.

Vi åbner tidligt - allerede kl. 10.00 – så kom gerne i god tid, blive registreret, og få udleveret stemmesedler.

Dagsorden for mødet

1. Velkomst ved Jan T. Kristensen.
2. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Kenneth Jensen.
3. Valg af 2 stemmetællere.
4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2024.
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026.
6. Indkomne forslag:
Der er kommet forslag fra 5 medlemmer.
Se bilag
7. Valg til bestyrelse, bestyrelsessuppleanter samt revisor.

Paragraf 12: Valgbar til bestyrelsen er medlemmer af grundejerforeningen, disses ægtefæller eller samlever. Denne personkreds har adgang til generalforsamlingen med stemmeret og taleret. Dog kun 1 stemme pr. parcel.

Bestyrelsen: Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. Jan T. Kristensen og Kirsten Forup modtager genvalg. Gert Dyrhund modtager ikke genvalg.

Bestyrelsessuppleanter: Der skal vælges 2 suppleanter.
Bestyrelsessuppleant Anne Nyquist Hansen stiller op til bestyrelsen.

Revisor:

8. Eventuelt

Strandkærgaard Grundejerforening

Af hensyn til det praktiske arrangement, vil vi bede jer om at udfylde og returnere nedenstående kupon **senest lørdag den 3. maj 2025** til:

formand Jan T. Kristensen, Søstjernevej 22, 3630 Jægerspris

eller skrive en mail til:

kasserer Kirsten Forup: kirsten@forup.net.

Der vil blive serveret øl/vand under selve mødet og en let frokost efter mødet.

Hvis I har modtaget indkaldelsen med post så send jeres mailadresse 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 10. maj 2025.
Der serveres øl/vand under selve mødet.

Sommerhus adresse: _____

Antal personer: _____

Deltager i en let frokost efter mødet

antal personer _____

Resultatopgørelse: 1. januar - 31. december 2024

Indtægter	Realiseret 2024	Budget 2024	Realiseret 2023
Kontingent	169.000	170.000	170.000
Rykkergebyr			100
Mæglerforespørgsler	5.000	0	4.250
Indtægter i alt	174.000	170.000	174.350
Udgifter			
Ordinær vedligeholdelse			
Grønne områder	21.914	30.000	11.648
Vedligehold, Strandeng, Overdrev	18.984	18.000	0
Reparation / køb værktøj/maskiner	8.182	10.000	1.250
Løbende vedligehold veje/rabatter	7.555	0	4.258
Ordinær vedligeholdelse i alt	56.635	58.000	17.156
Ekstraordinær vedligeholdelse			
Digegennemgang	4.200	0	31.431
Asfaltering af veje	0	50.000	
Grøftning/oprydning (storm)	6.600	20.000	6.000
Ekstraordinær vedligeholdelse i alt	10.800	70.000	37.431
Administrationsomkostninger			
Bestyrelshonorar	10.500	10.500	7.500
Bestyrelsesmøder	2.750	3.000	3.230
Generalforsamling	7.640	5.000	3.820
Forsikringer	4.172		
Advokat	105.000	45.000	0
Hjertestarter	1.224	3.000	21.071
Andre adm. Omkostninger	7.984	7.000	13.615
Administrationsomkostninger i alt	139.269	73.500	49.236
Financielle poster			
Renteindtægter bank	-2.021	0	-733
NETS opkrævningsgebyr	3.734	0	0
Bank, gebyr	2.604	2.000	0
Financielle poster i alt	4.317	2.000	-733
Henlæggelse til fremtidig vedligehold	0		70.000
Udgifter i alt	211.020	203.500	173.090
Årets resultat	-37.020	-33.500	1.260

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver		Passiver	
Tilgodehavende, hjertestarter	1.925	Egenkapital	
Tilgodehavende, kontingent	1.000	Egenkapital primo	19.620
Nykredit drift 8117-2309739	92.250	Årets resultat	-37.020
Nykredit henlæg 8117-4636923	305.626	Indskud, dækning	30.000
		Egenkapital Ultimo	12.600
		Kreditorer	
		Skyldige poster	750
		Kreditorer i alt	750
		Hensættelser	
		Hensættelse til fremtidig vejvedligehold	417.452
		Dækning af EK	-30.000
		Hensættelser i alt	387.452
Aktiver i alt:	400.802	Passiver i alt	400.802

Jan Kristensen
Formand

Kirsten Forup
Kasserer/sekretær

Gert Dyrhund
Bestyrelsesmedlem

Mogens Jakobsen
Bestyrelsesmedlem

Jesper Lohse Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Revisionspåtegning:

Jeg har som generalforsamlingsvalgt revisor suppleant gennemgået Strandkærgaard Grundejerforenings årsrapport for regnskabsåret 2024.

