

Grundejerforeningen " Strandgaarden" Enø

Dagsorden og referat fra generalforsamlingen den 11. juni 2022 på Karrebæksmindfjord.

DAGSORDEN

Karrebæksminde d. 17. maj 2022

I henhold til grundejerforeningens vedtægter, indkaldes hermed til ordinær generalforsamling 2022.

**Lørdag den 11. juni 2022 kl. 10.00
"Karrebæksmindfjord", Enø Kystvej 55, 4736 Karrebæksminde**

Dagsorden i henhold til vedtægternes § 15

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra medlemmerne.

Forslag Fra: Bjarne Gallas SG 22 (Vedlagt)

5. Forslag fra bestyrelsen:

-Forslag til Budget 2023 (Vedlagt)
-Forslag " Projekt Legeplads"

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Jens B. Hansen (Ikke på valg)
Henning Jensen (Ikke på valg)
Largo Levisen (Ikke på valg)

På valg er:

Jørn M. Jakobsen (Modtager gerne genvalg)
Connie Lousø (Modtager ikke genvalg)

7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen

På valg er:

Karl Aage Nielsen (Modtager gerne genvalg)

8. Valg af Revisor og eventuelt 1 revisorsuppleant

På valg er:

Revisor: Jan Nikolajsen (Modtager gerne genvalg)

Revisorsuppleant: Bente Jakobsen (Modtager gerne genvalg)

9. Valg af stående udvalg, - herunder bådelaug

På valg er:

Niels Hansen (Modtager gerne genvalg)

Jesper Jørgensen (Modtager gerne genvalg)

Benny Jørgensen (Modtager gerne genvalg)

10.Eventuelt.

REFERAT

Formanden bød velkommen, og kunne efter opråb konstatere at der var mødt 32 stemmeberettigede medlemmer, og at der var indleveret 18 fuldmagter.

Ad punkt 1) Som dirigent foreslog formanden Bo Jensen SG 53, som blev valgt uden afstemning. Dirigenten takkede for valget og kunne efterfølgende konstatere at generalforsamlingen var lovlig, for så vidt indkaldelse og indhold, hvilket deltagerne godkendte. Der blev valgt 2 stemmetællere.

Ad punkt 2) Formandens beretning gengives idet efterfølgende i sin fulde ordlyd:

"På bestyrelsens vegne vil jeg byde velkommen til Grundejerforeningens ordinære Generalforsamling 2022.

Også i år skal der lyde en særlig velkomst til vores nye grundejere, idet 3 ejendomme har skiftet ejere siden sidste generalforsamling.

Velkommen til:

Strandagervej 6: Jette og John Rasmussen

Strandgårdsvej 10: Tim Eriksen

Strandryllevej 5: Mia Ankerstjerne

Vi håber at I kommer til at finde jer godt tilpas hernede, og vi glæder os til at se jer på nogle af de velbesøgte Arbejds-weekends som vi har 4 af om året. Stort velkommen til jer!

Året 2021-2022 har været næsten en tro kopi af året før. Alt har stået lidt i skyggen af Coronaen.

Vi håbede vel alle, at vi ville slippe, men her på retræten, må mange af os nok erkende, - at det gjorde vi ikke. Vi håber, at alle ramte havde et forholdsvis let forløb.

Mange forbehold skulle tages før projekter kunne arrangeres og gennemføres. På trods deraf, synes jeg, at vi i årets løb har fuldført de opgaver og forpligtigelser som har været aktuelle.

Vi har afviklet 4 bestyrelsesmøder, og brugte igen i år de gode faciliteter i Fiskerimuseet en enkelt gang.

Vi har derudover repræsenteret vores Grundejerforening i de tillidsposter vi har påtaget os. I Pumpelaug er Jens B. Hansen vores mand, og i FU deltager jeg.

Mere omkring disse aktiviteter senere i beretningen.

