

GRUNDEJERFORENINGEN

BOESLUM PLANTAGE

Formand: Morten Sell, Dalvangen 20, 8400 Ebeltoft.

Kasserer: Lillian Knærkegaard, Kornvangen 8, 8400 Ebeltoft

www.gfbp.dk

Boeslum d. 12. juni 2025

Referat fra Generalforsamlingen 17. maj 2025

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Formandens beretning.
4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor.
5. Fremlæggelse af budget samt fastlæggelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af revisorer.
8. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent

Martin Christensen, Hybenvangen 1, (suppleant i bestyrelsen) er valgt.

Generalforsamlingen er lovlig indkaldt. Der er 17 stemmeberettigede fremmødt samt 4 fuldmagter, i alt 21 stemmeberettigede.

Ad 2. Valg af referent

Mariette Just Olesen, Dalvangen 10 (sekretær i bestyrelsen) er valgt.

Ad 3. Formandens Beretning

Formanden, Morten Sell fremlagde beretningen

Møder

Bestyrelsen har holdt 5 bestyrelsesmøder i løbet af perioden.

Vi har er rigtigt godt, tæt og åbent samarbejde med naboforeningen Grundejerforeningen Boeslum Bakker. Der er afholdt fællesmøde i efteråret 2024 og i 14. maj 2025.

Vi har fået 9 nye medlemmer 😊

Som orienteret og vedtaget på generalforsamlingen har vi hen over vinteren og foråret lavet en aftale med de 9 grundejere på Rue De Louis, om medlemskab af grundejerforeningen. De har fået tinglyst et pligtigt medlemskab af vores forening, som de selv har betalt, de har betalt et optagelsesgebyr, de har betalt kontingent for 2025! Til gengæld har vi repareret vejen, ryddet sne (1 gang) og gruset i løbet af vinteren, og forventer at udføre en fast OB belægning på vejen i løbet af sommeren. Alt i alt et positivt forløb og en konstruktiv proces. VELKOMMEN i Grundejerforeningen Boeslum Plantage.

Højt grundvandsspejl Kornvangen, Hvedevangen mf.

Der blev efter generalforsamlingen 2024 afholdt et fællesmøde 18/6 for de berørte grundejere. Der blev nedsat en arbejdsgruppe der hen over vinteren har haft dialog med Syddjurs Kommune, etableret prøvepumpning, lavet et projektforslag, indhentet tilbud på anlægsarbejderne, opstillet et budget og lavet et udkast for et pumpelag, der skal anlægge og drive en pumpestation i området. Arbejdsgruppen har haft et konstruktivt samarbejde

GRUNDEJERFORENINGEN

BOESLUM PLANTAGE

Formand: Morten Sell, Dalvangen 20, 8400 Ebeltøft.

Kasserer: Lillian Knærkegaard, Kornvangen 8, 8400 Ebeltøft

www.gfbp.dk

med Syddjurs Kommune, der så sent som i torsdags 15/5 afholdt et orienteringsmøde 2, for de berørte grundejere.

Projektet blev præsenteret for de fremmødte og generelt opbakning til projektet, men flere meninger om hvordan det skal betales og drives fremover. Det blev bla. foreslået at ejerne selv betalte for etableringen af anlægget og Grundejerforeningen skal betale for driften.

Vi vil sætte dette punkt til orientering og debat under punkt 9. Eventuelt

Alt i alt synes vi at det er en konstruktiv og løsningsorienteret proces, med stor involvering af de berørte grundejere og især arbejdsgruppen.

Veje

Vi har i 2024 og 2025 ikke udført nogen større asfaltarbejder. Den planlagte OB belægning på Rue De Louis var ikke på plads og da vi skulle lave slidlag på Dalvangen, havde NCC først tid hen midt i november, hvilket var for sent på året. Vi valgte derfor at udskyde arbejderne til 2025.