Gennemgangen har været begrænset til at sammenholde foreliggende bogføring til årsrapporten, herunder at foretage stikprøver af bilagsmaterialet for behørig dokumentation. Foreningens bankindestående pr. 31. december 2024 er afstemt.

Min gennemgang af regnskabsmaterialet og årsrapporten har ikke givet anledning til bemærkninger af væsentlighed, og årsrapporten kan efter min overbevisning indstilles til godkendelse af generalforsamlingen.

Over Dråby, den

Stine Brendstrup
Revisor suppleant

Budgetforslag 2026

Indtægter	<i>Realiseret 2024</i>	<i>Budget 2025</i>	<i>Budget 2026</i>
Kontingent	169.000	170.000	170.000
Rykkergebyr			
Mæglerforespørgsler	5.000	5.000	
Indtægter i alt	174.000	175.000	170.000
Udgifter			
<i>Ordinær vedligeholdelse</i>			
Grønne områder	21.914	35.000	20.000
Vedligehold, Strandeng, Overdrev	18.984	15.000	13.000
Reparation / køb værktøj/maskiner	8.182	10.000	4.000
Løbende vedligehold veje/rabatter	7.555	25.000	30.000
Anden ordinær vedligeholdelse		2.000	3.000
Ordinær vedligeholdelse i alt	56.635	87.000	70.000
<i>Ekstraordinær vedligeholdelse</i>			
Digegennemgang	4.200	0	0
Asfaltering af veje	0	0	0
Grøftning/oprydning (storm)	6.600	10.000	10.000
Anvendt fra hensættelseskonto		0	-10.000
Ekstraordinær vedligeholdelse i alt	10.800	10.000	0
<i>Administrationsomkostninger</i>			
Bestyrelseshonorar	10.500	15.000	15.000
Bestyrelsesmøder	2.750	3.000	3.000
Generalforsamling	7.640	5.000	5.000
Forsikringer	4.172	6.000	5.000
Advokat	105.000	45.000	0
Hjertestarter		3.000	3.000
Andre adm. Omkostninger	9.208	25.000	10.000
Administrationsomkostninger i alt	139.269	102.000	41.000
<i>Financielle poster</i>			
Renteindtægter bank	-2.021	0	0
NETS opkrævningsgebyr	3.734	0	4.000
Bank, gebyr	2.604	2.000	2.500
Financielle poster i alt	4.317	2.000	6.500
Henlæggelse til fremtidig vedligehold	0		
Udgifter i alt	211.020	201.000	117.500
Årets resultat	-37.020	-26.000	52.500

Forslag til naturpleje af strandengen 2025 og frem.

Den primære anvendelse af fællesarealet tilkommer sommerhusejernes rekreative udfoldelse med oplevelse af vekslende natur og høj grad af biodiversitet.

Strandengen/fællesarealet inddeles i 5 zoner fx som vist på tegning.



De 5 zoner afskiller sig i det væsentligste, i graden af vedligeholdelse. Derfor er det praktisk at opdele strandengen i disse zoner. På den måde kan vi regulere os frem til den mest nænsomme vedligeholdelse.

Zone 1: Størstedelen af den gamle fold ud til fjordstien.

Zone 2: Mindstedelen af den gamle fold (hen over fjordstien) ud til søterritoriet.

Zone 3: Strandengen mellem Søtungevej og søterritoriet

Zone 4: Strandengen mellem Strandkærvej og søterritoriet

Zone 5: Skråning/mark op mod Krabbevej 48 og 50.

Naturpleje af de 5 zoner bringes i udbud og licitation. Alle zoner og punkter referer til selvstændige poster i budget og regnskab. Det samlede forslag:

1. Rørskoven i zone 2-4 slås 1 gang om året inden udgangen af februar. Høstet røraffald bortskaffes.
2. Området på landsiden af rørskov slås 1 gang i løbet af sommeren (Høslæt) før tidsler og nælder går i frø, så området fremstår lysåbent.
3. Der holdes skærpet opmærksomhed på erosion. Der udbedres/retableres efter behov og foretages nødvendige afværgeforanstaltninger.
4. Rørsump bevares, hvor der er "vandhuller" med sump.
5. Arealet i zone 2-4 oprensnes om nødvendigt for opskyllede gamle siv efter vinterstormflod.
6. Grøfter i zone 3 oprensnes efter behov, ift. afvanding af de lavest liggende parceller.
7. Der foretages en udbedring af stier med sand/stabil på kritiske og beskadigede strækninger så fremkommeligheden opretholdes til gående trafik.
8. Broer og græsclip af stier vedligeholdes økonomisk under den zone de er placeret.