Det vil være helt forkert ikke at starte med at rette en kæmpestor tak til bestyrelsen for et fantastisk samarbejde gennem året. Det har været dejligt at arbejde sammen med jer, og det har været en stor glæde at implementere de initiativer i har bragt til, og som har været med til at forme året.

Også en stor tak til vore maskinførere. Det er jeres fortjeneste at hele vores område fremtræder så fint. I bruger rigtig mange timer på at nå dette mål. Tusind tak for jeres flotte indsats.

Takkes skal naturligvis også alle jer der møder op på de Fælles arbejds-weekends. Det giver ganske vist lidt i "kassen", men mon ikke den sociale "gevinst" er langt større?

Emails og Hjemmeside.

I takt med ejerskifterne, elimineres antallet af "ikke emailejere". Vi er nu i besiddelse af 104 e-mailadresser, og mangler kun 8 for at være fuldtallige.

Det er vigtigt at give besked til os hvis i skifter mailadresse. Vi vil gerne være sikre på at alle informationer fra os, når frem til jer. Acceptblanketter til E-mails er at finde på vores meget informative hjemmeside, hvor også relevante referater fra Pumpelaug og Fællesudvalg (FU) er at finde. Har I gode ideer til hjemmesiden, eller synes i at et bestemt foto ville pryde siden, så send det til Webmaster Jens B. Hansen.

Til jer der ikke har e-mail, sørger vi for at lægge infomateriale i jeres sommerhuspostkasser.

Hvis I gerne vil informeres herom, vil vi gerne sende jer en SMS. Det kræver blot at I meddeler os et telefonnummer der kan modtage denne SMS. Vi kan ikke sende det komplette materiale pr. SMS.

Regnskabet.

Regnskabsåret har været tungt med hensyn til udgifter. Vi har haft store omkostninger på at reparere og omlægge dræningerne i den sydlige ende ved Strandryllevej og Strandagervej. Flere ledninger var klappet sammen mens andre var tilstoppet af rødder og indtrængende jord. Ligeledes har vi haft store omkostninger på fabrikation af ny bro.

Begge disse poster afspejles naturligvis i resultatet i det reviderede regnskab som vores ny kasserer Jens B. Hansen senere vil gennemgå.

Legepladsudvalg

På Generalforsamlingen 2021 var der fremsendt et forslag om eventuel etablering af en legeplads. Vi fik en god debat og bestyrelsen fik mandat til at undersøge nærmere om bestemmelser og økonomi for en sådan.

Det har bestyrelsen naturligvis gjort, og efterfølgende har en lille udvalg bestående af forslagsstiller Helle Hemmingsen, Stine Højstrup og Line Hansen arbejdet intenst og har forelagt bestyrelsen et projekt som det, i en given situation, kunne se ud. Jeg ved at de har brugt rigtig meget tid på projektet idet de har drøftet sagen med en lang række leverandører. Det vi ser lidt senere i dag, skal således opfattes som et decideret forslag, og derfor kan ændres og tilpasses efter ønske.

Det bestyrelsen ønsker, er at få en tilkendegivelse fra Generalforsamlingen om, at der kan arbejdes videre med projektet, eller at, det skal "tages af bordet.

Helle Hemmingsen vil senere fortælle om, - og gennemgå projektet.

Men uanset hvad resultatet bliver, -så skal i Helle, Stine og Line have tusind tak for jeres indsats.

Det er så flot arbejde.

Bade-og Bådebroen.

Som mange sikkert allerede har bemærket, er den nye bådebro igen i år lagt ud. Den er rigtig fin og naturligvis udført af lovlige og gode materialer.

Den blev produceret af en stor mængde frivillige som mødte op på "byggepladsen" og gav deres bidrag til det gode resultat. Vi skylder derfor hele "broholdet" en kæmpe tak for en særdeles veludført indsats. Tusind tak til alle.