Legepladsen

Vi har skiftet sansegynge og fået repareret understøtningen, da den var rådnet.

Buskadset over mod naboen er blevet ryddet, sammen med buskene mellem skuret og vippen. Her er også suppleret med fliser. Vi har budgetlagt udskiftning af hjertestarteren i 2026, da den nuværende model er udgået, og der kun er reservedele få år frem.

Der vil blive annonceret en ny arbejdsdag i enten lige før eller efter sommerferien. ALLE er velkomne, der er både små og lidt større arbejdsopgaver. Foreningen byder på en let frokost og drikkevarer. Vi udsender – med lidt held – datoen sammen med referatet. Blandt arbejdsopgaverne ud over alm. vedligeholdelse er, nyt sand under gyngerne, beskæring af bevoksning mv.

Hjemmesiden

Der arbejdes med en ny opdatering hen over sommeren.

Skyldnere

Vi har 1 skyldnere der er sendt til Inkasso for 2022, 2023 og nok også i 2024 samt 2025.

Sagen har været i skifteretten, men det er en tidskrævende affære.

Beskatning af grundejerforeningens fællesarealer

Vi har fået en henvendelse fra Carsten Jakobsen

Foreningen skal muligvis betale grundskyld af værdien af de fællesarealer, som grundejerforeningen ejer, altså Legepladsen. Det har vi ikke gjort tidligere, men fra 2026 eller 2027 skal vi muligvis.

Fællesarealet vil blive kategoriseret som en ubebygget erhvervsgrund og vurderet til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed.

Det er pt. ikke indarbejdet i budgettet for 2026, men bestyrelsen vil følge udviklingen i lovgivningen og tilpasse det i foreningens budgetter fremover, skønsmæssigt 500-1.000 kr. pr år.

Tak til bestyrelsen

Jeg takker som formand, for et særdeles aktivt og inspirerende samarbejde med alle i bestyrelsen. Jeg håber på at vi kan fastholde den nuværende bestyrelse og fortsætte de gode og konstruktive arbejder, for at varetage medlemmernes interesser, sikre en stabil økonomi i foreningen og endeligt for både at bevare områdets særlige karakter og samtidigt fastholde det nuværende serviceniveau, for både veje, snerydning, legepladsen og området som helhed.

GRUNDEJERFORENINGEN

BOESLUM PLANTAGE

Formand: Morten Sell, Dalvangen 20, 8400 Ebeltøft.

Kasserer: Lillan Knærkegaard, Kornvangen 8, 8400 Ebeltøft

www.gfbp.dk

Kommentarer til beretningen

Bjarne, Kornvangen 41: Tak til bestyrelsen for at have lagt kræfter ind i det her store projekt vedr. højt grundvand og især tak til formanden Morten Sell.

Ad 4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor

Lillan fremlægger regnskab og kom med lidt til oplysninger:

I 2024 - der var vi 199 medlemmer, i 2025 der bliver vi jo så 208 medlemmer, nu hvor Rue De Louis er kommet med. Med hensyn til hjertestarter er der søgt ved Trygfonden om et evt. tilskud til en hjertestarter, men der er op til 3 mdr. svartid, så vi ved det ikke på nuværende tidspunkt om vi får et tilskud. Når vi har fået et svar, tager vi stilling til om vi skal have en ny hjertestarter og vi har kigget på diverse tilbud.

Det er ikke billigt at sende breve og vi har folk der bor udenlands som vi ingen mailadresse har på. Vi har folk fra bestyrelsen der går ud fysisk med breve her i området og til orientering, så bliver det ofte ikke meldt ud, når man skifter adresse/mail - så det skal man selv oplyse til grundejerforeningens kasserer Lillan Knærkegaard: ***knaerke1@gmail.com***

Spørgsmål til regnskabet

- hvor meget bliver den hjertestarter blevet brugt ?

