

## Ordinær generalforsamling søndag den 2. april 2023 kl. 10:00

### Stubbekøbing Hallens mødelokale, Gammel Landevej 1, Stubbekøbing

Dagsorden i henhold til vedtægterne §9:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Formandens beretning
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab
4. Indkomne forslag
  - a) Biodiversitet
  - b) Affaldsordning
  - c) Flere affaldsbeholdere
  - d) Fjerne siv til venstre for badebroen
  - e) Borde bænkesæt ved Granhegnet

5. Pause

6. Budget og kontingentfastsættelse

7. Valg til bestyrelsen

På valg er:

1. Heidi Sander Løjmand (T27) (ønsker ikke genvalg)
2. Finn Kristiansen (Æ32) (indtrådt i bestyrelsen i 2022, villig til genvalg)

8. Valg af revisor

På valg er:

Katja Bartels G01 (villig til genvalg)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

På valg er:

1. Finn Kristiansen Æ32 (bestyrelsesmedlem, indtrådt i 2022)
2. Tina Beckmann B6 (villig til genvalg)

10. Valg af revisor suppleanter

På valg er:

1. Svend Erik Karlsen Æ03 (indtrådt som revisor i 2023)
2. Kern Lærholm Petersen B51 (ikke villig til genvalg)

11. Eventuelt

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

Heidi bød velkommen til 38 fremmødte og præsenterede sig selv og den øvrige bestyrelse.

Bestyrelsen foreslår Finn Kristiansen som dirigent, dirigenten valgt. Valg af stemmetællere Karin B49 og Rene B40

Dirigenten konstaterede at indkaldelsen er sket til tiden og at generalforsamlingen dermed er lovlig og beslutningsdygtig. Dirigenten gennemgik punkterne fra indkaldelsen.

Der er 225 stemmeberettigede parceller i foreningen. Der deltog grundejere og der var afgivet fuldmagter, så i alt 30 parceller var repræsenteret, svarende til 13%.

## **Ad 2) Formandens beretning**

*Der er sket meget ude i verden det sidste år. Der er krig i Ukraine, energikrise og generelt økonomisk usikkerhed med stigende renter og høj inflation.*

*Når vi har det in mente er det dejligt, at vi igen i år har haft stor aktivitet i vores område. Det seneste år er der solgt 14 sommerhuse og grunde i området, og bestyrelsen har i tillæg modtaget forespørgsler om salg. Der ses også en del nybyggeri rundt omkring, og det er skønt at være vidne til.*

*Siden den seneste generalforsamling i foreningen, d. 24. april 2022, er der sket en udskiftning i bestyrelsen. Kort tid efter sidste års generalforsamling måtte vi desværre sige Farvel til Lotte, som valgte at trække sig fra bestyrelsen, fordi hun fik en ledende post i Falster Haveservice, der som bekendt er foreningens entreprenør for de næste ca. 4 års tid. Lotte har været med i mange år og bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at takke Lotte for hendes store indsats i foreningen. Da Lotte trak sig fik vi Finn ind i bestyrelsen, og vi har siden været konstitueret sådan, at Heidi L. er formand, Flemming næstformand, Kurt kasserer, Kim sekretær og Finn medlem.*

## **Fællesarealer og veje**

*2022 blev året, hvor vi kom i gang med vores todelte strategi for at komme problemerne med vand og huller på vejene til livs. Der er blevet fjernet rabat en del steder og næste del af renoveringsprojektet forventes gennemført i år, hvor særligt første del af Granhegnet står for skud. Det er bestyrelsen opfattelse, at arbejdet med afskrabning af rabatter har fungeret godt, og at vejene ser langt bedre ud. Bestyrelsen sørger løbende efter behov for, at Falster Haveservice smider støvbinder ud og fyldes huller med vejgrus. Derudover henstiller vi til, at fartgrænsen på 20 km./t overholdes.*