Vi har gemt et par af de bedste gamle brofag, idet det er vores intention, at etablere en flydebro til kano-og kajaksejlerne. Til dette arbejde vil vi gerne have hjælp af disse brugere. Dels skal den laves rigtigt, og dels skal den placeres rigtigt, så det er nemt at betjene fartøjerne. Det vil være rigtigt godt hvis I kunne etablere en brugergruppe, med en tovholder som kontaktperson. Interesserede kan henvende sig til bestyrelsen, som vil formidle kontakterne.

Det er stadig ikke tilladt at bruge broens konstruktion som permanent fortøjning af både. Der skal nedrammes egnede pæle, der skal være så lange, at de også er synlige ved højvande. Ligeledes skal de have en passende dimension, så båden bliver på plads, og ikke forårsager skade på nabobådene.

Det vil være rigtig godt hvis man overlader de yderste pladser til de både der stikker dybest.

Pumpelaugget.

Jens B. Hansen er, som tidligere sagt, vores repræsentant i Pumpelaugget, og fungerer der som sekretær og webmaster.

Fællesudvalget (FU)

I Fællesudvalget har der, igen i år, hersket travlhed.

Højvandsdiget har været i licitation, og der er fundet en entreprenør. Fa. Holbøl A/S vandt udbuddet med billigste pris på 25 mill. excl. moms. Dyreste pris var på ca. 42 mill. excl. moms. Det egentlige arbejde opstarter til september hvor ynglesæsonen er overstået. Forinden vil der dog være en del tung trafik, idet der skal etableres oplagspladser og arbejdsområder m.v så alt er klart til at sætte spaden i jorden.

Byrådet har ultimo marts stillet kommunegaranti for optagelse af lån i Kommunekredit som skal afdrages over 25 år. Kystdirektoratet/staten har bidraget med et tilskud på 7,6 mill.

Der er estimeret nogle Bidragssatser som kan findes på Kommunens hjemmeside. Satserne er primært beregnet efter kotehøjde, hvor den magiske grænse er 2,5. Kotehøjder derover er, i den billige ende.

Arbejdet mod Fjorden skal være afsluttet senest 1. februar 2023.

Den nye Lokalplan er endeligt vedtaget pr. marts 2022, og er således, på nuværende tidspunkt, trådt i kraft. Lokalplanen afløser den gamle og utidsvarende Deklaration, så det fremover, bliver Lokalplan 109 og, det til enhver tid gældende, Bygningsreglement, der er lovgrundlaget.

Det har været en lang proces, men det har været anstrengelserne værd, synes jeg. Jeg indledte begyndende drøftelser om en Lokalplan i 2008, og dér skulle den være på vej, - sagde man.

Chefkonsulenten på Teknisk Forvaltning klappede med flad hånd på toppen af en enorm papirstak som han havde haft under armen, da han entrede mødet. Nå men "ting tager tid" siger man, - og det gør det. Nu har vi den, og den er god. Vi er 8 grundejerforeninger der er enige med Næstved Kommune om indholdet, og vi her i Strandgården har været en del af et team på tre personer, der, sammen med arkitekt Anja Andersen, NK, har været med i arbejdet lige fra første færd, og jeg synes at indholdet er helt i takt med, hvad vi her i Strandgården har ønsket os.

Vi har fået opgraderet udnyttelsesgraden for de 22 kystnære grunde, og vi har fået gennemført at der kan anvendes sten og moderne facadeprodukter der synes at modstå det, til tider, barske vejrlig. Der er ligeledes ny bestemmelser for befæstede indkørsler, og der er mulighed for ensidige hældninger på taget, men ikke valmtage. Kældre er en mulighed, hvis vel og mærke grunden egner sig til det. Man skal være opmærksom på hvordan det tæller med i det samlede regnskab, når udnyttelsesgraden udregnes. Solceller er en mulighed, når de integreres i tagkonstruktionen,

Varmepumper er naturligvis stadig en mulighed. Blot skal man være opmærksom på de

støjgrænser der kan have betydning for placeringen. (41 dBmax. < 9m). Luft/luft -typer, skal have en diskret inddækning når den placeres på husets facade. Plankeværker i naboskel er tilladt i en max højde på 1,20 m. Det er ikke tilladt at etablere plankeværker mod vej og mod Fællesområder.