Hver af de 8 poster vil fremgå af budget og regnskab.

Da nærværende forslag for zone 2-4 samt zone 1 og 5 (hvis disse ikke ønskes sommerafgræsset), ikke afviger væsentligt fra forholdene frem til og med 2022, vil en beslutning kunne gennemføres efter vedtægt §14 ved simpelt flertal.

Ønskes zone 1 og 5 sommerafgræsset kræver det en servitut- og vedtægtsændring. Derefter en dispensation fra kommunen. Da det kræver servitut- og vedtægtsændring, og indgår økonomiske bindinger ifm. hegningsaftale, skal forslaget kunne opnå mindst $\frac{3}{4}$ flertal ved en afstemning efter vedtægtens §15 for at blive vedtaget.

Økonomi: Følgende overslagspris er indhentet ved firmaet Care4nature:

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

Care4nature har haft virtuelt møde med forslagsstiller og har efter udførlig orientering om forholdene, afgivet overslagspris på naturpleje af grundejerforeningens strandengsareal.

Kontrolpris kan indhentes fra Naturpleje Danmark ApS CVR-nr. 39795817 Eskilø 2, 4050 Skibby. 22 32 54 19 som udfører tilsvarende opgaver.

Care4nature tilbyder naturpleje for kr. 1,88 inkl. moms pr. m² pr. gang.

Zone 1:	11950 m2	22.406 kr.		
Zone 2:	10990 m2	20.606 kr.		
Zone 3:	13225 m2	24.797 kr.		
Zone 4:	18580 m2	34.838 kr.		
Zone 5:	5430 m2	10.181 kr.	i alt	112.828 kr. inkl. moms

Pris inkl. moms	Pr gang	Hvert andet år	Hvert tredje år	Hvert fjerde år	Hvert femte år
I alt pr. år	112.828 kr.	56.414 kr.	37.609 kr.	28.207 kr.	22.566 kr.
Pr. medlem pr. år	664 kr.	332 kr.	221 kr.	166 kr.	133 kr.

Care4nature nævner, at hvis foreningen må drive erhverv på arealet, så er naturplejen fritaget for moms. Det vil dog kræve servitut- og vedtægtsændring, som først skal vedtages iht. vedtægtens §15.

Zone 1 og 5 kan, hvis afgræsning ønskes, gøres stort set udgiftsneutrale for foreningen, hvis kommunen og ko-ejer afholder samtlige udgifter.

Care4nature forventer efter første 2 års pleje, at foreningen kan lade arealet zone 2-4 passe sig selv med et minimum af vedligeholdelse f.eks. næstfølgende 4 år, hvorefter man igen tager professionelt fat. Det betyder en udgift på i gennemsnit 37.609,- kr. om året, eller 221,- kr. pr. medlem om året.

Til sammenligning, som det har set ud i regnskabet i perioden fra 2013 frem til og med budget for 2025, har det i alt kostet 956.000,- eller 73.538 kr. pr. år i gennemsnit at vedligeholde asfalten på vores veje svarende til 443,- kr. om året pr. medlem. Bestyrelsen bedes be- eller afkræfte.

En yderligere sammenligning, som det har set ud i regnskabet i perioden fra 2013 frem til og med budget for 2025, har det i alt kostet 436.560,- eller 33.582 kr. pr. år i gennemsnit at vedligeholde zone 1-5 m.m. svarende til 198,- kr. om året pr. medlem. Bestyrelsen bedes be- eller afkræfte.

Forslaget bygger på, at der afsættes ca. 255,- pr. medlem om året, til vedligehold af fællesarealer i alt 43.350,- kr. pr. år i gennemsnit. En stigning på 57-60 kr. pr. medlem om året, men som fratrækkes i vejvedligehold, så det ikke medfører kontingentstigning.

Med venlig hilsen
Henrik Steffensen
Søtungevej 3
51618763

Strandkærgaard Grundejerforening

Peter Johansen, Strandkærvej 1A

Til Strandkærgaard grundejerforening:

Følgende bedes behandlet som forslag til den ordinære generalforsamling i 2025:

1. Den på bestyrelsesmøder affødte protokol, skal stilles til medlemmernes kendskab senest 3 uger efter ethvert bestyrelsesmøde.

