



## Ordinær generalforsamling, søndag den 5 juli, 2020

kl. 10 på restaurant "Cafeen Ordrup", Ordrupvej 51  
(morgenkaffe fra kl. 9.30)

### **OBS-OBS-OBS**

*Covid-19: Vejledning for afholdelse af generalforsamling, herunder information om tilmelding, under dagsordenen.*

### Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Eventuelle bemærkninger til udleveret referat af sidste års generalforsamling.
3. Formanden aflægger beretning om grundejerforeningens virksomhed.
4. Kassereren forelægger det reviderede regnskab.
5. Fastsættelse af kontingent.
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelse, suppleanter samt revisorer. På valg er:
  - Formand Jørgen Pedersen (ønsker ikke genvalg)
  - Bestyrelsesmedlem Kaj Rosager
  - 1. suppleant Inger Kæregaard
  - 2. suppleant Morten Bruun
  - Revisor Peer Svenningsen (ønsker ikke genvalg).
  - Revisor Erling Paulsen (ønsker ikke genvalg).
  - Revisorsuppleant Arne Sørensen (ønsker ikke genvalg).

### 8. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal i henhold til foreningens vedtægter sendes skriftligt, pr. brev eller mail, til formand Jørgen Pedersen, Støden 24, 1.th, 4000 Roskilde / [joergen.pedersen@jubiimail.dk](mailto:joergen.pedersen@jubiimail.dk), så de er i hans besiddelse senest 14 dage før generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

p.b.v Jørgen Pedersen formand  
Næsgårdens Grundejerforening

## Vejledning for afholdelse af generalforsamling

På grund af den aktuelle Coronakrise bliver årets generalforsamling ikke afholdt som normalt. Vi skal sikre, at mødet afholdes sundhedsmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med

# Næsgårdens Grundejerforening



gældende retningslinjer. Derfor har bestyrelsen besluttet følgende for at kunne gennemføre generalforsamlingen 2020 forsvarligt.

## **EN PERSON PR. HUSSTAND**

Hver husstand må kun repræsenteres af ét medlem på generalforsamlingen. Dette skyldes, at forsamlingsforbuddet på datoen for generalforsamlingen stadig vil være 50 personer. Det er netop, hvad Cafeen er godkendt til ud fra gældende forudsætninger. Dette antal svarer i øvrigt til det antal husstande, der er repræsenteret på en 'normal' generalforsamling. Kommer der flere, bliver der dækket op udendørs – og der bliver stillet højtalere op.

## **TILMELDING**

På grund af ovenstående vil bestyrelsen undtagelsesvist bede om, at I tilmelder jer generalforsamlingen, så vi på forhånd har en fornemmelse af deltagerantallet. Tilmelding sker via hjemmesiden <https://fladenordrup.dk/kontakt.html> senest 3. juli. Vigtigt I skriver: ja tak, navn og jeres sommerhusadresse.

## **SERVERING OG HYGIEJNE**

Cafeen sikrer, at morgenkaffe og efterfølgende beværtning sker ud fra sundhedsmæssige forskrifter.

Der vil også være håndsprit på bordene. Og vi kommer til at sidde i behørig afstand af hinanden.

Indlæg og kommentarer vil foregå via mikrofon, der bliver sprittet af efter hver taler.

## **HVAD NU HVIS...**

Hvis smittesituationen pludselig ændrer sig negativt, kan det få indflydelse på, om vi kan holde generalforsamlingen den planlagte dag. Vi krydser på alle måder fingre for, vi ikke bliver nødt til at udsætte til senere.