Link til hele Lokalplan 109 er at finde på vores hjemmeside.

Det skal pointeres, at Lokalplanen ikke forholder sig til eksisterende forhold, som de var før Lokalplanens ikrafttræden. Der kommer altså ingen, med Lokalplanen som håndbog, og forlanger eventuelle ændringer ved jeres huse eller grunde. Det betyder til gengæld ikke, at eventuelle tidligere uhensigtsmæssige løsninger nu er lovliggjort. Det er de ikke!

NATURA 2000.

Vores NATURA 2000 er taget i brug, hvilket skete allerede i september oktober sidste år. 9 kreaturer indledte en effektiv nedgræsning der virkelig kunne ses. De blev taget på stald da frosten var nær og vi således kunne lukke for vandet og blæse ledningen tom.

Her i foråret måtte vi ændre lidt på hegnsføringen i det syd/østlige hjørne, da Hegnsfirmaet havde lavet en uheldig sammenføring med de to nye folde mod syd. Vi vil bevare muligheden for at kunne gå rundt om vores fold uden at skulle hoppe eller kravle under 7000 V elhegn. Ligeledes er det et krav fra os, at vores el-hegn kun "trækker" vores fold, som vi vedligeholder og friholder for gennemgroning.

Der er igen flyttet 6 langhårede kreaturer ind, og de trives, ifølge landmanden, rigtig fint.

Vores NATURA 2000 skelgrænse mod nord/øst er et massivt slåenhegn. En tidligere bestyrelse opnåede, efter seje forhandlinger med G/F Reedtzholm, enighed om af fjerne ca. 15 m af dette vildnis mod vest.

Bestyrelsen er efterfølgende blevet pålagt at undersøge muligheden for en yderligere reduktion. Jeg har således inviteret G/F Reedtzholm til et dialogmøde på stedet. Hele 6 personer mødte op og efter en god dialog meddelte Reedtzholm at man ikke kunne gå ind for en reduktion og i øvrigt ikke have intension om at holde det allerede trimmede område nede. Det betyder jo så ikke at vi ikke kan gøre noget på "vores" side, - men virkningen vil være "ikke synlig". Det skal understreges, - at den vold der er i bunden af krattet, er fredet.

Vore grønne områder.

Jeg vil gerne gentage et par linier fra sidste generalforsamling:

""Vores flittige maskinførere gør det så godt. Hele vores udstykning er under fuld kontrol hvad angår græsområderne. Men det er ikke gratis, hverken økonomisk eller miljømæssigt.

Tiden er måske inde til at tænke på om vi er miljøbevidste nok, - sagt med andre ord, er vi "Grønne nok"?"

Det affødte ikke nogen stor debat. Vi ville gerne være mere miljøvenlige og eventuelt spare omgivelserne for noget udstødning og maskinen for nogle drifttimer.

Vi rejste spørgsmålet: "Kan vi acceptere at visse af områderne ikke klippes mere en 1-2 gange om året, - hvis det, vel og mærke, ikke går ud over helhedsindtrykket"?

Vi har ladet engen på hver side af "Brovejen" vokse op mod kæden. Vi synes det giver en god effekt, og vi slår et spor langs naboer og stengærde så ikke engen vokser ind på grundene.

Samme forsøg har vi gjort ved det nord-sydvendte spor mellem Strandskadevej og Strandagervej.

Det gav ikke det forventede resultat, og da private alligevel klipper det delvist ned, har vi besluttet at standse forsøget og klippe arealet, samtidig med at vi høster engen. Efterfølgende vil vi genoptage den tidligere klippfrekvens.

Med hensyn til træer og buske, har vi udarbejdet en vedligeholdelsesplan som vi følger.

