

Ulfshale

Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk

CVR: 10697042



Medlemsnavn

Sommerhusadresse

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

Lørdag den 11. april 2026 kl. 10:00 på Thorsvang, Danmarks Samlermuseum.
Thorsvangs Alle 7, 4780 Stege.

Morgenkaffe og registrering fra 9:30, så kom i god tid.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse (bilag).
4. Fastsættelse af kontingent mv. for det kommende år.

Bestyrelsen foreslår:

Kontingent til foreningen:	100,00 kr.	Uændret	
Kontingent til veje, stier og digeovergange:	825,00 kr. *)	Uændret.	
Kontingent til Strandens Klimapulje:	975,00 kr. *)	Stigning:	75,00 kr. *)
Kontingent til Skovens Klimapulje:	975,00 kr. *)	Stigning:	50,00 kr. *)
Gebyr for ikke meddelt adresseændring:	350,00 kr.	Uændret.	
Gebyr for meddelt adresseændring:	0,00 kr.	Uændret.	
Gebyr for ejerskifte	350,00 kr.	Uændret.	
Gebyr for ejendomsmægler formular	650,00 kr. *)	Stigning:	150,00 kr. *)

*) inkl. Moms

Formand:
Per Neidel
Vibevej 19, Ulfshale
4780 Stege
Tlf: 3023 9054
formand@ulg.dk

Næstformand:
Ole Hoffmann
Telefonstien 14, Ulfshale
4780 Stege
Tlf: 4061 6936
naestformand@ulg.dk

Vejudvalg:
Per Maarbjerger og
Steen Jensen
vejudvalg@ulg.dk

Administrator:
ReviVision
Storegade 1
4780 Stege
mh@revivision.dk

5. Indkomne forslag fra medlemmerne:

Fra Erik og Ingelise Thomsen, Lavendelvej 9 drøftelse af ”hvilket kodeks ønsker vi, der skal være for fester og høj musik om aftenen og natten.” (Bilag).

Dette forslag kan ikke tages til afstemning, men bliver en tilkendegivelse af generalforsamlingens ønsker på området.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter:

Bestyrelsesmedlemmer på valg i lige år (2026):

Jørgen Juel Pedersen	modtager genvalg.
Torben Davidsen	modtager ikke genvalg.
Tom F. Jakobsen	modtager ikke genvalg.
Per Neidel	modtager genvalg.

Suppleanter på valg lige år (2026):

Klaus Schimkus	modtager genvalg.
Annette Ihle	modtager valg til bestyrelsen

Følgende medlemmer har meddelt bestyrelsen, at de er kandidater til de ledige bestyrelsesposter:

Annette Ihle til den ene bestyrelsespost.

Henrik Sørensen til den ledige suppleantpost.

7. Valg af revisor: Jesper Bo Winther, Øernes Revision, Modtager genvalg.

8. Eventuelt

Venlig hilsen

Bestyrelsen for Ulfshale Lejer- og Grundejerforening.
Per Neidel (fmd).

Stemmesedler udleveres på generalforsamlingen til de fremmødte medlemmer mod forevisning af indkaldelsen med navn og adresse eller anden dokumentation for medlemskab af Ulfshale Lejer- og Grundejerforening eller mod forevisning af fuldmagt fra andet medlem jf. reglerne om stemmeret i vedtægternes § 11.

From: Erik V Thomsen **Sent:** Sunday, July 20, 2025 11:25 AM **To:** ulg@ulg.dk <ulg@ulg.dk>; formand@ulg.dk <formand@ulg.dk> **Subject:** Debat om kodeks for nattestøj i foreningens område.
Kære bestyrelse

Først og fremmest tak for det store arbejde I gør for vores dejlige område.

Vi købte sommerhus på Lavendelvej 9 tilbage i 2018, og det der fik os til at vælge netop Ulvshale Strand, var det dejlige område og den ro og naturskønhed der er. Det, tror vi stadig, er årsagen til at folk vælger at komme til området.

I de senere år er der begyndt at forekomme flere fester med høj musik, der varer til langt ud på natten. Vi har flere gange været ude at tale med dem, der holder nattefest, og nogle gange kan de godt forstå, at der ikke skal være støj om natten og skruer ned, mens andre gange har det været spildt arbejde. Vi har således oplevet flere nætter hvor vi først kan sove langt ud på natten hvor festen ebber ud.

Støj i sommerhusområder er noget der også forekommer andre steder. Vi har bekendte, der har sommerhus ved Gedesby Strand. Her er der to nærliggende områder, hvoraf det ene er roligt (Gedesby Strand), mens det andet (Marielyst) har karakter af "festområde". Dette er velkendt blandt ejendomsmæglerne i området, der anbefaler, at man vælger område efter ønske til støj og festivitas. I Præstø har der været problemer med støj fra fester ved Præstø Strand, og der har emnet været diskuteret ved et kommunalbestyrelsesmøde, hvilket har resulteret i at der er udarbejdet et nyt ordensreglement, hvor der står, at man specifikt skal undgå at støje i tidsrummet fra klokken 18 til klokken 06.

Vi er jo heldigvis ikke der, hvor vores område kan betegnes som et "festland", men vi synes at omfanget af nattestøj fra fester er stigende, og vi vil derfor foreslå at vi begynder en debat af, hvordan vi ønsker området skal være og udvikle sig. Det er vores indtryk at langt de fleste herude sætter pris på ro om natten, men mange tør ikke henvende sig når der støjes om natten. Mange af foreningens medlemmer har kun mulighed for at tage i sommerhus når det er weekend – pga. arbejde mandag til fredag – så det kolliderer jo med, at fester typisk er fredag eller lørdag aften. Vi har på grundejerforeningens hjemmeside et kort dokument fra 2009 om støj der omhandler støj fra maskiner, men vi kan ikke finde noget tilsvarende om nattestøj. Vi foreslår, at vi på næste generalforsamling skal tage debatten om, hvordan vi ønsker området skal være og udvikle sig – områdets kodeks kan se meget forskellige ud. Hvilket kodeks ønsker vi, der skal være for fester og høj musik om aftenen og natten i ULG?

Dansk Erhverv og Feriehusudlejernes brancheforening har udviklet et kodeks (se link til kodeks nedenfor) for godt naboskab i sommerhusområder. Det er udarbejdet i forbindelse med områder, hvor der skal opføres meget store sommerhuse, men det der står, giver god mening for alle sommerhusområder. Her nævnes bl.a.

- Vis godt naboskab og hensyn til naboer og andre gæster i området.
- Ro og fred er i alles interesse. Udendørs musikanlæg og lignende må ikke genere naboer.
- Undgå høj musik, sang eller anden højlydt adfærd, og luk vinduer og døre efter kl. 22.00, hvor der skal være ro i området.

Et lignende kodeks kunne vi måske lade os inspirere af, og bruge i ULG's område, hvis det er det, der er stemning for i ULG. Debatten med medlemmerne i ULG, tror vi i hvert fald er vigtig at have,

for at der kan skabes en fælles retning for området, og en øget bevidsthed om at området har nogle særlige kvaliteter som er værd at bevare.

Med venlig hilsen

Erik og Ingelise Thomsen,

Lavendelvej 9

Link til Dansk Erhverv og Feriehusudlejernes brancheforenings kodeks om godt naboskab i sommerhusområder:

https://media.feriehusudlejerne.dk/media/zcnkyids/kodeks-for-sommerhusomraader-og-meget-store-sommerhuse_april-2021.pdf