**Tengslemark Ny Grundejerforening**

****

Formand Finn Petersen

Tengslemark Strandvej 16

4573 Højby Sj.

**Referat af generalforsamling fredag den 18.04. 2025**

**Stenstrup Forsamlingshus**

**Dagsorden ifølge foreningens vedtægter § 11;**

**1. Valg af dirigent**

Niels Tofte blev valgt med akklamation; konstaterede herefter at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dagsorden taget til efterretning.45personer deltog heraf 34 stemmeberettigede.

**2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år**

**Generalforsamlingen 2024**

Vi blev guidet fint igennem af vores dirigent Poul Jørgensen, og dagsordenen indeholdt ingen overraskelser, så den forløb gnidningsfrit, med godkendelse af regnskab og budget, samt at få valgt/genvalgt en arbejdsdygtig bestyrelse. Overdragelsen af formandskabet gik nemt og smertefrit, så tusind tak til den Søren, den afgående formand.

**Ny hjemmeside.**

Der var behov for at få en ny TNG-hjemmeside, da vores daværende hjemmeside var på den afgående formands netværk og kunne kun redigeres fra en ældre PC med et ældre program. Bestyrelsen afsøgte forskellige muligheder for at oprette en ny hjemmeside, men de fleste var ret dyre at oprette og der var derudover et årligt abonnements gebyr. Formanden har et familiemedlem som var IT kyndig, som tilbød at oprette og overføre alle vores data over til en ny hjemmeside gratis. Han fandt også en hjemmeside, som var næsten gratis og som bestyrelsen selv kan redigere efter at have modtaget den fornødne træning af den samme IT kyndige.

**Grøfterne**

Bestyrelsen fortsatte diskussionen fra 2023 om udskiftning af rørføringerne i grøfterne.

Store regnmængder gav store vandmængder på flere grunde i foreningen - specielt på Egernvænget og på Tengslemark Strandvej.

På Egernvænget skyldtes ophobningen af vand, at en rørføring var faldet sammen og blokerede fuldstændig for gennemstrømningen. En af beboerne på Egernvænget monterede en pumpe, og sørgede på denne måde at sikre nogen gennemstrømning.
Grundejerforeningen kontaktede i starten af 2024 2 kloakmestre, som begge oplyste, at de ikke kunne reparere rørføringen, før vandpresset blev mindre.

På generalforsamlingen 2024 blev der, med udgangspunkt i et grundejerforslag, nedsat en arbejdsgruppe (Vandgruppen), som skulle afdække vandproblemerne og skitsere mulige løsningsforslag.
Vandgruppen udarbejdede et spørgeskema, som via bestyrelsen blev udsendt til alle i grundejerforeningen ultimo april 2024.
Resultatet af undersøgelsen og gruppens konklusioner mundede ud i en rapport, som har ligget på TNG’s hjemmeside siden juli.

Inden generalforsamlingen havde bestyrelsen indhentet tilbud fra 3 kloakmester på udskiftning af en del af rørføringerne mhp. at sikre afvanding af de 2 hovedvandveje mod stranden.
Arbejdet påbegyndtes ultimo maj på Egernvænget sideløbende med at ”Vandgruppen” arbejdede.