*Der køres en del med store maskiner i området ifm. nybyggeri, hvilket kan påvirke vejene. Bestyrelsen forventer, at vejene efterlades i samme stand, som ved påbegyndelse af byggeriet.*

*På selve Kongsnæsvejen er der kommet en del store huller. Dette er kommunens ansvar – vi har anmeldt dette til kommunen.*

## **Træer og buske**

*Der har været lidt storme det forgange år, og der er væltet nogle træer. Falster Haveservice har fjernet dem, og det er bestyrelsens opfattelse, at der generelt er tilfredshed med vedligeholdelsen af fællesarealerne.*

*Bestyrelsen tager på det kraftigste afstand fra, at grundejere tager sagen i egen hånd fsva. fjældning af træer eller buske i andres skel eller på fællesarealer. Hvis man mener, at en beplantning i skel eller på fællesareal ikke er vedligeholdt, må man gøre den pågældende grundejer eller bestyrelsen opmærksom herpå – man må IKKE blot begynde at skære den ned uden samtykke.*

*Bestyrelsen kan oplyse, at græsset slås hver 14. dag i den kommende vækstperiode.*

### **Borde og bænke, badebro, fodboldmål**

*Bestyrelsen er opmærksom på, at borde og bænke på fællesarealerne trænger til en kærlig hånd. Vi håber, at mange vil deltage i arbejdsdagen, hvor vi også opsætter badebro, så vi kan få slebet og olieret borde-/bænkesættene. Datoen for opsætning af badebro og arbejdsdag er d. 29. april 2023.*

*På fællesarealerne finder I nu også to fodboldmål. Bestyrelsen bestilte dem umiddelbart efter generalforsamlingen sidste år, men pga. leverandørsvigt kom de desværre først i september. De står lige nu i brandbæltet ved Tjørnehegnet, men er tiltænkt at stå nede på det store græsareal. Bestyrelsen håber, at mange vil få glæde af dem henover sommeren.*

### **Hunde og katte**

*På generalforsamlingen sidste år lovede bestyrelsen at gå videre med den udfordring, der lå i at en del vilde katte i dårlig forfatning løb rundt i området. Det var aftalt med Kattens Værn, at de i foråret 2022 ville forsøge indfangning af disse katte i fælder, og de var ude 2 gange for at kontrollere omfanget af vildkatte – og det viste sig (heldigvis) at problemet tilsyneladende er blevet meget mindre, idet der nærmest ingen katte var at se. Derfor blev der ikke opsat fælder.*

*Vi henstiller stadig til at der ikke sættes foder ud til kattene.*

*Ift. hunde gør bestyrelsen opmærksom på, at hunde skal være i snor i hele området, og at der ikke må være hunde på stranden i sommerperioden – med eller uden snor.*

### **Vedligehold af matrikler**

*Også på de private grunde ser vedligeholdelsen generelt pæn ud. Bestyrelsen tjekker 3 gange i løbet af året, og kun få grundejere skal normalt kontaktes mhp. at få slået græs eller klippet hæk mod vej/sti.*

*Bestyrelsens mandat dækker udelukkende beplantning mod skel og græsslåning på ubebyggede grunde.*

### **Indbrud og hærværk**

Enkelte grundejere har henvendt sig til bestyrelsen eller i øvrigt gjort opmærksom på tyveri og hårværk i området. Der er endda én, der har fået skudt overvågningskameraer ned. Det hører dog heldigvis til sjældenhederne i området, og bestyrelsen synes generelt, at grundejerne er gode til at hjælpe hinanden og gøre opmærksom på lumske typer bl.a. på Facebook, og det er jo dejligt med sådan nabohjælp/omsorg.

## Hjertestarter

2022 blev også året, hvor vi fik opsat en hjertestarter i området. Vi fik desværre forventet afslag på ansøgningen til Trygfonden om en gratis hjertestarter. Vi har derfor indkøbt den gennem foreningen fra Falck, som vedtaget på sidste års generalforsamling. Den er sat op på Granhegnet 18. Den er placeret i et varmeskab, der hænger på garagen.