Bestyrelsen har kendskab til én gang

Bjarne, Kornvangen 41 – Vedr. hjertestarter er der jo mange andre gode fonde man kan søge og har kendskab til et par stykker - han sender dem til Lillan.

Bjarne, Kornvangen 41 - Breve, de folk der bor udenlands - kan man ikke kræve at de har en elektronisk mailkonto?

Lillan - der er jo folk der er fritaget for at have en digital post, og de får jo så heller ikke nogen mails, så der kan man ikke rigtig gøre noget.

Bjarne, Kornvangen 41 - Nu sidder jeg i nogle andre bestyrelser - men der har jo været den her sag fra Lystrup med at der er et bestyrelsesmedlem der har overført der har overført 1,2 mio. kr. så jeg tænker, om I har en procedure omkring godkendelse så der skal 2 til at godkende en overførsel?

Lillan - Jeg kontakter Morten og vi har snakket om det, jeg får f.eks også mange fake mails og derfor så ringer jeg altid til Morten og spørger om han har brugt nogle penge. Vi snakker altid sammen, hvis der er store beløb.

Laila, Kornvangen 41 - Renteindtægter - man kan låse en konto i ca. 3 mdr. og kan derved få bedre renter, har I overvejet det?

Lillan - det er noteret, tak

Regnskab godkendt

5. Fremlæggelse af budget samt fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår at hæve kontingentet til 1200 pr. år

GRUNDEJERFORENINGEN

BOESLUM PLANTAGE

Formand: Morten Sell, Dalvangen 20, 8400 Ebeltoft.

Kasserer: Lillan Knærkegaard, Kornvangen 8, 8400 Ebeltoft

www.gfbp.dk

Lillan fremlægger budget 2026

Antallet af medlemmer er nu steget til 208 og legepladsen er nu rettet med at Boeslum Bakker betaler halvdelen af driften, op til 9.000,- kr. Hvis det er derover, skal vi lige aftale det med dem.

Vejene: Vi vil gerne asfaltere alle vejene i stedet for en OB belægning, da det holder bedre og længere, men det er dyrt. Vi har sat af til vinterforanstaltninger og vi har sat af til en ny hjertestarter og jeg søger selvfølgelig diverse fonde. Der er så et nyt punkt der hedder anlægsomkostninger af og driftsomkostninger for pumpelaget.

Budgettet er lavet med henblik på at kontingentet bliver hævet til 1.200 kr. om året.

Spørgsmål

Asfaltering af vejene - er det alle veje?

Lillan - på sigt -ja det er det.

Morten fremlægger en plan over hvad der er blevet lavet fra 2003 og hvad vi planlægger frem til år 2033. og vi vil gerne overføre 100.000 - det er et forslag under punkt 8.

Bjarne, Kornvangen 41 - har i mulighed for at rykke rundt på planerne for at lave vejene nede ved kornvangen ? Jeg kan se at den står til år 32 og vejene har jo taget skade af det høje grundvandsspejl.

Morten – Udgiften til reparation af vejene nede ved jer vil vi tage af vores driftskonto, der er ingen tvivl om, at det stykke vej bliver opdateret. Det er ikke så dyrt, så jeg tænker godt at det kan gå ind over driftskontoen.

Vi skal stemme om vi skal hæve kontingentet til 1200 kr. fra 2026.

1 stemme imod, 1 neutral og 19 stemmer for forslag om hævnning af kontingent til 1200 kr. om året. Forslaget er vedtaget.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter

På valg til bestyrelsen er:

Formand for 2 år:

Morten Sell - Dalvangen 20, (villig til genvalg) – genvalgt.

Bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Mariette Olesen – Dalvangen 12, (villig til genvalg) – genvalgt.

Laila Pedersen – Dalvangen 10, (villig til genvalg) – genvalgt.

Suppleant for 2 år:

Martin Christensen – Hybenvangen 1, (villig til genvalg) – genvalgt.

Valg af revisorer.