Tengslemark Strandvej nr. 18 stod under vand i lang tid med stor skade på en nyopført bygning.
Takket være en grundejer, som kendte til foreningens historik, så blev foreningen bekendt med, at grøften langs Tengslemark Strandvej tilbage i 1986var blevet rørlagt som en drænrørsføring.
Denne drænrørsføring kendte Odsherred Kommune ikke til, men da grundejerforeningen understøttede påstanden med grundejerforeningens 25-års jubilæumsskrift, hvoraf det fremgik at rørlægningen faktisk var udført, erkendte Odsherred Kommune ejerskabet og spulede ved Vejteamet drænrøret af 2 omgange
Efterfølgende meddeltes det, at ”man” nu vurderede, at drænet var fuldt funktionsdueligt.
I forbindelse med kommunesammenlægningen, var denne rørlægning tilsyneladende ikke kommet med over i Odsherred kommunes arkiver.
Ved den efterfølgende besigtigelse af ”Tengslemarkrørføringen” fik TNG at vide, at det stykket med åben grøft, som ligger langs vejen, hvor Tengslemark Strandvej går over i Nørrevang, var kommunalt ansvarsområde.
Derfor er denne del af grøften ikke oprenset af TNG og rørføringen under indgangen ind til Tengslemark Strandvej nr.28 ikke udskiftet i forgangne sæson.
Bestyrelsen har indhentet tilladelse hos teknisk forvaltning til at etablere en rensebrønd ved Tengslemark Strandvej 18 og udskiftning af rørføringen ved Tengslemark Strandvej 28. Begge tilladelser er mhp. privat etablering.

I de kommende år vil der forestå yderlige udskiftning af de resterende rørføringer.
Desuden vil det i fremtiden blive nødvendigt med afretning af bredderne, idet de fleste bredder er lodrette eller hælder ”den gale vej”, hvilket indebærer fare for sammenstyrtning og efterfølgende blokering af afvandingen.

Vi fik lagt store vejsten ved hjørnerne af vores veje for at beskytte grøfter og rørunderføringer. Der var dog nogen af dem som blev skubbet ned i grøfterne af store lastbiler. Vi har fået gratis hjælp af en af landmændene med at trække dem på plads igen med traktor.

Tak til Jens for den store indsats for at sikre at TNGs grundejerforeningsområde bliver afvandet på den bedst mulige måde inden for budget og samarbejde.

**Fællesarealet**

Det er blevet en fast tradition at den sidste lørdag i skolernes efterårsferie, mødes vi til den årlige arbejdsdag på fællesarealet. Igen i år mødtes en mindre gruppe inklusive nogle bestyrelsesmedlemmer, alle bevæbnet med diverse haveredskaber. Efterfølgende var der er øl og vand til at skylle et par timers arbejde ned. Det er ikke hårdt arbejde, alle kan være med og så er der jo også rigtig hyggeligt

**Ulovlige Hegn**

Selv om det fortsat er en hjertesag for os at få bortskaffet de mange ståltrådshegn, dyrehegn og andre hegn, som ikke er i overensstemmelse med lokalplanens hensigt og ordlyd, har vi ikke iværksat yderligere aktiviteter i perioden. Men vi kan da konstatere, at der stille og roligt er ved at ske en forbedring. Vi opfordrer dog stadig til, at alt andet end levende hegn afskaffes.

**Vejene**

TNG er ansvarlig for vedligeholdelsen af alle vores grusveje. De asfalterede veje Trekronervej og Tengslemark Strandvej vedligeholdes af Odsherred Kommune. De tilstødende grundejerforeninger bidrager økonomisk til vedligeholdelsen af Gærdevænget og Egernstien.

Opgaven varetages ved løbende opsyn med de gennemgående vejes tilstand og på grundlag af henvendelser fra medlemmer for så vidt angår de mindre veje.

Det er bestyrelsens politik, at det skal være muligt at køre på alle vejene med en hastighed på 20 km/t uden større gener. Ujævnheder og mindre huller accepteres, hvorimod større huller i første omgang forventes udbedret af medlemmerne med grus fra vores grusbunker.

Når omfanget af ujævnheder gør vejene vanskeligt fremkommelige tilkalder vi vores vognmand, som skraber og gruser efter behov. På de gennemgående veje – Gærdevænget, Koglevænget og Egernstien spreder han desuden efter behov et støv dæmpende middel på vejene.

En gang årligt fylder vognmanden hver af vores 19 grusbunker med ca. 1m3 grus. Alle medlemmer er velkomne til at anvende gruset til udbedring af huller i vejene.