## Referat

---

### Ordinær generalforsamling i Næsgårdens Grundejerforening – 7. juli 2019

#### 1: Valg af dirigent - Ejvind Jensen, Ordrup Strandvej 7

- på forslag fra dirigenten blev det vedtaget at behandle punkterne 3, 4 og 5 samlet.
- stemmetællere: Helen Svenningsen og Ole Modin
- 39 stemmeberettigede (63 deltagere)

#### 2: Referat fra GF 2018 – ingen kommentarer

#### 3: Mundtlig beretning ved formand Jørgen Pedersen (JP) omhandlede blandt andet følgende

- efter flere henvendelser til Odsherreds Kommune er der nu aftalt et møde mellem borgmesteren og Næsgården. På mødet repræsenteres Næsgården af JP og Niels Andersen. Et af de punkter, der skal diskuteres er de manglende reflekser i svinget på Ordrupvej, hvor der ofte køres for stærkt. Vi ønsker en form for trafikdæmpende foranstaltning
- vores veje er blevet 'kørt over' og lappet i det sene forår og ser fine ud. Eventuelle huller er i øvrigt med til at sænke farten (husk nu at køre langsomt – ikke mindst af hensyn til legende børn)
- Næsgårdens kassebeholdning er på cirka 625.000 inklusive de seneste kontingentindbetalinger. Det er fint – og målet er fortsat, at vi sparer op til vej-renovering
- bestyrelsen skal og kan ikke være 'politi' i klager imellem grundejerne om hegn og træer og om stenhjørner, der findes på alles skøder deklareret hvordan reglerne er omkring skel. I den forbindelse blev det understreget, at hjørnegrundene ud til Ordrupvej og Ordrup Strandvej er tinglyst med runde hjørner af hensyn til ind- og udkørsel. En overtrædelse af de vilkår kan betyde, at kommunen skærper tilsyn – og JP understregede ønsket om, at 'vi finder ud af det sammen', og at medlemmer med hjørnegrunde 'får fikset' forholdene, så de stemmer overens med tinglysningen
- tilsvarende blev medlemmerne også opfordret til at efterlever reglen om, at vi bruger levende hegn, alternativt stolper med en tråd, og ikke plankeværker. Hække og buske skal klippes tilbage til skellinjen og træer og beplantning skal beskæres, så der er en frihøjde på mindst 2,75 m over fortove, stier, rabatter samt grøfter, og 4,5 m over veje.
- Næsgårdens webmaster lægger den relevante tinglysning/deklaration op på hjemmesiden, så alle kan sætte sig ind i indholdet
- vintertilsynet har meldt om 2 indbrud samt få vandskader
- VOKS er næsten færdig nu (se selvstændigt punkt)
- Formanden forespurgte om nogle private kunne tænkes at være villige til at etablere små stier på private grunde, så man kunne komme lettere ind i skoven
- Der sker nyt i Ordrup. Vi har nu fået en rigtig købmand, Lek Thai Food har overtaget Hønehuset, som nu hedder Ordrup Lounge, og Tyrolerhytten kører fint med blandt andet masser af blomster og is. Cafeen er stadig hyggelig og har god mad, mens fremtiden for Den Blå Ged stadig er uvis.
- Bestyrelsen opfordrer alle til at benytte de lokale tilbud og forretninger, fordi de skaber liv og aktiviteter i området
- Næsgårdens Grundejerforening har nu 319 medlemmer

# Næsgårdens Grundejerforening



## 4: Regnskab 2018/2019 og budgetforslag 2019/2020 (ved Kaj Rosager i fravær af kasserer Poul Reher Jensens fravær)

- regnskabet viste et pænt resultat med et overskud på 55.330,74 kroner, primært grundet mindre forbrug på reparationer af vejene ved færre overkørsel i vinteren.
- udgifter til bestyrelsesmøder er steget lidt, fordi suppleanter nu også deltager
- kassebeholdningen er på 488.941,36 er ganske pæn, da vi også sparer op til en kommende større vej renovering, som vi gerne vil betale uden at optage lån
- 'hjerterstartere' er en ny post på regnskabet, vi deler udgiften med henholdsvis Båd- og Bylauget