På valg er, Grethe Andersen, Bygvangen 2 og Poul Thind, Havrevangen 11.

Revisorer vælges for et år ad gangen. – begge genvalgt.

GRUNDEJERFORENINGEN

BOESLUM PLANTAGE

Formand: Morten Sell, Dalvangen 20, 8400 Ebeltoft.

Kasserer: Lillian Knærkegaard, Kornvangen 8, 8400 Ebeltoft

www.gfbp.dk

8. indkomne forslag.

Bestyrelsen foreslår at overføre 100.000 kr fra egenkapital til vejfonden så vi kan lave overfladebehandling på Rue De Louis og et slidlag på Dalvangen ,for at få råd til det så mangler vi 100.000 .

Vi skal stemme om at overføre 100.000 kr fra egenkapital til vejfonden: 0 imod, 1 neutral og 20 for, Forslaget er vedtaget.

Der er indkommet et forslag fra Jesper Berntsen, Havrevangen 5-C kornvangen 27 D Forslaget og baggrunden for henvendelsen bliver læst op af formanden Morten Sell, da der ikke er nogen til stede af dem, der har stillet forslaget

"Forslag til afstemning på Generalforsamlingen 17/5-25, (stem) venligst JA el NEJ til forslaget.

FORSLAG:

På baggrund af nedenstående beskrivelser af de nævnte "nyopførte" boliger i GFBP område opfordrer vi til at der bliver stemt JA eller Nej til at der i Bestyrelsen/(eller i evt. oprettet "ildsjæls"-arbejdsgruppe) bliver arbejdet konstruktivt og målrettet på at få gennemført en form for servitut / tilskrivelse til GFBP-Lokalplan der sikrer at lignende beboelser ikke kan blive gennemført.

BAGGRUND

På baggrund af min mail med den beskrevet problemstilling mht. disse særlige FerieBoliger i GFBP foreslår vi følgende fremlagt og at der venligst derefter gribes til "øjeblikkelig" handling efter et forhåbentligt JA TAK resultat,-ved afstemningen 17/5-25. Tak.

1/. Vi foreslår at der bliver lavet en ændring/servitut-tilføjelse til vores GFBP-Lokalplan som fremover sikre at der ikke bliver opført boliger mere (el mindre) med KUN det formål at anvende dem til udlejning/forretningsformål.

Disse FerieLAND/ boliger kendetegnes tydeligt ved at der er følgende monteret;

- Indendørs Poolhouse
- udendørs BobbelBad (med indbygget musikanlæg)
- Sauna
- Legeland
- Kæmpegrill

Problemstillinger til diskussion og evt. afstemning og derefter indskrives i ny Lokalplan

- Max. Størrelse på boliger opført
- Ingen Poolhouses,-Bobbelbade samt private legepladser. (GFBP har jo egen skøn legeplads)
- Farvevalg på bolig udendørs (Er HVID egentlig tilladt i dag i GFBP)?
- Tydelig beskrevet støj tider oplyst evt på tavler opført i området.
- Ingen åben ild/ pejsegrill fra 01 april til 01 september
- evt. med mere ...

GRUNDEJERFORENINGEN

BOESLUM PLANTAGE

Formand: Morten Sell, Dalvangen 20, 8400 Ebeltoft.

Kasserer: Lillian Knærkegaard, Kornvangen 8, 8400 Ebeltoft

www.gfbp.dk

Der må simpelthen kunne sættes en øjeblikkelig stopper for disse ferieboliger/Forretningsmodeller som er en skændsel og som "udpiner" vores skønne fredelige beboelsesområde her i GFBP."

