

# Ordinær Generalforsamling 2013 i Grundejerforeningen Kongsnæsgård

**Tid: søndag den 14. april 2013 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 Ulla Biegstraaten Æ36 (villig til genvalg)
  - På valg er Willy Blauenkjær G30 (villig til genvalg)
7. Valg af revisor
  - På valg er Katja Bartels G1
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
  - På valg er Jenny Allesen-Holm T19
  - Nyvalg. Lise Damgaard G36 er indtrådt i bestyrelsen for Jan Bryding
9. Valg af revisor suppleanter
  - På valg er Leif Steffensen G49
  - På valg er Ole Jensen B5
10. Eventuelt

Formanden byder velkommen til generalforsamlingen.

### **Ad 1) Valg af dirigent og stemmetællere**

Bestyrelsen foreslår Niels Jakobsen G7 som dirigent. Bliver vedtaget. Niels Jakobsen takker for valget og konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet med brev af 20. marts. 14 dages udsendelsesvarsel og afholdelse af generalforsamlingen i april måned er således begge overholdt. Der var ingen bemærkninger til dagsordenen.

Som stemmetællere blev valgt B10 og Æ33.  
46 parceller repræsenteret på generalforsamlingen.

## Ad 2) Formandens beretning

Formanden Ole Corneliussen oplæste sin beretning som følger nedenfor:

"Når det er mig, der står her for at aflægge beretningen, skyldes det at den tidligere formand, Jan Bryding, i efteråret 2012 måtte nedlægge sit hverv, da han havde solgt sit hus - eller rettere sin halvdel af et hus.

Vi indkaldte naturligvis straks suppleanten - Lise Damgaard - og konstituerede os på ny. Det betød at jeg rykkede til formandposten, Willy Blauenkjær blev ny næstformand - og Lise Damgaard gik ind som bestyrelsesmedlem. Kassereren Kurt Serup og sekretæren Ulla Biegstraaten fortsatte på deres poster.

2012 blev et vejrmæssigt godt år for foreningen - i hvert fald hvad problemer med vand angår. Hvor der andre steder i landet igen var oversvømmelser, slap vi heldigt her. Men ingen ved jo hvor det rammer i år og kommende år. For alle kloge hoveder er jo enige om, at klimaet har ændret sig - med de meget kraftige skybrud til følge.

Derfor bad vi sidste år om et ekstraordinært kontingent til at udføre en del drænararbejde - og det har vi gjort - altså netop fået udført en del af det drænararbejde, der er behov for. Der er nemlig faktisk stadig behov for mere, hvilket Kurt vil komme ind på når vi tager fat på budgettet.

Desværre var 2012 også året hvor vi oplevede to bølger af indbrud i området.

Den første omgang blev ret hurtigt opklaret - ikke mindst pga. af en årvågen næstformand, der noterede sig nogle mistænkelige personer og orienterede politiet. Tyven blev fundet og ejerne har så vidt jeg er ved, fået i hvert fald de fleste af deres ejendele tilbage.

Den anden bølge af indbrud var kortvarig, men tyvene var til gengæld mere grundige og grådige ved den lejlighed - både her og i Ore Strandpark. De tyveknægte er vist endnu på fri fod - men ser da ud til at holde sig fra vores område.

Vi kunne heldigvis meget hurtigt orientere en del af vores medlemmer om indbruddene, da mange efterhånden har oplyst deres email-adresse til os. Men der mangler stadig nogle, så lad dette være en opfordring til at få givet os jeres email-adresse - hvis I altså har én, naturligvis. Men det har langt de fleste mennesker heldigvis efterhånden. Husk også at orientere os hvis email-adressen bliver ændret.

I øvrigt bestræber vi os på at holde vores hjemmeside opdateret. Den har adressen [www.kongsnaesgaard.dk](http://www.kongsnaesgaard.dk) - altså med æ i stedet for æ og med dobbelt-a i stedet for bolle-å.

Vi har indkøbt nogle flere bordsæt til stranden - hvor vi i øvrigt måtte hælde sand på i to omgange, da en masse sand blev skyllet ud ved et højvande tidligt på sæsonen.

Denne vinter ser ikke ud til at have været særlig hård ved stranden, men ikke desto mindre vil vi få lagt nogle store sten i den ende mod dræn-udløbet for at bremse at sandet bliver skyllet ud, eller så det i hvert fald ikke går så hurtigt.

Og så er vores strand blevet nummereret, så redningsfolk meget hurtigt kan finde frem - og faktisk var det nye nummer allerede i brug i august, da et par turister havde problemer med en synkende jolle.

Hvis man skulle komme i den situation, at man må ringe til 112, er det derfor en rigtig god idé at kunne nummeret på vores strand i hovedet, så et et opkald kan foretages hurtigt og med præcise oplysninger. Vores strand har nummer **P435**.

Husk det - I vil blive hørt i det inden I forlader lokalet!

Der har igen været problemer med beboelsen af et hus i området, hvor ejeren især har forkærlighed for at leje ud til erhvervsfolk, der kører rundt i store biler, som ikke alene bliver parkeret på selve grunden, men også på vejen udenfor. I dette tilfælde var der tale om store entreprenør-varevogne med trailere og gravemaskiner - som ikke alene blev parkeret på vejen ud for huset, men også på nabogrunden.