## 5: Kontingent er uændret

## 3, 4 og 5: Årsberetning, regnskab og budget – vedtaget

## 6: Indkomne forslag

### 6 – forslag 1:

- Som aftalt på GF 2018 skulle GF 2019 diskutere vores vintertilsyn.
- Et medlem (Lars Andersen, Ordrupvej 57) havde fremsat forslag om at annullere vintertilsynet og bruge udgiften på 30.000 kroner til andre projekter
- Fire medlemmer (Helen Svenningsen, Højbjergvej 22, Wåhlin, Tidselvej 12, Ole Dufour, Cikorievej 30, og Maj-Britt de Fries, Lyngvej 2) havde foreslået opretholdelse af vintertilsynet
- Efter skriftlig afstemning blev det med stemmerne 28 for og 7 imod vedtaget at opetholde vintertilsynet

### 6 – forslag 2:

- Niels H. Frandsen Lyngvej 6 havde stillet forslag om 'ophør af slåning af sti langs stranden'. Under debatten blev det foreslået, at der i fremtiden klippes en mindre sti på cirka en meters bredde. Det var der enighed om, hvorefter Niels H. Frandsen trak sit forslag.

### 6 – forslag 3:

- Christine, Følfodvej 1, stillede forslag om muligheden for en sti til skoven. Den ide havde formanden også præsenteret under sin beretning. Der kom ingen respons på forslaget. Jørgen Andersen mente, at der tidligere har været en sti, hvilket Niels Andersen vil undersøge. Forslag 3 indeholdt også et spørgsmål om, hvorvidt foreningen råder over fællesarealer til eksempelvis boldspil. Det er ikke tilfældet, men ønsket bliver taget med til mødet med borgmesteren uden afstemning

### 6 – forslag 4:

- Thomas Ilum, Valmuevej 22, fremsatte ønske om fartbegrænsning på tvæervejene på 15-20 km/t. Kommunen har tidligere afvist dette ønske, blandt andet i forbindelse med, at foreningen selv placerede skilte med påbud om makshastighed på 30 km/t. I stedet for at fjerne skiltene, klistrede foreningen 'ballonpigen' på skiltene for at signalere børn og forsigtig kørsel. JP vil se på, om ballonpigen kan få et comeback. Desuden bliver hastighed (som nævnt) også et tema på mødet med borgmesteren uden afstemning

# Næsgårdens Grundejerforening



## 7: Valg til bestyrelsen mm

- Kasserer Poul Reher Jensen, Niels Andersen og Preben Mandrup blev genvalgt
- Morten Bruun og Inger Kæregaard blev genvalgt som hhv. 1. og 2. suppleant
- Peer Svenningsen og Erling Paulsen blev genvalgt som revisorer
- Valg af revisorsuppleant udsat, da den hidtidige er fraflyttet


## 8: Eventuelt

- Inger Kæregaard som er med i VOKS bestyrelsen, orienterede om aktiviteterne i VOKS. Det har været et hårdt arbejde med at skaffe kapital til det videre arbejde, heriblandt trykning af en ny, korrekt brochure. Alle i Næsgården opfordres til at melde sig ind i VOKS for at støtte aktiviteterne (kontingentet er på 50 kroner årligt). Alle blev også opfordret til at deltage i udflugten 14. juli, som Næsgårdens bestyrelsen havde taget initiativ til for at vise VOKS frem
- Jørgen K Andersen, Ved Skoven 8, fortalte en anekdote om 3 indbrud, hvor tyven til sidst selv meldte sig selv til Jørgen, og hvor de fik talt det igennem

Således opfattet af referenten

Preben M. Johansen.

  
Jørgen Pedersen  
Formand

  
Ejvind Jensen  
Dirigent

# Næsgårdens Grundejerforening



·1

## **Formandens beretning om Grundejerforeningens virksomhed 2019/20**

Velkommen til årets generalforsamling i Næsgårdens Grundejerforening, en generalforsamling, der afholdes i en verden ramt af Covid 19 pandemi, med de udfordringer det har givet for os alle. Når vi i bestyrelsen vælger at gennemføre generalforsamlingen den første søndag i juli måned, er det fordi det byder vores love, samt er bestyrelsen enige om, at Corona ikke skal forhindre os i at mødes til en god årlig tradition.

