

# REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN ODDE NATURPARK LØRDAG, DEN 18. OKTOBER 2025

## **Til stede fra bestyrelsen:**

Christian Bo Nielsen, nr. 19 – Formand

Kjeld Boldsen, nr. 76 – Kasserer

Flemming Hjort Hansen, nr. 75

Anker Nørgaard Jensen, nr. 41

I alt var en 30-40 personer tilstede under generalforsamlingen

## **Referent:**

Diana Thalund Nielsen, nr. 19

ooOoo

## **Dagsordenen:**

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, som er indforstået med genvalg:
  - Christian Bo Nielsen, nr. 19
  - Flemming Hjorth Hansen, nr. 75
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
  - På valg:
    - Kurt Espesen, nr. 40, der er indforstået med genvalg
9. Valg af revisorsuppleant
10. Eventuelt

ooOoo

## **Ad 1)**

Bestyrelsen foreslår Kristian Elbæk Rasmussen, nr. 63. Dette godkendes.

## **Ad 2)**

Formandens beretning ved generalforsamling i Grundejerforeningen Odde Naturpark 2025.

Velkommen til generalforsamling i Grundejerforeningen Odde Naturpark.

Grunden til, at det er mig, der står her i dag er, at vi i bestyrelsen har lavet et formandsskifte, idet Mia desværre ikke længere har haft tid og overskud til at varetage posten. Tak skal lyde til Mia for hendes indsats som formand i bestyrelsen.

Jeg hedder Christian og har sommerhus i nr. 19 med min hustru siden 2007. Så jeg kender området rigtig godt.

Det er dejligt, at se jer alle her i dag. Velkommen til de nye grundejere – er der nogen tilstede i dag?

Da jeg for to år siden blev spurgt, om jeg ville stille op til bestyrelsen, svarede jeg: "Tjaee – det kan jeg da godt, men jeg skal bare ikke være formand." Og nu står jeg så her!

Det har været et godt år, ikke mindst vejrmæssigt. Vi har ikke fået så megen regn, og masser af sol og tørvejr, modsat sidste år, hvor det hele stod under vand. Håber, at I har nyt foråret og sommeren.

### **Arbejdsdagen**

Den 17. maj havde vi arbejdsdøgn. Vi mødtes som vanligt på legepladsen kl. 09.00. Vi startede dagen med rundstykker og en lille én til halsen.

Herefter blev folk delt ind i grupper til de forskellige opgaver.

Der blev malet forskellige legeredskaber, overdækningen og bænkene ved vandet. Der blev herudover skiftet brædder på en bænk, og vippen fik nyt fundament. Stamvejen fik påfyldt grus på den nederste del (i højre side) ud for nr. 51. Så blev der tyndet ud i bevoksningen omkring legeplads og boldbanen. Afslutningsvist blev lyngen klippet ned omkring legepladsen.

Dagen sluttede om aftenen med den sædvanlige grillhygge.

Vi var ikke så mange på arbejdsdagen, men de ca. 20 fremmødte gav den "en skalle". Så derfor skal der fra bestyrelsen lyde en stor tak for indsatsen.

### **Stamvejen**

Tom Thygesen har skrapet stamvejen efter behov. Dette altid på opfordring af én fra bestyrelsen. Vi synes i bestyrelsen, at stamvejen generelt er blevet bedre og rigtig fin.

Ved sidste generalforsamling var der en del snak om bl.a. etablering af en vejfond og generel udbedring af stamvejen. Vi har i bestyrelsen drøftet dette meget og mener stadig ikke, at der skal laves udbedringer/opfyldning af stamvejen, førend den kommende kloakering er overstået, medmindre et akut behov måtte opstå, som eksempelvis sidste år.

Det kan her supplerende oplyses, at vi i grundejerforeningen har en sund økonomi, som Keld vil komme ind på om lidt. Så der burde være penge nok til at holde vejen vedlige.

### **Kloakering**

Jeg har haft kontakt til Ren Forsyning i Mariagerfjord Kommune. Jeg fik oplyst, at tidspunktet for etape 4, som vi hører under, er udskudt til formentligt en gang i 2028.

Etape 1 er fortsat i gang og bliver først afsluttet i starten af 2026.

Prisen, som er indeksreguleret, er for nuværende kr. 38.000 + moms pr. husstand.

Jeg har gået flere ture i "Sommerland". Her er arbejdet i fuld gang. Det ser ud til at reetableringen efter kloakeringen ser rigtig fin ud.

Vores hovedledning kommer til at ligge midt i stamvejen. Der bliver gravet nogle ca. 2,5 meter høje brønde ned midt i vejen med et betonlåg øverst. På stikvejene graves i siderne og ved hvert sommerhus bliver sat en mindre brønd.

Efter kloakering ved ens matrikel, får man et påbud fra kommunen om, at man skal være tilsluttet indenfor ca. 6 måneder.