Det foreslås derfor at §12 tilføjes kursiv-teksten:

...Bestyrelsen fører protokol over trufne beslutninger på bestyrelsesmøder og generalforsamlinger. Protokollen skal angive de drøftede emner, væsentlige vurderinger og eventuelle resultater. Protokollen skal stilles til medlemmernes kendskab senest 3 uger efter ethvert bestyrelsesmøde. Protokollen kan udsendes til medlemmerne eller kundgøres på foreningens hjemmeside. Foreningen tegnes af formand eller kasserer i forening med et bestyrelsesmedlem.

2. Det pålægges bestyrelsen inden næste generalforsamling (ordinær eller ekstraordinær) at etablere en mulighed for medlemmerne at stemme om forslag, pr brev og via e-mail eller en hjemmeside.

Forslaget indsættes et passende sted i vedtægterne, f.eks. efter §15 og lyder:

§? Afstemninger på generalforsamlingens punkter, kan foregå pr brev til formanden eller via et elektronisk medie til foreningen. Sådanne afstemninger skal være foreningen i hænde senest en uge inden generalforsamlingen.

3. Det foreslås, at nye forslag til generalforsamlingen kan indsendes helt frem til en uge inden indkaldelsen af generalforsamlingen. Den nuværende frist 1. marts, er meget tidlig for en generalforsamling i slutningen af maj.

§13 foreslås derfor ændret til (i kursiv):

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indgives skriftligt til formanden senest en uge inden bestyrelsen på hjemmesiden eller pr e-mail kundgør et forventet tidspunkt for indkaldelsen.

Strandkærgård Grundejerforening

Jesper Mortensen, Strandkærvej 22

På baggrund af den lukkethed og det hemmelighedskræmmeri, der tydeligvis hersker i bestyrelsen vil jeg gerne stille følgende forslag til Strandkærgård Grundejerforenings ordinære generalforsamling i 2025:

1: Bestyrelsesmøder annonceres på foreningens hjemmeside senest 10 dage inden det skal finde sted og dagsordenen, rensset for GDPR informationer, offentligøres samme sted på samme tid.

2: protokoller/referater fra bestyrelsesmøder og andre møder, igen rensset for GDPR informationer, som bestyrelsen deltager i på vegne af foreningen gøres tilgængelig på foreningens hjemmeside senest 7 dage efter mødet er afholdt.

Diana Larsen, Strandkærvej 14

Jeg vil godt komme med et forslag om, at vi alle grundejere får et login til en side på vores hjemmeside, hvor vi kan kommunikere med hinanden, altså medlemmernes side. Hvor vi kan dele stort som småt og komme i forbindelse med hinanden

Kenneth Forup, Søstjernevej 8

1. Hjemmesiden nedlægges.
2. Fuldmagter afskaffes.

Se nedenstående indscannede forslag til generalforsamlingen.

Strandkærgaard Grundejerforening

Maj 1-3-2025 kl 22⁰⁰

Fra Kenneth Forup.

FORSAG TIL BEHANDLING VED DEN ORDLIGERE GENERALFORSAMLING MAJ 2025
HJEMMESIDEN NEDLEGGES: FREMTIDIGE
MEDDELELSER KOMMER I FORM AF ET
NYHEDSBREV PÅ MAIL, DER DER INGEN
BAR FÅR BESKED I SOMMERHUSPOST
KESSEN, HVIS DER ER EN (Og 10 MEDLEMMER)

FULDMAKT CIRKUSSET AFSKAFTES,
DA EN DEL MEDLEMMER IKKE LEVER OP
TIL ALMINDLIG MORALKODEKS,
KORT SAGT DE SNYDER.

OBS, KØRTEN FIK ET TIP OM EN UGYLDIG
FULDMAGT OG SATTE EN FINTÆLLING I GANG
SOM VISTE AT RESULTATET BLEV DET MOD-
SATTE. SAGEN SKULLE VÆRE STOPPET DER.

KENNETH FORUP.

Strandkærgaard Grundejerforening

Fuldmagt

til Strandkærgaard Grundejerforenings ordinære generalforsamling den 10. maj 2025

— — — — —

Fuldmagtsgiver - navn: _____

Sommerhusadresse: _____

Giver hermed fuldmagt til undertegnede, på mine vegne, at stemme ved den ordinære generalforsamling for Strandkærgaard Grundejerforening den 10. maj 2025.

Fuldmagten gives til- navn: _____

Sommerhusadresse: _____

Underskrevet fuldmagtsgiver: _____

Dato: _____