

## Grævlingehøj Grundejerforening Referat af Generalforsamling 24/5 2025

Der blev uddelt stemmesedler efter matrikler, forsamlingen startes 10:13

### 1. Valg af dirigent: John Schimmell

Valg af referent: Dagmar Øye

Dirigenten konstaterer at forsamlingen er lovlig indkaldt.

### 2. Formandens beretning.

- a. Både på strandgrunden, kan henvende sig til Peter Hammer, ikke registrerede både sættes til fjernelse fra bådstativerne på stranddagen i morgen søndag den 25/5.
- b. Stadig småproblemer med affald liggende ved containerne. Opfordrer medlemmer til at minde gæster om at benytte affaldspladsen ved Netto.
- c. Sommerfest blev ikke til noget i 2024 pga. manglende arrangør, opfordrer til at melde sig til arrangementskomité.
- d. Arbejdet videre med bademolen. Oprindelige plan at åbne for gennemstrømning, siden har kommunen stillet spørgsmål som potentielt kan afføde krav om miljøkonsekvensvurdering, derfor gås videre med reparationsløsning.
- e. Grundejerforeningen har fået ny hjemmeside som er nemmere at administrere og som er bedre og mere brugervenligt indrettet, opfordrer til at sende billeder og historier til Kristian hvis man gerne vil have det på siden.

Diskussion og kommentarer efter formandens beretning:

Spørgsmål til bademolen: mere uddybende forklaring udbedes.

Dagmar forklarer om beton miljøklasser og planen om reparation.

Der bedes om udsendelse af skitse.

Der spørges til prissætning, Stig fortæller om tidligere tilbud baseret på plan med gennemstrømning, om indsigelse fra en grundejer og henvendelse fra kommunen med spørgsmål. Der har ikke været en høring. Vi har tidligere indsendt et projekt og fået det godkendt.

Der spørges til hvem der ejer Strandgrunden, det gør grundejerforeningen. Dvs. at hvis man ikke er medlem har man ikke medbestemmelse over grunden. Men alle har ret til at stille spørgsmål til kommunen.

Der spørges til om man skal undersøge yderligere ift. om der bliver krav om VVM. Formanden fortæller at VVM i Natura2000 område starter ved 4-500.000 og opefter.

Der indvendes at det bliver potentielt meget dyrt, så måske skal der bare lægges en kappe på.

Det er svært at rense de eksisterende huller og vil ikke være varigt.

Diskussion om gamle og nye løsninger.

Molen er nu i så dårlig stand at der skal gøres noget, så folk ikke kommer til skade. Der skal ske noget nu, det vigtigste er at der bliver lavet en udbedring.

Formanden siger at vi har bemyndigelse fra tidligere GF til at lave den løsning som kan godkendes af kommunen.

Beløbet er stadig dækkende ud fra tidligere godkendt budget på 700.000.

### **3. Gennemgang af årsregnskab (der henvises til det fremsendte regnskab)**

Passiver stemmer med aktiver, som det skal.

Der spørges til hvad tilgodehavender dækker over, det er grundejere der ikke har betalt, Vestervig skylder os nogle penge. Desuden er der to ikke-medlemmer af foreningen, som anvender affaldsordningen og som derfor skal opkræves for deres del af denne udgift.

Der spørges til om vi ikke får renter for vores indestående, men pga. negative renter i de senere år har der ikke været ret meget derfra.

Der spørges til pengene til molen, det bekræftes at de penge har foreningen stående.

Kassereren forklarer at vi for et par år siden overgik til at lave 5-års budget og hævede kontingentet foreløbigt for at dække udgiften.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

### **4. Kontingent er fastsat jf. budget til 2000 kr. – vedtages.**

#### **5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

- a. Formanden er på valg.

Bestyrelsen peger på Guðmundur Hreiðarsson som ny formand. Der var ikke andre kandidater.

Guðmundur accepterer kandidaturet og blev valgt. Den nye formand fortalte lidt om sig selv for at præsentere sig for medlemmerne.

- b. Mette Loiborg vil gerne stille op til bestyrelsen som medlem, blev valgt in absentia.
- c. Kristian Junkov og Signe Birkebøll genopstiller og blev genvalgt.
- d. Suppleanter Dorthe Feiberg og John Bo Sørensen genopstiller og blev genvalgt.

#### **6. Valg af revisor og suppleant**

- a. Revisor Jørgen Knudsen genopstiller og blev genvalgt  
Revisorsuppleant Jen Petterson genopstiller og blev genvalgt

### **7. Indkommet forslag**

Der er indkommet forslag ift. Servitut som er gældende for kun en del af grundejerforeningen. Den afgående formand oplæste baggrunden for forslaget på vegne af forslagsstiller som ikke var til stede.

Afgående formand henviser til grundejerforeningens ordensreglement, som gælder alle.

Der ønskes hemmelig afstemning og der anvendes stemmesedler.

- a. Aflysning af deklaration.

Bestyrelsen støtter forslaget.

Medlemmer diskuterer for og imod, stilles spørgsmål ved om forslaget overhovedet kan stemmes om. Der stilles tvivl om det er juridisk holdbart.

For: 13 Imod: 9 Blank: 7

b. Håndtering af påtaleret.

