Grundejerforeningen
ELDORADO generalforsamling

Lørdag den 18. oktober 2025 kl. 10.00

REFERAT

1. Valg af dirigent

Claus Benzin blev valgt og erklærede generalforsamlingen for lovlig

2. Formandens beretning for året 2024-2025.

Formandens beretning vedhæftes referatet

3. Kassereren forelægger det reviderede regnskab til godkendelse

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger

4. Formanden fremlægger arbejdsprogram samt budgetforslag for det kommende år

Budgettet afspejler driften og blev godkendt
Der kom forslag om nye vejskilte – det kigger bestyrelsen på
Aktiviteter er driftsopgaver som veje, indklip, hegn og almindeligt tilsyn

5. Fastsættelse af kontingent og indskud - foreslås hævet til 400 kr. og vejafgift til 300 kr.

Begge forhøjelser blev godkendt

6. Indkomne forslag. Bestyrelsen har følgende forslag:

a. Solceller kan opsættes på taget såfremt de flugter med taghældningen samt ikke, ved genskin, generer naboerne.

Godkendt

b. Skraldecontainere skal placeres på egen matrikel (indenfor nabo-og vejskel) og ikke på vejareal eller vendeplads.

Godkendt

c. Raftehegn o.l. må kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen. Ingen hegn må etableres nærmere nabo-/vejskel end 2m.

Forslaget trukket – men deklarationer og lokalplan SKAL overholdes

d. Kvas, grene og anden afskæring fra bevoksningen må ikke i længere tid (1 år) lægges nærmere nabo-/vejskel end 2m.

Forslaget trukket – men deklarationer og lokalplan SKAL overholdes

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer – kasserer Jacob og sekretær Arne er på valg - begge er villige til genvalg

Begge blev genvalgt

8. Valg af suppleant (Thomas villig til genvalg)

Thomas blev genvalgt

9. Valg af revisor
Bolette Wildt blev genvalgt

10. Valg af revisorsuppleant
Børge Nielsen blev genvalg

11. Eventuelt

Der blev sagt tak til bestyrelsen for det store arbejde den udfører.
Postlov siger vi skal have en postkasse ved vejen/skel og ikke fællespostkasser opsat, da udstykningen er fra før 1973.
Biler skal parkeres på egen grund og ikke på veje og vendepladser.
Vi er med til at betale til en hjertestarter.
Tak til Claus som styrede generalforsamlingen flot gennem dagsordenen

Referent: Arne Busk

FORMANDENS BERETNING (2025)

Bestyrelsen har i løbet af året haft tre møder, et ved Påsketid, et sidst i august og et sidst i september, men har også haft kontakt med hinanden over nettet.

På bestyrelsesmøderne er indholdet af dagsordenen som regel, byggesager, vedligeholdelse af veje, indklipning langs veje, hvordan bevarer vi det skønne område vi bor i samt økonomi. Jeg kan sige, at jeg har mødt mange, der gerne vil købe hus i vores område. Min beretning vil derfor også beskæftige sig med disse områder.

Vi har i år haft 2 byggesager. En på Paradisengen og en på Paradislyngen. På engen er man godt i gang med at bygge et nyt EBK hus og på lyngen skal der ud-/ombygges. Jeg skal her understrege, at man skal følge vores vedtægter, og her søge bestyrelsen om tilladelse ved at tilsende tegning til formanden vedr. den tænkte ud-/tilbygning.

3 huse er blevet handlet. Paradisengen 10, Paradislyngen 21 og Paradislyngen 1A.

Vedrørende veje har vi købt ny grusbunke ved Paradislyngen/Bindeleddet. Tilstanden på vejene er rimelig, med meget få større huller. Bestyrelsen har, med hjælp fra frivillig, udlagt grus i de største huller, men det er et konstant arbejde. Der kommer nye huller efter regn. Man er stadig tilladt selv at tage lidt grus og udbedre huller ved sin grund. De værste huller findes på de store indfaldsveje under 3-lyng. Vi har i mange år bidraget med 3.000 kr årligt til vedligehold, men har besluttet at forhøje til 6.000 kr fra sidste år. Såfremt vi ikke fylder hullerne selv vil det koste rigtig meget. F.eks. vil udlægning af 2 vognlæs grus stå i ca. 15.000 kr. Dette er baggrunden for forslag om kontingentforhøjelse.

Indklipning: Vi har ikke skrevet ud til medlemmer om indklipning. Der skal klippes ind til skel og i en højde af 4 m. Husk at se efter på jeres grund, bevoksningen vokser hurtigt, og vi skal helst ikke have klager fra vognmænd eller kommune. Generelt, med få undtagelser, sørger vores grundejere for at fjerne kvas og grene mindst én gang om året. Vi roser os jo af at vi har et smukt og attraktivt område så lad os fortsætte med dette.

Vi har i år haft en sag om opsætning af hegn i skel. Som det fremgår af deklarationen er det ikke tilladt. Der må kun i skel være en snor i 40cm højde for at markere grunden. Men det er jo ikke forbudt at have hegn inden på grunden. Best har lavet et forslag til hvor tæt man må komme på skel. Det er også blevet populært at lave hegn af gamle afsavede grene og kvas. Ingen former for hegn på haves på grundene og derfor må disse kvashegn heller ikke laves. I foreningen er der en forskel på grundene, da grundene på Gudmindrup skovvej er omfattet af lokalplan, der overrider deklarationen. Lokalplanen er imidlertid meget strengere end vores deklaration. Vi har stillet et forslag der lemper lidt på lokalplanen.

Ellers har vi haft et roligt år, uden de store storme med væltede træer og ingen oversvømmelser i foråret.

I forbindelse med vand er der rundt omkring opsat nogle blå markeringer hvor der er nogle ventiler. Lad den være. Desværre er der nogle der ikke synes om deres placeringer.

De nye broer fungerer godt og kommunen sørger for årligt at skifte ødelagte brædder.

Jeg er, som det vides, medlem af repræsentantskabet i GHT (vandværket). Uffe er også medlem. Vandet i området er fremragende, uden PFAS/PFOS, som man læser meget om. Vi mangler imidlertid suppleanter til repræsentant skabet, så der er rig mulighed for lidt frivilligt arbejde. Tidligere lå medlemsmødet i efterårsferien, men er nu flyttet til foråret. Mød op og hør hvad der sker. Vi skal desværre også her regne med at priserne for vand stiger. Mange rør skal skiftes og arbejdsudgifterne stiger.

Mange så måske at der var stillet stort telt op på stranden her i sep. Både miljøminister og borgmester var tilstede. Anledningen var et projekt kaldet Sejrø Seascape. Det går ud på at genoprette bevoksning og antallet af fisk i bugten. Der vil skulle dannes nye stenrev, med ålegræs og der vil blive udsat torskeyngel og blåmuslinger. Projektet går i gang næste år og strækker sig over 10 år. Da det meste foregår på ca 8m dybde vil der ikke påvirke livet på stranden.