

Ordinær Generalforsamling 2012 i Grundejerforeningen Kongsnæsgård

Tid: søndag den 15. april 2012 kl. 9.30

Sted: Stubbekøbing Hallens mødelokale, Gl. Landevej 1, Stubbekøbing

Dagsorden udsendt i henhold til vedtægterne Par.9:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Formandens beretning
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab (bilag)
4. Indkomne forslag
5. Budget og kontingentfastsættelse (bilag)

PAUSE

6. Valg til bestyrelsen
 - På valg er Jan Bryding B4 (villig til genvalg)
 - På valg er Ole Corneliussen T39 (villig til genvalg)
 - På valg er Kurt Serup G20 (villig til genvalg)
7. Valg af revisor
 - På valg er Poul Kristensen G13
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
 - På valg er Annelise Christiansen B40 (ikke villig til genvalg)
 - På valg er Jenny Allesen-Holm T19 (villig til genvalg)
9. Valg af revisor suppleanter
 - På valg er Leif Steffensen G49
 - På valg er Ole Jensen B5
10. Eventuelt
 - Kommentarer mm fra medlemmerne

Formanden bød velkommen og udtrykte glæde over det gode fremmøde.

Ad 1) Valg af dirigent og stemmetællere

Steen Kronborg blev valgt som dirigent således som foreslået af bestyrelsen. Steen Kronborg takker for valget og meddeler, at i henhold til vedtægterne pgf. 9 skal indkaldes til generalforsamling i marts /april måned med 14 dages varsel. Dirigenten konstaterer, at der er indkaldt med brev udsendt den 25. marts. Erklærer generalforsamlingen for lovligt indvarslet. Stemmetællere: Valgt blev Hans Andersen T10 samt Annelise Christiansen B40.

Ad 2) Formandens beretning

Formanden oplæste sin beretning for 2011:

1. Den største udfordring i 2011, og nok også i den nærmeste tid fremover, blev den megen nedbør og høje vandstand i grundspejlet. Enkelte grundejere havde oversvømmelse inden døre og flere havde store problemer med at få vandet ledt væk fra haverne. De store problemer med vand på grundene og ikke mindst de relativt store udgifter til udbedring af drænforholdene i foreningen medførte megen diskussion om, hvornår foreningen skulle løfte i flok, og hvornår det var grundejeren, der selv måtte bære udgifterne til dræningen. Bestyrelsen har hele tiden været af den holdning, at de enkelte grundejere selv skal afholde udgifterne til dræning af deres parceller, da vi ikke vil forskelsbehandle de enkelte medlemmer. Derimod ser bestyrelsen det som sin pligt at få etableret tilstrækkelige tilslutningsforhold på fællesarealerne. Derfor har vi også etableret drænbrønde på udvalgte steder på fællesarealerne. Bestyrelsen opfordrer de berørte grundejere til fremover at gå sammen og i fællesskab hjælpe hinanden med finansieringen af dræning ud til nærmeste drænbrønd på fællesarealerne. Det må ikke være til brøndene for spildevand, da de ikke er dimensioneret til det og ikke er tilladt i henhold til lokalplanen.
2. Netop etablering af brønde og dræn på fællesarealerne har øget udgifterne i foreningen markant og ventes ligeledes at gøre det i 2012. Det er rivende dyrt, og vi har været nødsaget til at finde penge rundt omkring i regnskabet via den løbende drift. Vi har blandt andet tilbageført en ekstraordinær hensættelse til ny badebro, som bestyrelsen foretog i starten af 2011 fra foreningens egenkapital. Idet vi antager, at der fortsat vil være risiko for meget nedbør, er der ingen tvivl om, at udbedring af drænforholdene kommer til at påvirke aktivitetsniveauet i foreningen de næste par år, da andre projekter højst sandsynligt vil blive nedprioriteret. Til trods for dette, må vi alligevel ty til et ekstraordinært kontingent for at kunne få råd til at fortsætte arbejdet med etablering af brønde og dræn.
- 3 Vi arbejder fortsat på at øge informationsniveauet i foreningen til medlemmerne via nyhedsbreve og hyppigere brug af hjemmesiden. Rigtigt mange medlemmer

har i løbet af 2011 givet os deres e-mail adresse, så vi kan kontakte dem elektronisk med nyheder, men der mangler stadig en del. Den løbende information fra bestyrelsen udsendes kun via mail og hjemmesiden, for at spare tid og porto. Husk at bruge hjemmesiden jævnligt.