Vi har naturligvis indrettet generalforsamlingen ud fra sundhedsmyndighedernes regler, således at vi kan mødes trygt og sikkert. Dvs. sammen hver for sig.

Vi har været nød til at sætte begrænsning på fremmødet, således at kun er muligt at møde en person frem per hustrand. maks. 50 fremmødte.

Normalt plejer jeg at, nærmest traditionen tro at starte min beretning med at citere fra foreningens paragraf 2. Den omhandler foreningens formål lyder således:

**Foreningen har til formål at varetage medlemmernes interesser som grundejer, såvel i offentlige som private anliggender, herunder vedligeholdelse af områdets private fællesveje.**

I sidste års beretning fremgår det vist tydeligt, at formandsjobbet tidligere har været belastet af medlemsklager og indsigelser fra medlemmer mod hinanden. Det har været mig en stor glæde at kunne konstatere at henvendelserne har ændret markant karakter, og nu går på virkelige gode og konstruktive henvendelser, alle med henblik på at løfte kvaliteten i området for os alle.

## **HJØRNER**

Efter sidste generalforsamling, virker det som om at behovet for markering af sit territorium, er faldet og vi alle i den henseende er blevet lige som vores hjørner bør være nemlig " mere runde". jeg medgiver at de store lastbiler kan være noget hårde ved vores område, og at der bliver kørt en del hjørner af. Her anbefaler jeg at man tager fat i den nabo på vejen der får leveret materialer og får fundet en løsning på en evt. skade, som man måske i nabofælleskabets tegn, kan udbedre sammen?

Det er glædeligt at se, at mange der bygger nye sommerhuse, lægger køreplader på vejene for at gøre mest muligt for at beskytte området. det er bare god stil!

## **HEGN**

Går du med tanken om at opføre hegn? Skal jeg ikke undlade at gøre opmærksom på, at området, herunder din ejendom, er tinglyst med en deklaration af 1943, der beskriver reglerne for hvorledes anvendelse af hegn kan finde sted og at man ikke *bare* kan sætte hegn op efter eget skøn. Bestyrelsen har lagt deklaration af 1943. på hjemmesiden. Reglerne her er

# Næsgårdens Grundejerforening



nemme at følge – og hvis I gør det, undgår vi, at området udvikler sig til et stort hegnstyranni.

Grundejerforeningen er *ingen* politimyndighed, og vi har *ingen* beføjelser til at skride ind over for tvister mellem medlemmer omkring hegn. Man kan med fordel søge hjælp hos kommunen, hvis der opstår uenighed. Bestyrelsen vil som altid, opfordre til en god konstruktiv løsning mellem jer.

## **KOMMUNEN**

Grundejerforeningen har et fint og langvarigt samarbejde med kommunen. En kommune der pt. er begrænset af et totalt anlægsstop og ingen penge har at gøre med. Trods denne udfordring, er det glædeligt at se at kommunen har udskiftet hjørneafmærkning på ved Højbjergvej og Ordrupvej fra granit til en mere trafiksikker glasfiber refleksafmærkning.

På kommunen hjemmeside kan du tilmelde dig et rigtig fint nyhedsbrev, der kommer løbende og giver god info omkring informationer fra kommunen.

## **FORENINGENS VEJE**

Når det gælder vores veje – og det er ikke mindst dem, vi i bestyrelsen skal holde øje med jævnfør formålsparagraffen – kan jeg kun sige, at vi gør det maksimale i forhold til, hvad vi har mulighed for inden for budgettet.

Bestyrelsen finder vejene i rigtig fin stand, og forstætter med vores vedligeholdelsesstrategi for disse.

I år vil især Højdevej og området ved Skoven og stikvejene her, blive gjort i fin stand. Det gælder stadig at, opstår der huller i vejene, kan man kontakte bestyrelsen for udbedring, eller endnu bedre, at har man muligheden? Må man meget gerne selv udbedre skaden, der ligger vejgrus på parkeringspladsen, ved stranden ved transformerstationen, som man gerne må benytte til formålet.