Spørgsmål

Morten Sell vil gerne knytte en personlig kommentar, Morten har snakket med Jesper - Grundejerforeningen kan ikke bestemme hvad der skal stå i vores lokalplan og vi kan da være enige om at nogle af momenterne er til gene, men grundejerforeningens handlemuligheder er minimale, det er et kommunalt anliggende at ændre i lokalplanen og jeg tænker at det bliver meget vanskeligt at få indført i en lokalplan. Problemet er jo at enhver må udleje sin bolig til udlejning hele tiden eller som sommerhus og det er ret svært for os som forening, at gøre noget ved. Hvis nogen har lyst, er man selvfølgelig velkommen til at få nedsat en arbejdsgruppe som kan gå ind og påvirke vores lokalpolitikere. Så på nuværende tidspunkt synes vi ikke at vi som bestyrelse vil gå ind i denne problematik,

Bjarne - Pas på man ikke skyder sig selv i foden. Hvis jeg nu lige pludselig vil leje huset ud, det sætter man jo også en stopper for.

Martin: Lillian har en seddel hun har printet ud, ja man kan godt blive generet af folk der støjer - men vi skal også passe på med at konfrontere og det kan hurtigt gå hen og blive usmageligt og jeg synes ikke at bestyrelsen skal bruge sin tid på den her sag. Vi kan alle komme til at larme mere end hvad godt er. Vedr. farven på mit hus, er måske også forkert.

Lillian - hvis man googler miljøstyrelsens henvisninger -så har de lavet en rigtig god planche hvor der står gode råd til festsæsonen:

- vis hensyn
- dæmp lyden
- indgå i en dialog
- og kontakt politiet i værste fald

Jeg synes den er sigende og jeg har vist bestyrelsen den og vi snakkede om at lægge den ned til sommerhusudlejning firmaerne så kan de jo give dem til de sommerhusudlejerne, så kan de lægge dem/ hænge dem op i deres udlejningshus og henstille til at følge den seddel.

Vi konkluderer at bestyrelsen sender sedlen ned til sommerhusudlejnings firmaerne og beder dem om at indgå.

Mange af de udlejningssommerhuse på Rue De Louis her så private udlejere - det er selvfølgelig ærgerligt - men vi kan jo stikke dem i deres postkasse og så se om de ikke vil tage imod det.

Vi skal stemme om forslaget: 21 imod, 0 neutral og 0 for, forslaget er IKKE vedtaget.

GRUNDEJERFORENINGEN

BOESLUM PLANTAGE

Formand: Morten Sell, Dalvangen 20, 8400 Ebeltoft.

Kasserer: Lillian Knærkegaard, Kornvangen 8, 8400 Ebeltoft

www.gfbp.dk

Ad 9: Eventuelt

Texasmosen eller Højt grundvandsspejl ved Kornvangen, Hvedevangen mf.

Morten gennemgår sagen og hvor vi er nu.

Der skal for at sænke grundvandsspejlet i området etableres en pumpestation på Paul Brøggers grund, Kornvangen 50, og pumpe vandet over til Golfskoven - videre over mod Holmens Bakker og over mod Netto og Bageren og det slutter i Viebækken, over mod Ebeltoft Vig.

Det kommer til at koste ca. 700.000 kr. med moms og advokatomkostninger og Golfklubben kommer til at betale en lille del af det og endvidere skal vi som grundejerforening af med ca. 50.000 kr. og fordeling af udgifter mellem de berørte grundejere bliver til de berørte 50.000 kr. og ca. 5.000 kr. om året og de kvarte medlemmer (knap så berørte) 12.000 kr. og ca. 1200 kr. om året.

Hvis de ikke kan blive enige om fordelingen, så går kommunen ind og bestemmer fordelingen - vi vil fra bestyrelsens side selvfølgelig gå ind og understøtte processen, så pumpelaget kan komme i gang med at etablere sig og tingene kan ske så gelinde som muligt.

Spørgsmål

Frank: Dem der har købt de huse nede i mosen, de har vel også købt dem billigere?