Da ejeren af det omtalte hus ikke har for vane at reagere, når man henvender sig til ham, gik vi denne gang direkte til politiet med en anmeldelse - og orienterede naturligvis samtidig beboerne i det omtalte hus. Samtidig kontaktede vi ejeren af nabogrunden, for at høre om han var indstillet på at den blev brugt som parkeringsplads for tunge køretøjer.

Det var han bestemt ikke.

Parkeringsproblemet blev hurtigt løst, men selve den ulovlige beboelse af huset fortsatte. Det ser ud som om det er slut nu, men det har stået på i mere end et halvt år.

Da vi fra tidligere kontakt med Guldborgsund Kommune ved, at det er meget svært at få dem til at reagere, har vi ikke foretaget os yderligere - også fordi beboerne i øvrigt ikke støjede eller gjorde noget væsen af sig, i modsætning til tidligere beboere i huset.

Men det giver mig anledning til at sige helt tydeligt: Den slags langtidsudlejning i vinterhalvåret er klart i strid med både planlov og lokalplanen for området - og bestyrelsen forudsætter naturligvis at medlemmerne overholder de gældende regler.

Ved samme lejlighed vil vi i øvrigt gerne opfordre dem der lejer deres huse ud, til at orientere lejerne om de regler der gælder for området - for eksempel at vi ikke accepterer løse hunde. Ikke mindst er mange af dem der bader fra vores lille strand meget generet af løse hunde - og det sidste er da også et lodret brud på loven. Naturbeskyttelseslovens paragraf 22 omhandler offentlighedens adgang til de danske strande - og der står ganske klart: "I perioden 1. april-30. september skal hunde føres i snor".

Man kan naturligvis ikke forvente at udenlandske turister kender dansk lovgivning, men netop derfor er det vigtigt at lejerne bliver orienteret af udlejerne.

Vi besluttede sidste år at begynde at afhøvle vores veje i stedet for at blive ved med at læsse sten på dem. Vejene består faktisk efterhånden af et tykt lag sten iblandet lerjord - og ved at høvle dem, henter man stenene op til overfladen igen, henter samtidig sten ind fra siderne til midten af vejen - og "lapper" efterhånden hullerne i vejene. Udgiften er nogenlunde den samme som ved udlægning af sten, så vi agter at fortsætte med afhøvlingen - i hvert fald indtil videre - og i løbet af sæsonen vil vi også få afhøvlet de stikveje der trænger.

Selvom vi som bekendt har fået en del sne i år, kom det så koncentreret, at det faktisk kun har været nødvendigt at tilkalde assistance til snerydning en enkelt gang. Og ordet "assistance" skal forstås helt bogstaveligt. Det er et fritidshus-område og ikke en motorvej, så hverken fastboende eller weekend- gæster kan forvente at snerydning finder sted så snart de første fnug falder - og heller ikke at snerydningen er lige så grundig som på hovedfærdselsårer.

Hvis man har slået sig permanent ned i et område som vores, så må man forberede sig på at man måske "sner inde" et døgn tid eller så - og sørge for at få fyldt fryseren og vinreolen forinden. Og man må også være indstillet på at skulle gøre en del selv. For eksempel at rydde indkørslen....

I øvrigt trådte det nye medlem af bestyrelsen hurtigt i karakter - og hun har lovet efterhånden at forsyne samtlige stikveje med et skilt, der fortæller hvilke husnumre der ligger på stikvejene.

Vi har besluttet at stille yderligere renovering af bådpladsen i bero, da der efterhånden kun ligger nogle ganske få både dernede. Skulle et behov senere vise sig, er der blevet ryddet, så der er plads til at bygge et stativ.

Sankt Hans arrangementet med grill og fælles-spisning har ikke været en succes.

Vejret de senere år har nok sin store del af skylden, men under alle omstændigheder nøjes vi i år med at brænde et bål. Den store afbrændingsplads er som bekendt blevet sløffet, men der er samlet en bunke grene ved stranden ud for Birkehegnet, som vil blive brændt af til Skt. Hans.

I den forbindelse vil vi da gerne minde om et forslag der tidligere har været fremsat om at mødes med hinanden en gang imellem - sådan helt spontant - om fredagen - klokken 17 - ved vores lille strand.

Medbring gerne en flaske vin - et par øller - og måske en sandwich....

Endelig har vi henvendt os til Guldborgsund Kommune om den manglende pasning og beskæring af pæretræerne langs den første del af Kongsnæsvej. Træerne har masser af døde grene som falder ned i blæsevej - og et par af træerne er helt gået ud.

Det var vores opfattelse at pæretræerne tilhører kommunen - men efter at kommunen har foretaget grundige undersøgelser, viser det sig at Grundejerforeningen Kongsnæsgård ejer træerne - og retten til at passe dem! ”

På dirigentens forespørgsel om der var kommentarer/spørgsmål til formandens beretning var der følgende:

K. Hansen T61 var glad for, at vejene var blevet ryddet for sne, da det var værst, men var utilfreds med, at der var blevet lagt noget sne i hans indkørsel, som besværliggjorde adgang til huset.