Stor tak til Ole Meldgaard for at varetage rollen som vejformand.

**Lidt om vores samarbejde med nabo-grundejerforeningerne**

Vi har et fint samarbejde om vedligeholdelse af vejene med vores to nabo-grundejerforeninger, hvor vi på passende vis deles om udgifterne til vognmanden.

Der er planer om at mødes i løbet af foråret, for at holde forbindelsen ved lige og afklare om der er yderligere områder hvor der kan samarbejdes.

TNG er medlem af SAGT (Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Trundholm), som er ”vores talsperson” over for kommunen i større og principielle sager. Der er tre af den slags sammenslutninger i Odsherred kommune, og de vil sikkert på sigt blive lagt sammen. Indtil dette sker er de tre sammenslutninger gået sammen i en koalition med det formål at få skabt et kommunikations forum med Odsherred kommune. Koalitionen hedder Forenede Sommerhusejere i Odsherred (FSIO). FSIO repræsentere næsten 10,000 grundejere og kan bl.a. diskutere emner med kommunen såsom grundvandssænkning og mega-sommerhuse.

**Lidt om det interne arbejde**

Efter det konstituerende møde umiddelbart efter generalforsamlingen har vi afholdt 8 bestyrelsesmøder, til dels via det online system Teams. De faste punkter på disse møder har været informationer, økonomi, status for veje og grøfter, og selvfølgelig også status for de forskellige aktiviteter.

Derudover har vi en snes gange fået henvendelse fra vores medlemmer vedrørende grusbunker, huller i vejene, sideveje ødelagt af tunge lastbiler, vejsten skubbet ned i grøfterne, håndværkerbiler der blokerer veje m.m.

Jens har været den bærende kræfter omkring hele grøfte-problematikken, og Ole har holdt øje med grusvejene, og ageret med aftaler med vognmanden, alt efter vejenes tilstand. Liselotte har udover sekretæropgaven overtaget aktiviteten med at sikre opfølgningen af de aktiviteter og beslutninger, som vi har haft til behandling på møderne.

Medlemsadministration, vedligeholdelse af mailadresser og privatadresser, velkomst til nye tilflyttere, hjemmesiden, registrering af indbetalinger, udsendelse af rykkerskrivelser og andre kontormæssige opgaver og mødeforberedelse tager også en del tid, som vores Kasserer Steen klarer på betryggende vis. For kassereren har der været en del ekstraarbejde i år ifm. kontingentforhøjelsen, hvor medlemmerne har glemt at lægge 100 Kr.s forhøjelsen oveni indbetalingen.

Anne og Søren har haft ansvaret for at organisere den årlige arbejdsdag på fællesarealet.

Finn står for vedligehold af hjemmesiden og generel repræsentation af bestyrelsen udadtil.

Vi har alle været fælles om at bidrage til gode konstruktive bestyrelsesmøder, som udover at være produktive også har været rigtig hyggelige. Ikke mindst når vi mødes til den årlige bestyrelsesmiddag om sommeren og griller.

Vi har afholdt 8 bestyrelsesmøder, en meget høj mødeaktivitet.

* 29/03 (konstituerende møde efter GF)
* 03/04 Teams bestyrelsesmøde
* 07/06 Normalt bestyrelsesmøde
* 30/08 Normalt bestyrelsesmøde
* 30/09 Normalt bestyrelsesmøde
* 12/10 Hjemmesideredigerings træningsmøde
* 14/11 Teams bestyrelsesmøde
* 06/02 Pakkemøde
* 12 /03 Bestyrelsesmøde (optakt til generalforsamling)
* 18/04 General Forsamling

Der har derudover været adskillige tematiske møder vedrørende, grøfter, vandgruppens rapport, veje m.m. Så det har faktisk været et ret intenst år i bestyrelsen.