Der vil i god tid forinden kloakeringen ske indkaldelse til et borgermøde. Indkaldelse vil ske til hver enkelt sommerhusejer.

### **Indhegning af grunde**

Jeg vil lige geninformere om, at vores grunde i grundejerforeningen alene må være markeret med levende hegn. Udlægning af gren som hegn er derfor heller ikke tilladt. Dette fremgår af deklARATIONEN for vores udstykning.

Man må på sin grund gerne etablere en mindre indhegning til eksempelvis sin hund. Denne indhegning må dog ikke følge skellet.

### **Vedligeholdelse af sidevejene**

Husk også at sidevejene skal have en hvis bredde af hensyn til skralde-, brandbiler m.v., hvorfor bevoksning skal holdes nede/inde ud for egen grund.

### **Gammelt brugbart legetøj til legepladsen**

Gammelt – men brugbart legetøj til en legeplads – modtages gerne.

---

Til sidst har vi i bestyrelsen talt om, om der skulle være én, der har lyst til løbende at vedligeholde vores hjemmeside, må man meget gerne sige til.

Tak for ordet.

### **Ad 3)**

Kasserer Kjeld Boldsen, nr. 76, fremlægger det reviderede regnskab, herunder giver Kjeld en uddybning af de forskellige poster.

Kjeld spørger, om der er spørgsmål til regnskabet.

Fra forsamlingen bliver udtrykt, at det er dejligt at se, at vi er ved at have lidt på "kistebunden". Det oplyses også, at det er dejligt, at flisningen er blevet billigere.

Der tales lidt om forskellige regnskabstiltag, herunder bl.a., at beløbet i forhold til aktiver og passiver skal være identiske.

Udgiften: "Flisning (Note 1.)" på kr. 13.000,00 skulle de kr. 6.000,00 af det samlede beløb ikke have været med i dette års regnskab, da denne allerede fremgår af sidste års regnskab. Supplerende kan det oplyses, at problematikken er opstået omkring, at flisningen for regnskabsåret 2023/2024 – kr. 6.000,00 – ikke blev betalt før efter den 30. juni 2025.

Det reviderede regnskab for 2025 godkendes med en følgende tilføjelse af:

#### **Note 2**

De kr. 6.000, omkring udgiften "Flisning" af de kr. 13.000,00, skulle ikke have været indeholdt i nærværende års regnskab (2024-2025). Udgiften til Flisning i dette års regnskab skulle således rettelig alene have været anført til kr. 7.000,00.

#### **Ad) 4**

Det oplyses, at der ikke er fremkommet forslag fra medlemmerne til Grundejerforeningen/bestyrelsen indenfor rette tid.

#### **Ad) 5**

Det årlige kontingent på kr. 650,00 pr. husstand drøftes. Under eventuelt – (Ad) 10) kan læses nærmere omkring eventuelle forventede merudgifter i relation til forbedring, vedligehold og/ eller reetablering af stam- og sideveje i Grundejerforeningen.

På generalforsamlingen vedtages en forhøjelse af det årlige kontingent med kr. 350,00 – således bliver det fremtidige årlige kontingent på kr. 1.000,00 pr. husstand/parcel i Grundejerforeningen.

De forventede merindtægter **kan eventuelt** bruges til forbedring, vedligehold og/ eller reetablering af stamvej og sidevejene efter den fremtidige kloakering er færdiganlagt.

Det klarlægges i øvrigt, at Grundejerforeningens vedtægter muliggør en forhøjelse af kontingentet af tilstedeværende medlemmer på generalforsamlingen.

Herudover drøftedes spørgsmålet om kontingent skulle betales ad én eller to omgange. Der bliver fortsat alene tale om en årlig opkrævning. Andet vil give for meget arbejde og besvær, herunder også en forhøjelse af udgifter i den forbindelse.

Det oplyses supplerende, at der jo altid ved senere generalforsamlinger vil kunne ske ændring i kontingentets størrelse, herunder også en reducere, hvis det måtte vise sig, at Grundejerforeningens beholdning måtte stige uforholdsmæssigt meget.

#### **Ad) 6**

Christian Bo Nielsen, nr. 19 og Flemming Hjort Hansen, nr. 75, bliver genvalgt som bestyrelsesmedlemmer til Grundejerforeningen Odde Naturpark.

**Ad) 7**

Carsten Gundersen, nr. 18 og Diana Thalund Nielsen, nr. 19, genvælges som suppleanter til bestyrelsen.

**Ad) 8**

Kurt Espesen, nr. 40, er på valg og genvælges som revisor.

**Ad) 9**

Bestyrelsen foreslår Kristian Elbæk Rasmussen, nr. 63, som revisorsuppleant. Dette godkendes og vedtages.