Det er en komplet kortfortegnelse, hvorpå vi har indtegnet de vækster der skal holdes øje med og hvilke vækster der skal fjernes. Ligeledes er stubbe indtegnet, så vi kan få dem væk af hensyn til klippemaskinen.

Det er bestyrelsens hensigt at efterplante et nyt træ for hvert træ der fjernes. Gennem de senere år har storm og motorsav gjort indhug og der skal genplantes ca. 30 træer af en eller anden art. Vi forestillede os at invitere en sagkyndig anlægsgartner for at give os gode råd om

vækstbetingelser m.v. for bestemte trætyper. Ud fra disse råd, vil vi etablere en 5-års planteplan, dels af hensyn til det praktiske, men mest af hensyn til økonomien. Vi vil rigtig gerne have input fra alle jer med hensyn til træarter. Kunne det bl. a. være frugttræer?

Vejene

Vore veje, både stamveje og stikveje trænger til reparation, og vi vil nøje gennemgå skaderne og få tilbud ind på reparation.

For nogle år siden havde vi tilbud inde som vi behandlede på generalforsamlingen. Vi bestemte dengang, at vejene kunne holde nogle år mere.

Nu er de år gået, og flere og flere steder er den ellers så hårde overflade ved at smuldre væk. Om vinteren siver vand ned og den mindste smule frost sørger for resten. Det er nok, nu at tiden er inde?

Drænene

Vi har haft store problemer med drænene på Strandrylevej samt området nordvest for Strandagervej. Det er udbedret.

Vi har stadig et gevaldigt problem med Kommunens vejvand fra Enø Kystvej som strømmer direkte ind og laver stor sø ved indkørslen på Strandagervej. Jens B. Hansen har ført en langvarig og sej dialog med Næstved Kommune (NK), hvilket ikke har ført til noget som helst. NK ville etablere en større faskine der skulle tage vandet. Bare der nu ikke bruges samme tidsramme som ved Lokalplanen?

2-1- Vej

Næstved Kommune har vedtaget at foretage hastighedsdæmpende foranstaltning på en del af Enø Kystvej.

Der bliver etableret 2 strækninger som såkaldt "2-1"vej. En strækning på 1100 m mod Fjordhusene og 500m fra Stølsgården mod stranden.

I den forbindelse kan vi jo så håbe på, at NK gør noget ved de store samlinger overfladevand?

Vores dejlige Hunde i området.

Vi er mange der har hunde, - nogle store, andre små. Fællesnævneren hedder: Hundene skal føres i snor uden for egen grund.

Vi har nu opsat nye tydelige skilte ved indgangsvejene, - så på med snoren, og ha´ posen klar i lommen.

Affaldshåndtering

De opstillede molokker fungerer rigtig fint.

Værre er det med en del private skraldestativer, der er så åbne i bunden at katte, ræve, krager og skader med lethed kan fordele posens indhold over et større areal. Måske kunne jeres også trænge til en udskiftning?

Husk at advisere jeres eventuelle lejere om vores effektive affaldshåndtering.

Med disse ord overgiver jeg bestyrelsens beretning til Generalforsamlingen."

Dirigenten takkede for en fyldig beretning, og overlod beretningen til forsamlingen. Dirigenten konstaterede at beretningen kunne tages til efterretning.

Ad punkt 3) Kassereren gennemgik det reviderede regnskab i hovedtal, og kom til et driftsunderskud på Kr. 80.615,65. Det fremviste underskud skyldes primært etablering af ny bådebro samt renovering af dræn på SR. Regnskabet blev efterfølgende godkendt.

Ad punkt 4) Det indkomne forslag var vedr. genlukning af bommen ved Maskinhuset på Strandgårdsvej. Punktet gav anledning til en livlig debat, og der blev fra salen rejst tvivl om bommens status.

Formanden oplyste, at Bestyrelsen vil nærlæse de oprindelige godkendelser fra dengang Bommen blev godkendt. Det blev, fra bestyrelsens side, samtidig pointeret, at bestyrelsen ikke tilsidesætter den daværende aktuelle lovgivning.