Bjarne: Nej det har vi ikke og da vi købte stod grundvandet ikke så højt

Grete: Hvad giver kommunen til det her

Morten: ingenting

Der var en lille snak om hvordan man kan købe en grund der står under vand. og der er jo forskellige udlægninger - nogle har købt for lang tid siden - andre ikke - men ergo så er vandstanden altså steget med 70 cm og der skal gøres noget.

Slukker man for pumperne stiger vandet selv nu med 40 cm på et døgn.

Ejlif: der har altid stået vand der nede i perioder

Bjarne: uanset hvad - alt er undersøgt og gjort og der har aldrig været så meget vand og det bliver ikke bedre.

Bue: Har der været biologer ind over - måske arbejde med landskabet -er det undersøgt

Morten: vi har haft Triconsult inde over og deres forslag har jo været at sænke grundvandsspejlet i søen. der er jo ret meget beplantning dernede i forvejen og når det bliver lidt mindre sumpet, vil der nok også vokse birketræer op igen - naturen er jo forunderlig og god til at etablere sig selv.

Martin: Skal vi have et forslag om en ekstraordinær generalforsamling

Bjarne: Forslaget skal være at driften skal ligge hos grundejerforeningen

GRUNDEJERFORENINGEN BOESLUM PLANTAGE

Formand: Morten Sell, Dalvangen 20, 8400 Ebeltoft.

Kasserer: Lillian Knærkegaard, Kornvangen 8, 8400 Ebeltoft

www.gfbp.dk

Morten: Hvis det skal gå den vej, vil det betyde en yderligere stigning af kontingentet på ca. 400 kr. pr. husstand - så det bliver 1.600 kr. pr. år - vi vil gerne høre om der er en tilkendegivelse fra folket, om det er den vej vi skal gå - for det kræver selvfølgelig en ekstraordinær generalforsamling.

Nikolaj, Rue De Lous 12: Det her var en af bekymringerne - for som udgangspunkt fik vi at vide at der ikke var prisstigninger.

Hans Chr.: Hvad når der pludselig ikke er strøm - så stopper pumperne jo - vandværket har investeret i solceller og batterier.

Forslag til ekstra ordinær generalforsamling og at driften skal ligge hos grundejerforeningen og kontingent stigning til 1600 kr om året - vi laver lige en håndsoprækning for at få en tilkendegivelse.

Vi stemmer - 6 for - 10 neutrale - 5 nej – umiddelbart ikke stor tilslutning til forslaget.

Ordet frit

Grete: har været ude for at det har været isglat - hvem skal jeg kontakte?

Morten: Det er mig som har tjansen i samarbejde med naboforeningen og vi ringer sammen og vurderer om der skal gruses og skovles sne. Der er en (gruskasse) og en skovl ved de store bakker, så man kan gå ud komme grus på hvis nødvendigt - men i er altid velkomne til at ringe hvis der er glat.

Bue: Kan fornemme at det er en varm kartoffel, men vi synes der bliver kørt for stærkt - kan man indsnævre vejene?

Lillian: vi kan henstille og der er jo skilte oppe - hvis politiet kommer ind over så er det jo 50 km i timen.

Stor snak om højrevige pligt og folk der kører for stærkt og hjemmehjælpere og folk der går uden reflekser og hold rabatterne så man kan gå der.

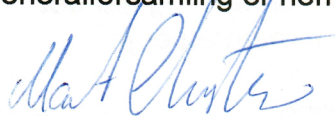
Konklusionen er at vi kan holde en **sænk hastigheden kampagne** og rette en henvendelse til hjemmeplejen om at bede deres folk om at sænke farten.

Vi kan tage en dialog med kommunen om at sætte et skilt op mod Boeslumvejen om uoverskuelig vej fra venstre.

Vi afholder en arbejdsdag på legepladsen søndag d. 29/6 kl. 9.00.

Foreningen er vært for en let frokost og en forfriskning.

Generalforsamling er hermed slut.



Dirigent
Martin Christensen



Formand
Morten Sell