4. Vores græsslåningsentreprenør Ole Sylvest opsagde kontrakten på at slå græs for os pga. sygdom. Willy tilbød at træde til, og bestyrelsen udfærdigede en kontrakt på nærmest lignende vilkår, dog med længere løbetid, idet Willy ikke arbejder for andre og ville være sikker på dækning af afskrivningerne på den erhvervede græsslåningsmaskine.
5. Vi var nødt til at lukke grenpladsen for enden af Tjørnehedet, da pladsen efterhånden blev brugt til andet affald end grene. Beboerne skal fremover benytte genbrugspladsen.
6. På grund af en fornemmelse om for høj hastighed har vi haft kontakt til REFA vedr. deres hastighed på vores veje. De kunne påvise via elektronisk GPS registrering, at deres vogne ikke kører stærkere end det tilladte. Vi har her efter ikke foretaget os yderligere.
7. Vi lagde støvbinder ud sidste sommer, og der blev lagt fire læs sand på stranden.
8. Bestyrelsen har fortsat bekæmpelsen af bjørneklo.
9. Muldvarpeproblemerne er taget til igen, og de rykker i stigende grad op ad skråningen for at undgå den høje vandstand, og de er nu også en plage i mange haver. Bestyrelsen arbejder fortsat på bekæmpelsen på fællesarealerne.
10. Vi henstiller til medlemmerne om at tage hensyn til hinanden vedr. bevoksning og høje træer. Hvis nogen har problemer med at få beskåret deres træer, kan bestyrelsen være behjælpelig med kontakt til træfælder. Vi vil gerne have at alle tager ansvar for at holde vores område lige så skønt og dejligt, som det altid har været.
11. Bestyrelsen har ved henvendelse forsøgt at få ejeren af Æ4 til at påbegynde vedligeholdelse af huset, men uden held.
12. Udenlandske håndværkere boede gennem længere tid i et hus på Tjørnehedet og havde en adfærd, der var til gene for de omkringboende. Bestyrelsen forsøgte ad flere kanaler at få den ulovlige beboelse stoppet. Vi ved ikke helt om det er lykkedes.

- 13 Det er irriterende, at vi fortsat hører om problemer med fritløbende hunde og om børn og voksne, som føler sig utrygge på grund af dette. Der har været flere henstillinger til bestyrelsen for at gøre noget mod løsgående hunde i området. Dette er ikke tilladt. Der hviler et specielt ansvar hos de medlemmer, der lejer deres huse ud, for at underrette lejerne om vores regler for færden på området.
- 14.Vi vil ikke gerne optræde som politi og heller ikke bruge vores tid på det , omend vi selvfølgelig følger op, hvis der er gentagne problemer. Derimod vil vi opfordre alle til at sætte sig ind i reglerne for området og efterleve dem.
- 15.Vi har forsøgt at arbejde videre med projekt 'ny badebro' og har blandt andet rekvireret materiale på Bandholmbroen. Men på grund af de store problemer med vand og udgifter til brønde og dræn på fælles arealerne, er opsparingen endnu ikke stor nok til at investere i en ny bro.
- 16.Der bliver arbejdet på forbedring af bådpladsen og de syge træer er nu fældet. Vores ønske om at bruge gamle lysmaster som bådstativ blev ikke godt modtaget hos SEAS, som meddelte at vores projekt ikke ligger inden for rammerne af hvad de gamle master må bruges til, da de er kemisk behandlet med Kreosot.
- 17.Der er blevet opsat nye bænke.
- 18.Vi har forsøgt at virke interesseret i at deltage i strandgrundejerforeningerne i Guldborgsunds fællesmøder. Men emnerne handler rigtig meget om forholdene omkring Marielyst, og vi har derfor ingen nytte af deltagelsen. Vi vil derfor ikke fremover deltage og betale til udgifterne forbundet hermed.
19. Foreningen er igen vært ved Sankt Hans bål ved afbrændingspladsen.
- a.Efterlyser børn der vil lave hekse
 - b.Grill hvis det er vejr til det
 - c. Er der nogen, der kan spille et instrument, skal de være meget velkomne.

Sluttelig vil jeg takke for medlemmernes opbakning til os som bestyrelse og bestyrelsen for godt samarbejde.

Kommentarer til formandens beretning:

G70: tak til bestyrelsen for hurtig indsats sidste år i august i forbindelse med vandoverlast.

T59: Der er et betydeligt tilskud af vand fra Ore Strandpark. Opfordrer til kontakt med Ore Strandpark.

Formandens beretning taget til efterretning.

Ad 3) Kassereren fremlægger det reviderede regnskab

Kassereren gennemgik regnskabet.

Udgiftssiden: Vedligeholdelse af fællesareal medfører betydelig overskridelse af budget. Største udgift angår etablering af dræn to steder.

Der er nu påbegyndt afretning af veje. Fremover bliver vejene afrettet og afhøvlet 4 x om året.

Underskud dækket af foreningens egenkapital. Egenkapital herefter på ca 60.000 kr. anses af bestyrelsen for fornuftig.

De 50.000 kr. overført til ny badebro tilbageført til brug for drænproblematik.

Spørgsmål fra G70: Hvor vil man etablere dræn? og hvor mange steder?

Besvares under punkt om kontingent og budget.

Det fremlagte regnskab godkendt.