**Kontingentindbetalingen**

Kontingentindbetalingen har indtil i dag været nogenlunde sædvanlig, med en nogen medlemmer som skulle have en lille påmindelse og ikke mindst pga. kontingentforhøjelsen, og efter påske sender vi så en rykker med et rykkergebyr på 100 kr., samt et ekspeditionsgebyr for porto mm. på 50 kr. til brevmodtagere.

En stor tak til hvert enkelt bestyrelsesmedlem for at være med til at beslutte, tage ansvar og udføre alle de opgaver, planlagte såvel som pludselig opstået. Med så kapable bestyrelsesmedlemmer er det en fryd at være formand.

Dirigenten åbnede herefter op for debatten af beretningen.

**Spørgsmål/kommentarer til beretningen:**

Valmuevænget 21 – hvad gør bestyrelsen ift. de bredejere, der ikke vedligeholder deres grøftebredder; f.eks. at sende regningen videre til grundejer; **SV** – Det er vanskeligt for bestyrelsen at afgøre præcis hvor matriklerne starter og slutter og derfor at afgøre hvilken matrikel der skal have regningen. Hvis bestyrelsen efter adskillige henvendelser til breddejerer som ikke overholder deres forpligtigelser, skal kommunen ind over for at fastslå, hvem der ejer bredden, tager og det kan tage op til 6 mdr.; for at undgå at bremse oprensning og sikring af gennemløb, valgte bestyrelsen at stå for efterårets vedligehold.

Fremover vil vi afklare om det kan forlods kan afgøres af kommunen de præcise afgrænsninger af de individuelle parceller og at kommunen kan give påbud og potentielt bøder hvis påbud ikke overholdes. Dette er en meget stor tidskrævende arbejdsopgave og det er tvivlsomt om kommunen er parat til denne opgave.

Gærdevænget 14 – hvorfor ikke forhøje kontingentet, så foreningen står for både veje og grøfter – **SV** – vi har pligt til at holde private fællesveje, hvad grøfter angår, er det vandløbsloven, der gælder, som fastslår, at det er den enkelte bredejer, der skal sørge for vedligehold af grøftebredder. Hvis breddejerne ikke overholder deres forpligtelser og kommunen ikke har klargjort de konkrete parceller (som beskrevet i afsnittet ovenover) vil bestyrelsen på alle medlemmernes vegne få bredderne ryddet for at undgå ’oversvømmelser’.

Egernstien 2A – vejene er ikke bygget til store lastbiler, kan bestyrelse anmode kommunen om at køre med mindre renovationsbiler; **SV** – det er forsøgt, men vi kan som bestyrelse ikke få indflydelse på, hvilke biler kommunen kører med.

Ved byggeprojekter, hvor veje eller grøfter ødelægges, sender bestyrelsen en regning for opretning til den grundejer, der står for byggeprojektet.

Nålevænget 14 – kan man lægge store sten på alle hjørner for at skåne svinget; **SV** – der ligger sten hvor der er rørføringer, men vi kan ikke lægge sten på alle hjørner, idet der skal være mindst 50 cm ud til vej, hvilket medfører at store lastbiler ikke kan passere.

Løvvænget 4 – hvem skal sørge for nyt vejskilt, når det gamle bliver ødelagt; **SV** – det er foreningen, der står for det – bestyrelsen er hermed opmærksom på ødelagt skilt på Løvvænget.

Beretningen herefter godkendt.

**3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Regnskab som udsendt med indkaldelse, udarbejdet og fremlagt af kasserer Steen Fich.

Regnskabet godkendt af generalforsamlingen

**4. Forslag fra medlemmerne**

Jørgen Christensen, Hybenvænget 1, 4573 Højby Sj:

Forslag for en tilføjelse til TNG’s vedtægter under § 2 § 2.