**Ad) 10**

Under eventuelt sker der mange drøftelser omkring udgifter og forholdene omkring Grundejerforeningens stamvej og sideveje. Stamvejen og særligt sidevejene til højre (når retningen er mod vandet) er af mere eller mindre dårlig forfatning. Det synes i øvrigt at blive værre med vejene efterhånden, som man nærmer sig vandet. Flere steder er veje under terræn.

Én oplyser, at denne forventer, at der skal bruges en 800-900 kubikmeter til at få vejene bedre og op i terrænniveau. Dette forventes, at blive en meget dyr post. Vejbelægningen er flere steder ikke god. Blandingsforholdet med store og små sten er ikke hensigtsmæssigt.

Der drøftes forskellige meninger om, vandforhold i form af nedbør, og om vi kan forvente mere og tiere regn, og at dette kan betyde forøgede udgifter til at kunne vedligeholde vores veje.

Det nævnes, at vi bør tænke mere med rettidig omhu og få opsparet et større pengebeløb i Grundejerforeningen. Dette så vi ikke pludselig står med en opgave, der ikke længere kan vente i relation til vejene og eller andet med en kæmpe udgift. Der suppleres med, at en Grundejerforening ikke kan låne penge, men skal betale udgifter/regninger ud fra de indtægter og formue, der måtte være til stede.

Der drøftes forhold omkring eventuel etablering af vejfond i Grundejerforeningen. Der tales for og i mod. I øvrigt, kan der på nærværende generalforsamling ikke ske vedtagelse om etablering af en vejfond. Dette kræver forslag fra medlemmer til Grundejerforeningen/bestyrelsen. En vedtagelse om etablering af en vejfond vil i øvrigt alene kunne ske ved, at dette foreslås i forbindelse med indkaldelse til en generalforsamling og/ eller ekstraordinærgeneralforsamling. Herudover skal diverse regler om rettidig indkaldelse m.m. være overholdt.

Der er bred enighed om, at der først skal ske arbejde med stamvejen og sidevejene, når den planlagte kloakering har fundet sted. Ligesom der er bred enighed om, at vi samlet i Grundejerforeningen skal have et "fælles fodslaw" om forbedring, vedligehold og/ eller reetablering af stamvej og sidevejene.

Det oplyses fra Flemming Skovs, nr. 47, side at han efter næste generalforsamling ikke længere ønsker at stille om som revisor i Grundejerforeningen.

Flemming Skov fortæller i øvrigt en lille sjov historie om en anden Grundejerforening på Rømø, der må køre "ganske billigt".

"I relation til en tur til Rømø spotter Flemming et par folk/mænd, der er ude med trillebør, havesaks og lignende. Flemming tænker, at der må være tale om en arbejdsdag i en sommerhusgrundejerforening. På en opslagstalte spotter han et opslag om arbejdsdagen, som alene er sat til en times tid med efterfølgende afholdelse af generalforsamling på stedet. Der er ingen forplejning eller noget og man skal selv medbringe en klapstol.

Ja, man kan godt nok gøre det nemt og billigt i en sommerhusgrundejerforening, uden at Flemming dog med dette mener, at vi behøver at gøre det samme."

Man kan dog måske i bestyrelsen overveje nærmere på, om en arbejdsdag og afholdelse af generalforsamling kan ske samme dag, så skal der alene ske indkaldelse og samling én gang.

I forhold til bestyrelsens ønske om, hvorvidt der kunne være én af medlemmerne, som måtte være interesseret i at vedligeholde og gøre vores hjemmeside mere spændene og "up to date", foreslås det, at vi lige drøfter, om vi reelt har brug for en hjemmeside herunder, hvad en sådan kan/skal bruges til i Grundejerforeningen – eller om kommunikation kan/bør ske på anden vis eksempelvis via e-mail. Det afklares at langt fra alle er på eksempelvis Facebook og eller andet.

Hjemmesiden bruges bl.a. som et opslagsværk for eksisterende medlemmer af Grundejerforeningen og nye. Her kan læses om vedtægter og andre forhold, som gør sig gældende i vores grundejerforening. Arbejdsdagen offentliggøres her. Bl.a. nyeste referat fra generalforsamlingen kan ses. Det nævnes, at det i hvert fald for nye, der måske overvejer at købe sommerhus i Odde Naturpark er fint, at man kan gå ind og læse nærmere. Grundejerforeningens nyeste regnskab kan også ses på hjemmesiden, her skal man dog bruge en kode. Denne kode kan fås ved kontakt til bestyrelsen.

Det oplyses også, at regnskaber jo ikke er hemmelige, hvorfor en kode måske ikke lige er nødvendig. Det oplyses, at det med en kode til regnskabet er et gammelt levn, som stadig "hænger ved".

ooOoo

Bestyrelsesformanden takker dirigenten for sit arbejde, og siger tak for den god ro og orden.

Underskrevet den: 3/11-2025

Af Christian Bo Nielsen, formand: 

Af Kristian Elbæk Rasmussen, dirigent: 