Bestyrelsen har drøftet forslaget men har svært ved at forholde sig til det, hvad er f.eks. "væsentlige gener"?

Bestyrelsen støtter derfor ikke forslaget.

For: 3 Imod: 19 Blank: 6

c. Undgåelse af medlemmernes direkte påtale overfor hinanden.

Bestyrelsen opfordrer til det modsatte, nemlig at man rent faktisk taler sammen.

For: 6 Imod: 19 Blank: 4

d. Klar kommunikation af retningslinjer.

Bestyrelsen har svært ved at støtte forslaget, f.eks. hvordan kan bestyrelsen "sikre at alle medlemmer har kendskab til gældende regler".

For: 10 Imod: 14 Blank: 5

e. Ensartet behandling af alle medlemmer.

For: 6 Imod: 10 Blank: 13

Mogens mener ikke dette er gennemtænkt, tiltaler kassereren ift. kontingent ift. Potentiel retssag.

Den nye formand tager ordet: Usikkert hvorvidt dette overhovedet har indvirkning og at bestyrelsen vil sætte sig grundigt ind i hvordan dette håndteres og hvilken betydning det evt. kan have fremadrettet.

Der opfordres til at se nærmere på stemmeresultaterne, da der er stemt for det første forslag og imod det sidste.

[Efter generalforsamlingen har bestyrelsen udsendt en opfølgning herom som e-mail til medlemmerne. Denne er vedhæftet efter referatet].

## 8. Eventuelt

- a. Kunne man finde en dato, som fast for generalforsamling for at der skabes forudsigelighed, så man får mere end to ugers varsel.  
Det tages til efterretning.
- b. Der opfordres til at bestyrelsen tager afstemningen op og drøfter. Den nye formand bekræfter igen, at det vil blive taget op til drøftelse.
- c. Mogens takker den afdgående formand og bestyrelsen for godt arbejde.
- d. Der anmodes om en større pap-container til vores affalds-ø. Det tages til efterretning.
- e. Nogen har set folk komme kørende udefra og aflæse pap. Skal det præciseres at det er en privat container? Der forslås at lave et skilt.

----

**From:** bestyrelsen@graevlingehoej.dk <bestyrelsen@graevlingehoej.dk>

**Sent:** 25. maj 2025 12:19

**Cc:** 'Microsoft Outlook' <bestyrelsen@graevlingehoej.dk>

**Subject:** GG Opfølgning på generalforsamlingens forslag om træhøjdedeklarationen

Kære medlemmer,

På generalforsamlingen den 24. maj 2025 blev et forslag vedrørende aflysning af deklarationen fra 1965 om træhøjde på 3 meter behandlet. Forslaget blev delt op i flere punkter, som blev stemt om separat. Her er en kort opsummering af resultaterne:

**Afstemmingsresultater:**

Punkt 1: Aflysning af deklarationen om træhøjde for alle berørte medlemmer

For: 13, Imod: 9, Blank: 7

Punkt 2: Håndtering af påtaleret

For: 3, Imod: 19, Blank: 6

Punkt c: Undgåelse af medlemmernes direkte påtale overfor hinanden

For: 6, Imod: 19, Blank: 4

Punkt d: Klar kommunikation af retningslinjer

For: 10, Imod: 14, Blank: 5

Punkt e: Ensartet behandling af alle medlemmer

For: 6, Imod: 10, Blank: 13

**Bestyrelsens vurdering:**

Vedrørende punkt 1 (aflysning af deklarationen) viser vores indledende undersøgelse, at der kræves enstemmighed blandt alle ejere af ejendomme udstykket fra hovedparcellen (matr.nr. 14ak) samt ejeren af hovedparcellen for at aflyse deklarationen. Afstemningen viste en majoritet for forslaget, men efter bestyrelsens vurdering ikke den nødvendige enstemmighed blandt de berørte ejere og derfor kan sagen kun tages videre, hvis de berørte ejere selv, vælger at undersøge og aftale dette indbyrdes.

For de øvrige punkter opnåedes der heller ikke flertal, og bestyrelsen har på baggrund af afstemningen og vores vurdering valgt at betragte sagen som afsluttet fra vores side for nuværende. Vi anerkender dog fuldt ud, at dette emne fortsat er vigtigt for nogle af jer, og vi værdsætter jeres engagement og perspektiver. Skulle der opstå ny information eller yderligere synspunkter, som I mener, vi bør tage i betragtning, er I meget velkomne til at tage kontakt til os.

**Påtaleret:**

Vores forståelse er, at påtaleretten ligger hos grundejerforeningen, repræsenteret af bestyrelsen, samt ejerne af hovedparcellen. Det er også bestyrelsens forståelse at **enkeltstående ejere underlagt deklARATIONEN IKKE SELV HAR PÅTALERET.**

**Afsluttende bemærkninger:**

Vi ønsker at sikre, at vores fællesskab forbliver harmonisk og velfungerende, og vi ser det som vores vigtigste opgave at støtte jer alle. Hvis I har spørgsmål, bekymringer eller blot ønsker at drøfte sagen yderligere, så tøv ikke med at kontakte bestyrelsen – vi er her for at lytte og hjælpe.

Tak for jeres deltagelse på generalforsamlingen og for jeres fortsatte bidrag til vores grundejerforening.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

[Grævlingehøj Grundejerforening](#)