Hvis der er behov for hjertestarteren, skal der ringes til alarmcentralen på 1-1-2 og gives besked om hjertestop. Herefter vil alarmcentralen kontakte en eller flere hjerteløbere, der vil komme med en hjertestarter og benytte denne indtil ambulancen kommer frem. Bestyrelsen kan naturligvis kun opfordre alle til at tage et kursus og blive hjerteløbere.

## Kloak

Bestyrelsen har i det forgangne år fået Guldborgsund Forsyning til at udskiftenogle kloakrør i brandbæltet mellem Granhegnet og Tjørnehegnet samt støbe ny bund i rensebrønden. Jorden omkring kloakken var begyndt at synke, og forsyningen konstaterede, at det var pga. et defekt kloakrør. Forsyningen konstaterede endvidere, at den eksisterende bund i rensebrønden stort set var væk, og støbte derfor en ny.

## Transformer

Bestyrelsen har brugt en del tid på dialog med Elselskabet Andel. Elselskabet har besluttet at omlægge el-forsyningen for Æblehegnet, Birkehegnet og Granhegnet. Det betyder, at de 3 nuværende transformere på Æblehegnet 25, Birkehegnet 22 og Granhegnet 33 nedtages, og i stedet opsættes der en ny og mere effektiv transformer på vendepladsen i hjørnet mellem Birkehegnet 22 og Birkehegnet 24.

Den oprindelige foreslåede placering var i "rabatten" på stamvejen Birkehegnet, hvor den ville skæmme udsynet mod vandet, når man kommer kørende, så bestyrelsen har forhandlet med elselskabet om den besluttede placering under hensyntagen til mindst mulige gener for grundejerne. Bestyrelsen har endvidere fået bevilget kompensation på knap 50.000 kr. for det areal, foreningen afgiver samt for gener i forbindelse med gravearbejdet.

Der vil være større gravearbejde i forbindelse med omlægningen. Der skal nedgraves nye højspændingskabler fra den nye transformer til Kongsnæsvejen. Derudover skal der nedgraves nye

lavspændingskabler fra den nye transformerstation til en tilslutning på Æblehegnet 23, samt til en tilslutning på Granhegnet 33. Al nedgravning vil foregå i rabatten.

*Det er ikke fastlagt endnu, hvornår den nye transformerstation opsættes og de 3 eksisterende tages ned, men omlægningen forventes gennemført frem mod sommerferien. Der vil blive udsendt information når tidsplanen er fastlagt.*

**- spørgsmål til formandens beretning -**

Birkehegnet 51, spørger om den nye transformer kan trække ladning af El biler, det vides ikke. Kurt (kasserer) lover at undersøge det.

Kurt (kasserer) fortalte omkring det ældre kloak system. De enkelte medlemmer bedes meddele, hvis der er problemer med kloakker, der synker.

Per B43

Slåes græsset på B2, med alle de sten og buske. Skal slåes ned af hensyn til trafik.

Svar: Bestyrelsen er blevet opmærksom på det, og arbejder videre med det.

Anders B42

Spørgsmål vedr. vejene og vil bygherrerne udbedre det de har ødelagt.

Svar: Entreprenørerne bør fortage reparationer hvor nødvendigt.

Der er afsat 30.000 kr. til fase to af vejrenoveringsprojektet oplyser Kurt (kasserer).

**Ad 3) Kassereren fremlægger det reviderede regnskab**

Kassereren gennemgik posterne.

Ingen grundejere der får slået græs via foreningen.

Alle kontigenter er betalt.

Der er en lille smule renteindtægter.

Ingen bestyrelsesudgifter, mindre kontorhold til hjemmesiden og frankering af post.

Regnskabet er revideret af foreningens revisorer.

Kassereren synes at egenkapitalen bør være lidt højere, men der er noget opsparing til badebro, som kan anvendes til helt ekstraordinære udgifter, hvis det kan godkendes på generalforsamlingen.