Ad 4) Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag

Ad 5) Budget og kontingentfastsættelse

På grund af drænproblemerne har bestyrelsen vurderet, at foreningen mangler kapital og fundet det nødvendigt med et ekstraordinært kontingent på 89.000 kr. = 400 kr. pr. parcel.

Øvrigt regnskab stemmer stort set overens med sidste år.

Omkring dræn ved Birkehegnet vil bestyrelsen undersøge hvor langt vi kan komme med de penge, der er til rådighed.

Svar til B51: Vi vil gå videre fra samlebrønd.

Kommentar T1: Bænke til fællesareal kunne spares. Udgiften til sand til strand kunne nøjes med 5000 i stedet for 10.000. På renovering af bådplads kunne også spares iflg. T1.

Bestyrelsens svar: Nogle bænke bør udskiftes. Sand på stranden: Alt strandsand lagt på sidste år er skyllet væk. Bestyrelsen vil gerne reetablere strandområdet. Det kræver nyt sand. Desuden synes bestyrelsen, at bådområdet bør se pænere ud. Hvis folk melder sig til frivillig indsats, kan der selvfølgelig spares.

Bestyrelsen bestræber sig på bedst mulig fordeling af de tilrådighedsværende penge og samtidig på at holde området i en god stand.

De 400 kr. ekstraordinært kontingent anvendes alene til drænarbejdet.

B48 forespørger om 400 kr. er et engangsbeløb kun for i år?

Svar: vi kan kun beslutte for et år adgangen. Der er tale om ekstraordinært kontingent ikke kontingentforhøjelse.

T67 vil opfordre til at trække på Steen Kronborgs viden. Fik samtidig oplyst at vores entreprenør er KH. Jessen fra Nr. Alslev

G13 udtrykte, at han ser det som et fornuftigt budget

G79 Stig: Kan godt se nødvendigheden. Men foreslog følgende i stedet for de ekstraordinært 400 kr.

Forslag: De 89.000 kr. føres tilbage fra bro-kontoen. Altså nedprioritering af hele broprojektet og overførsel af indestående direkte til drænprojekt.

G68: synes at de penge, der er reserveret til broen, skal forblive.

Der skal således stemmes om 2 forslag:

1. Bestyrelsens forslag vedr. ekstraordinært 400 kr.
2. G79's forslag

Ad 1) Bestyrelsens forslag om 400 kr. ekstraordinært kontingent overvældende vedtaget ved håndsoprækning.

Ad 6) Valg til bestyrelsen

På valg: Jan Bryding, Ole Corneliussen, Kurt Serup. Alle 3 genvalgt.

Ad 7) Valg af revisor

Poul Kristensen på valg G13. Genvalgt

Ad 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen

På valg

Annelise Christiansen B40 (ønsker ikke genvalg)

Valgt blev: Lise Damgaard G35

Jenny Alleson-Holm T19. Genvalgt

Ad 9) Valg af revisor suppleanter

På valg

Leif Steffensen G49. Genvalgt

Ole Jensen B5. Genvalgt

10) Eventuelt

Formanden har en venlig opfordring omkring drænarbejdet. Bestyrelsen opfordrer dem, der ved noget om dræn på deres grunde, til at henvende sig, således vi kan få indtegnet dræn, da der ikke findes et kort med oversigt over hele området's drænsystem.

Til G70 om overløb af kloakken i august kunne Kurt Serup meddele, at vi haft kontakt til kommunen. Det drejer sig om det samlede system for Ore og vore grunde. Kommunen har vurderet, hvor alt det klare vand kommer fra.

Bestyrelsen tager fat i kommunen igen og beder dem gøre en indsats.

G70: Er det tilladt at lave et rør ud i Grønsund? Entreprenører siger, der skal være en form for sivning.

Kronborg: der skal tilladelse til at føre en ledning ud i Grønsund. Uanset om det er regn- eller spildevand, må man ikke føre det ud i sundet.

Ole gav udtryk for bestyrelsens medleven med G70, uden desværre at kunne tilbyde individuel hjælp. Vi vil gøre, hvad der står i vores magt, hvad angår fælles systemer, men den enkelte grundejer kan vi rent økonomisk ikke overskue at hjælpe.

G41 fremsætter et forslag om regnvandsbassin, som han har set fungere andre steder.

G49 foreslår kontakt for inspiration til strandforeninger på Sydfalster, som menes at have fået noget offentligt tilskud til vandproblemer.

B50 Tom: Bestyrelsen har iværksat udskiftning, hvor broen er fæstet på stranden. Tom opfordrer folk til at møde op til opsætning den 5. maj kl. 11. Nedtagning igen den 15. september.

Desuden vil han gerne have skubbet sand til side ved badebro.

Mødet afsluttet med tak til dirigenten.

Stubbekøbing, den 15. april 2012.

Referent

Godkendt af dirigenten

Ulla Biegstraaten


Steen Kronborg