Ole svarede at det var uheldigt. Men dog ikke usædvanligt, også i byer kan det forekomme.

Bestyrelsen vil påtale overfor snerydder, at han fremover bør være opmærksom på problemet.

K. Ibsen T59 ytrede, at gennemgangen til Ore Strandpark (p.t. afspærret med en kæde) vil give ekstra trafik ved permanent åbning.

Ole meddelte, at vi ikke er interesseret i øget trafik, og at vi har en aftale med Ore Strandpark om, at der kun åbnes i nødstilfælde. Problemet er, at Ore Strandpark aldrig har fået Kongsnæsvejen ført igennem til deres område.

Hvis det bliver for meget, må vi gøre noget ved det.

Stenene bliver lagt tilbage. Det tager Ore Strandpark sig af. Stenene har to øjer, og der bliver lagt en kæde igennem.

Efterfølgende blev beretningen vedtaget.

### **Ad 3) Kassereren fremlægger det reviderede regnskab (bilag)**

Kasserer Kurt Serup havde udsendt regnskab sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

Revisionen har konstateret, at beholdninger er til stede og taget stikprøver. De har fundet alt i orden og har kunnet godkende regnskabet.

Regnskabet følger nogenlunde budgettet.

På indtægtssiden: Sidste år blev der bedt om ekstraordinært kontingent 89.600 kr. til drænarbejde

Desuden er der renteindtægter. Vi forsøger at opnå en rimelig forrentning som kun er 1,25

Restancegebyr på 1200 kr. fra medlemmer, der ikke har betalt til tiden

Den store udgiftspost vedrører etablering af dræn.

Egenkapital: Da vi ikke vidste hvad drænarbejdet ville koste, blev opsparing til badebro ført frem og tilbage.

T4 spørger om depositum nøgler 8.500 kr.

Vedrører nøgle til lås på bom ved slæbestedet. Man betaler et depositum på 250 kr., og ved aflevering får ejer beløbet refunderet..

Det er penge, foreningen har, som i princippet tilhører medlemmerne.

Regnskabet blev vedtaget.

### **Ad 4) Indkomne forslag**

Forslag skal være sendt til foreningen senest den 15. februar.

Der ikke kommet forslag pr. denne dato.

### **Ad 5) Budget og kontingentfastsættelse (bilag)**

Kurt Serup: Som det fremgår af budget for 2013, så forventer vi et uændret kontingent på 750 kr. plus 100 kr. til badebro. Dog pointerede Kurt, at vi ved næste generalforsamling eller næste igen kan forvente en lille stigning.

Bestyrelsen vil gøre lidt mere ved stikvejene. Derfor budgetteret 25.200 kr.

Desuden meddelte Kurt Serup, at vi ved næste generalforsamling forventer at kunne fremlægge forslag til ny badebro sammen med budget. Til den tid må vi se på, om det vil kræve et ekstraordinært kontingent.

Umiddelbart er der ikke planlagt yderligere drænarbejde.

Det vil i så tilfælde være højt oppe på Granhegnet. Det vil sige et langt stræk.

Der kan i den forbindelse komme noget uforudset. Derfor venter vi med badebro, så vi har lidt kapital i baghånden

Der var ingen yderlige spørgsmål til budgettet.

#### **Ad 6) Valg til bestyrelsen**

- På valg er Ulla Biegstraaten Æ36
- På valg er Willy Blauenkjær G30
- Begge genvalgt.

#### **Ad 7) Valg af revisor**

- På valg Katja Bartels G1
- Blev genvalgt.

#### **Ad 8) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

- På valg er Jenny Allesen-Holm T19
- Nyvalg. (Lise Damgaard er indtrådt i bestyrelsen for Jan Bryding)
  
- Jenny genvalgt - 1. suppleant
- Nyvalg. Solveig Garsdal B27 – 2. suppleant.

#### **Ad 9) Valg af revisor suppleanter**

- På valg er Leif Steffensen G49
- På valg er Ole Jensen B5
- Begge genvalgt

#### **Ad 10) Eventuelt**

Britta Frandsen G26 spørger om vi har en fællesantenneforening. Det har vi ikke.

K. Hansen T61 mener, mange kører for stærkt fra sidevejene ved tilkørsel til asfalteret vej.

Ole opfordrer til at folk holder tilbage ved grusvejene.

Tom B50 om opsætning af badebro.

Opsætning 11. maj. Nedtagning 14. september.

En fast gruppe plejer at påtage sig opgaven. Men flere er velkommen til at henvende sig til Tom John Jørgensen G47 observerer af og til unge mennesker i biler med larmende radioer. De smider flasker i området, G47 efterlyser lille skraldespand

G51 har et stativ, som hun vil stille til rådighed. G47 sørger for skraldepose en gang imellem og for tømning.

Afsluttende takker formanden for fremmødet og god ro og orden. Samtidig en tak til dirigenten.

Stubbekøbing, april 2013.

Underskrevet:

Niels Jakobsen / dirigent

Ulla Biegstraaten / referent