Foreningens formål (tilføjelse) ”Foreningen varetager efter Vandløbslovens bestemmelser medlemmernes forslag og anmodning overfor kommunen for afvanding af vort område pga. de stigende nedbørsmængder og dermed højre grundvandsstand, der kan være til skade på bygningsdele”. Ovennævnte tilføjelse til TNG’s vedtægter § 2

Bortfalder pga. for få forslagsstillere

**5. Budget og fastsættelse af kontingent – udsendt med indkaldelsen**

Kontingentet hæves til kr. 600,00 for at imødekomme de stigende udgifter for vedligehold af veje og grøfter.

Medlemmerne opfordres til at være opmærksomme på, hvilket beløb, der skal betales, når opkrævning udsendes

Lyngvænget 4 – hvad med ejendomsskyld af fællesarealet; **SV** – loven implementeres først over de næste 10-15 år, så vi kender ikke satsen for nuværende.

Foreningen kan ikke sælge området.

Budgettet er herefter godkendt

**6. Valg af formand**

Finn Rene Petersen valgt med akklamation for et år.

**7. Valg af to medlemmer til bestyrelsen**

Jens Højlund og Liselotte Dons Asmussen – begge valgt med akklamation for to år

**8. Valg af to suppleanter**

Anne Tofte genvalgt og Jørgen Christensen nyvalgt begge med akklamation.

**9. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Som revisor er Søren Lilje og revisorsuppleant Michael Bialas valgt med akklamation for et år.

**10. Eventuelt**

Jørgen Christensen, Hybenvænget 1 fremlagde ”Vandgruppens rapport”, kortlægning af problemer i området.

Bestyrelsen takker vandgruppens for det grundige arbejde.

Tengslemark Strandvej 8 – hvad vil bestyrelsen gøre fremover ift. afvanding; SV- udskifte de resterende rørføringer og endvidere arbejde på genoptagelse af samarbejde med GTLN omkring en evt. opmåling af bredder og hvem, der ejer dem, således det bliver klart, hvis ansvar det er at sørge for vedligehold af grøftebredder.

Gærdevænget 14 – bestyrelsen bedes overveje om ikke en endnu større forhøjelse af kontingentet for at undgå ’mindre’ årlige stigninger, således at der er midler til vedligehold, således at huse og grunde sikres.

* 18./10. kl. 10 Oprydning på fællearealet, mødested indgangen til fællesarealet ved Lyngvænget; kom og giv et par timeres arbejde med sav og saks i hyggeligt samvær med andre grundejere i området. Medbring gerne egne redskaber; foreningen trakterer med en kop kaffe, en øl eller en vand.

**Opfordring fra bestyrelsen:**

1. send venligst ny fastboer adresse, hvis man flytter – send til adm@tengslemarknygrundejerforening.dk
2. sørg for beskæring af beplantning ud til veje i henhold til retningslinjer, så renovation og udrykningskøretøjer mm. kan passere uhindret
3. overhold venligst aftalen om at begrænse støjende maskiner, plæneklippere, motorsave etc. til brug kun i tidsrummet kl. 9-12 og 15-17, så alle har en chance for også at nyde stilheden
4. overholde max 20 km på vores veje
5. vedligehold af grøfter i henhold til bredejers ansvar om rydning

**Bestyrelsens arbejde det kommende år**

Ud over det vedvarende store arbejde med vedligehold af veje og grøfter så vil bestyrelsen fortsat arbejde på:

* At forsøge genoptagelse af samarbejde til nabogrundejerforeninger vedrørende veje og grøfter
* Fortsat arbejde på at få fjernet hegn omkring grundende af hensyn til dyrelivet; nord for Gærdevænget er det et krav i lokalplanen
* Bestræbe at få 100 % medlemskab;
* At få alle ikke-medlemmer til at betale deres andel af udgifterne til vejenes vedligehold

Den nyvalgte formand takkede hele bestyrelsen for godt samarbejde og dagens dirigent for indsatsen.

**Referent:** Liselotte Dons Asmussen

18.04. 2025

Dirigent Niels Tofte Ny Grundejerfon 8. februar 2023