Der blev efterfølgende begæret skriftlig afstemning.

Stemmeresultatet viste:

Ja - stemmer: 21

Nej - Stemmer: 25

Det er hermed vedtaget at bommen forbliver åben.

Ad punkt 5a) Kassereren forelagde bestyrelsens forslag til Budgettet for 2023. Der foreslås kontingent stigning på Kr. 200,-, samt en forenklet konto plan.

Der blev fra salen ønske en tydeliggørelse af kontingentets sammensætning.

Kontingentet for 2023 blev fastsat til i alt 1.785 kr. Beløbet er opdelt i 1.100 kr. til Kontingent, og i 600 kr. til Manglende fællesarbejde.

Kontingentet finansierer vores driftsudgifter og henlæggelser til veje og traktor som nævnt i budgettet. Foreningens betaling til Pumpelauget kommer derudover, og er skønnet til 85 kr. pr. ejendom. Altså i alt 1.785 kr.

Budgettet blev sat til afstemning, og efterfølgende vedtaget.

Ad punkt 5b) På Generalforsamlingen den 5. juni 2021 blev der stillet forslag om etablering af en legeplads, og i den forbindelse blev der efterfølgende nedsat et udvalg, hvis opgave var at tilvejebringe et realistisk forslag.

Udvalget redegjorde for projektet i forhold til legeredskaber, placering, faldunderlag, erfaringer fra fokusgrupper, økonomi, forsikringsforhold, vedligeholdelse m.m.

Efterfølgende besvarede udvalget alle opklarende spørgsmål, og bestyrelsen

supplerede med information vedr. forsikring. Grundejerforeningens forsikringsselskab har oplyst, at legepladsen kan omfattes af den eksisterende police.

For så vidt angår økonomi, ønskede bestyrelsen en stor del af anlægsomkostningerne finansieret med mulige tilskud via fondsmidler.

I forbindelse med den efterfølgende debat blev der efterlyst en behovsanalyse, som dog ikke er umiddelbar realiserbar.

Der blev efterfølgende begæret skriftlig afstemning.

Stemmeresultatet viste:

9 "Ja – stemmer" til at fortsætte arbejdet.

38 "Nej – stemmer" til ikke at fortsætte arbejdet blev 38

Det er hermed vedtaget ikke at fortsætte arbejdet med etablering af en legeplads.

Der skal lyde en stor tak for at godt og gennearbejdet forslag til Legepladsudvalget.

Ad punkt 6) Bestyrelsen foreslog Per Sørensen fra SA18.
Gunner Skovgaard fra SS02 ønskede også at stille op.

Der blev efterfølgende begæret skriftlig afstemning.
Stemmeresultatet viste:

Valget faldt på Per Sørensen fra SA18.

Ad punkt 7) Der var intet at fortage.

Ad punkt 8) Der var intet at fortage.

Ad punkt 9) Der var intet at fortage.

Ad punkt 10)

- Der blev fra salen efterlyst referater på Hjemmesiden, dette ønske er naturligvis taget til efterretning.
- Der blev fra salen spurgt om det er muligt i grundejerforeningens regi at pålægge en grundejer at indhegne sin matrikel grundet en farlig hund.
 - o Formanden oplyste at det har bestyrelsen ikke lovhjemmel til, og hvis der opstår episoder af farlig karakter, så er det i princippet forurettede selv der skal rette henvendelse til hundeejer eller eventuelt foretage en Politianmeldelse.
- Bestyrelsen måtte tage afsked med Conni Lousøe der ikke genopstillede. Formanden takkede for en fantastisk indsats, og overrakte en vingave som beskeden tak.

Dirigenten takkede derefter forsamlingen for en god debat, hvorefter Generalforsamlingen sluttede.

Formanden takkede dirigenten for en fortrinlig ledelse af generalforsamlingen, og kvitterede med en vingave.

Dirigent
Bo Jensen

Referent
Largo Levisen