## **LEVENDE HEGN OG BESKÆRING**

Det er vist ikke nogen hemmelighed for nogen, at det var en noget opgivende og bekymret formand, der på generalforsamling sidste år, udtrykte sin ærgrelse omkring den manglende beskæring fra flere medlemmers side.

En ærgrelse der er vendt til en glæde, idet der straks efter generalforsamlingen blev taget fat mange steder, og der blev klippet og savet, så det var en fornøjelse. Er vi så tilfredse i bestyrelsen, med jeres indsats? Der vil altid være plads til forbedringer, så tjek lige dit hegn en ekstra gang. Men godt gået til jer alle!

## **TRAPPEN FOR ENDEN AF HØJDEVEJ**

Bestyrelsen har modtaget en del henvendelser omkring denne forfalden trappe. Trappen er ikke Næsgårdens grundejerforenings ejendom, hvorfor vi ikke udfører reparationer på denne.

# Næsgårdens Grundejerforening



## VINTERTILSYN

Ole Larsen, Følfodsvej, har i denne sæson gennemført vintertilsyn ved vores sommerhuse til foreningens tilfredsstillelse. Flere medlemmer har udtrykt ønske om at denne løsning fungerer rigtig fint, og det er foreningens intention af fortsætte med denne løsningen.

## VOKS (Vitalisering af Ordrup by og Kårup Skov)

Inger fra vores bestyrelse har været en meget aktiv del af bestyrelsen i VOKS. Vi er meget tilfredse med projektet og resultatet i skoven, som er til fælles gavn og glæde.

## ORDRUP BY

Vores lille by emmer atter af aktivitet og driftige forretninger.

Fra foreningens side skal der lyde en stor tak til de forretningsdrivende samt en opfordring til, at grundejerforeningens medlemmer også støtter de lokale forretninger og cafeer. I sær i disse tider, hvor de forretningsdrivende har en omsætning/indtjening at indhente. Husk at handle lokalt til fælles gavn og glæde

## FORMANDEN TAKKER AF

Kommende generalforsamling, bliver det min 6 og sidste. Jeg har ikke længere mulighed for at besidde formandsposten, idet mit arbejdsliv kræver al min opmærksomhed.

Jeg vil benytte denne lejlighed til at takke bestyrelsen for at have udført et stort arbejde til glæde og gavn for os medlemmer. Samt har været en kæmpe hjælp til mig i mit formandsjob. En sjældent set arbejdsom gruppe af mennesker, der sammen med mig har været samlet omkring opgaven i: at vores område fremstår fint og velholdt. Som det fremgår af regnskabet fremstår foreningens økonomi sund og solid. Dette stiller os rigtig stærkt til fremtidige udfordringer, det måtte komme.

Mit personlige ønske for fremtiden i området, er at det fremstår som nu, med grusveje med små skævheder og en busk her og der som vokser lidt for vildt. alt sammen noget der er med til at skabe atmosfære og hygge for os alle og ikke mindst traditioner og oplevelser at tænke tilbage på for kommende generationer.

Kan være vi er et gammeldags område om end med Fíbernet i vejene.

Tusind tak for denne gang

## GENERALFORSAMLING

Bestyrelsen håber virkelig, at du vil deltage i kommende generalforsamling, idet vi har brug for din opbakning og support til vores arbejde, som er et stykke frivilligt arbejde. Som gerne skulle være til fælles gavn

Vi er altid klar på den gode dialog og de gode ideer – til fælles gavn og glæde. Og seriøse konfliktpunkter er også velkomne på generalforsamlingen.



# Næsgårdens Grundejerforening



## **RIGTIG GOD SOMMER**

Vi er i skrivende stund 319 medlemmer. Det er meget tilfredsstillende – og det giver arbejdslyst til bestyrelsen.

Vi fra bestyrelsen glæder os til at varetage jeres interesser i kommende sæson også. I ønskes alle en rigtig god sommer

Dermed er min beretning for året 2019/2020 afsluttet.

Jørgen Pedersen

Formand

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jørgen Pedersen', written in a cursive style.

# Næsgårdens Grundejerforening


## Resultatopgørelse for regnskabsåret 2019 - 20

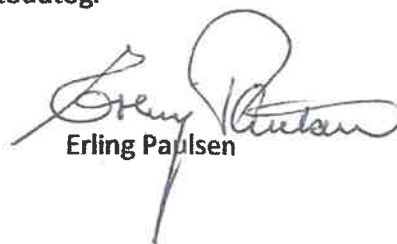
	Budget	Regnskab
<b>Indtægter</b>		
Kontingent	138.000	139.110
Renter	0	0
<b>I alt</b>	<b><u>138.000</u></b>	<b><u>139.110</u></b>
<b>Udgifter</b>		
Generalforsamling	8.000	7.420,00
Administration/kontorhold	3.000	2.955,85
Porto	0	0,00
Gebyrer	500	314,00
Microwa	8.000	6.651,65
Møder	13.000	14.548,05
Tilsyn	30.000	30.000,00
Reparation af veje mm.	55.000	48.725,00
Diverse	4.000	1.050,00
Erhvervsansvarsforsikring	1.800	1.731,51
Arbejdsskadeforsikring	2.200	2.191,00
Grundejerforeningens sammenslutning	3.200	3.100,00
VOKS	200	200,00
Hjertestarter	400	995,00
<b>I alt</b>	<b><u>129.300</u></b>	<b><u>119.882,06</u></b>
<b>Resultat</b>	<b><u>8.700</u></b>	<b><u>19.227,94</u></b>
Indestående regnskabsårets start		<b>488.941,36</b>
Resultat 2019 - 20		19.227,94
<b>Indestående regnskabsårets udgang</b>		<b>508.169,30</b>

### Revisors påtegning:

Regnskabet er konstateret i overensstemmelse med de til regnskabet tilhørende kontoudtog. Kontoudtogenes posteringer er dokumenteret ved fremlagte bilag. Grundejerforeningens formue er dokumenteret ved kontoudtog.

Ordrup, d. 26. april 2020

  
Peer Svenningsen

  
Erling Paulsen

# Næsgårdens Grundejerforening

## Forslag til Budget 2020 - 2021

	Regnskab 2019	Regnskab 2020	Forslag til Budget 2021
<b>Indtægter</b>			
Kontingent	138.430	139.110	139.620
Renter	0	0	0
<b>I alt</b>	<b><u>138.430</u></b>	<b><u>139.110</u></b>	<b><u>139.620</u></b>
<b>Udgifter</b>			
Generalforsamling	8.100,00	7.420,00	8.000
Administration/kontorhold	2.578,30	2.955,85	4.000
Porto	0,00	0,00	0
Gebyrer	392,00	314,00	400
Microwa	6.425,94	6.651,65	8.000
Møder	13.282,19	14.548,05	15.000
Tilsyn	30.000,00	30.000,00	30.000
Reparation af veje mm.	11.750,00	48.725,00	50.000
Diverse	3.643,74	1.050,00	3.000
Erhvervsansvarsforsikring	1.693,09	1.731,51	1.800
Arbejdsskadeforsikring	2.054,00	2.191,00	2.400
Grundejerforeningens sammenslutning	3.180,00	3.100,00	3.200
VOKS	0,00	200,00	200
Hjertestarter	0,00	995,00	1.000
<b>I alt</b>	<b><u>83.099,26</u></b>	<b><u>119.882,06</u></b>	<b><u>127.000</u></b>
<b>Resultat</b>	<b><u>55.330,74</u></b>	<b><u>19.227,94</u></b>	<b><u>12.620</u></b>
Indestående regnskabsåret 2020s start		<b>508.169,30</b>	

### Revisors påtegning:

Regnskabet er konstateret i overensstemmelse med de til regnskabet tilhørende kontoudtog. Kontoudtogenes posteringer er dokumenteret ved fremlagte bilag. Grundejerforeningens formue er dokumenteret ved kontoudtog.

Ordrup, d. 26. april 2020

Peer Svenningsen

Erling Paulsen