Ander B42, har spørgsmål til om underskuddet størrelse. Som er ca. 1.100 kr.

Kurt (kasserer) svarer, at der er fejl i de viste tal på overhead. Underskudet er som i det udsendte og reviderede regnskab.

**Ad 4) Indkomne forslag**

**4.1 Biodiversitet**

*Forslag fra B42 til ordinær generalforsamling den 2. april 2023 i Grundejerforeningen  
Kongsnæsgård:*

For at tage et lille skridt i forhold til at fremme biodiversiteten i området til glæde for insekter, dyr og mennesker foreslås, at

- arealet øst for badebroen og nord for "stien" mellem arealet ved badebroen og Tjørnehøgen kun klippes to gange i hver sæson: i april og i slutningen af september, dog således at der løbende klippes en sti langs med kysten på arealet (altså langs med bl.a. brombærkrattet mod nord)
- at det afklippede græs fjernes efter klippingerne i april og september for at fjerne næring, så de vilde planter får bedre vækstvilkår.

#### **Motivation for ovenstående forslag er følgende:**

Ved kun at klippe arealet to gange årligt, bliver det muligt for flere forskellige arter af græs og urter at kunne blomstre og sætte frø.

Blomsterne vil kunne skabe føde for mange forskellige arter insekter, blandt andet vilde bier, sommerfugle mm.

Det lange græs vil potentielt kunne skabe skjulesteder for lærke- og vibereder, skjul til hareunger og rålam samt være fødegrundlag. Når arealet ikke klippes, er der heller ikke grund til at bekæmpe muldvarpe på arealet.

Vi kan forvente efterhånden at se mange flere hvid bellis, røllike og hvid kløver, samt gul høgeurt.

Erfaringer fra lignende projekter viser, at der minimum går et par år, før man begynder at kunne se de større forbedringer for flora og fauna.

De penge, der kan spares på græsslåning, kan i stedet anvendes til de to årlige opsamlinger af afklippet græs.

Forslaget er en meget begrænset udgave af vores forslag i 2022, der omfattede hele det grønne område. Vi håber, at den foreslåede spæde start på at give bedre levebetingelser for blomster og insekter vil få generalforsamlingens opbakning. Det pågældende areal ligger stort set hen uden nogen form for brug af grundejerforeningens medlemmer.

PS. Vi har ladet et større areal på vores egen grund stå uklippet i perioden fra april til september 2022. Vi så ingen bjørneklo, hugorme, dræbersnegle, tidsler eller andet "farligt". Så ingen behøver at bekymre sig unødigt.

Efter en del debat: Forslaget godkendes tidsubegrænset med simpelt flertal med 23 stemmer for, og 4 imod. 1 stemmer ikke.

#### **4.2 Renovationsordning**

Kurt (kasserer) fremlagde forslaget, omkring individuel løsning og fællesløsningen (affaldskuber)

Det er enten en fælles løsning eller en individuel løsning, det er ikke muligt at lave en både og løsning.

En del debat om emnet, herunder bestyrelsens/Kurts begrundelser for at en fælles løsning ikke er brugbar, bl.a. grundet det næsten umulige i at finde acceptable pladser på de enkelte stamveje for placering af det nødvendige antal affaldskuber (vil fylde ca. 9x1,5 m). Og ved placering af én stor fælles plads ude ved Kongsnæsvej, bliver der for langt at gå fra de enkelte parceller.

Alle stemmer afslutningsvis for individuel løsning jfr. kommunens/REFA's oplæg.

#### **4.3 Flere affaldsbeholdere**

*Forslag fra G46:*

*Det foreslås at der opstilles flere affaldsbeholdere i området.*

Michael G46 – der er få steder til affaldsbeholdere, der er mange der går tur.

Flemming (næstformand) forklarer at det er kommunen der tømmer affaldsbeholdere. Der er forespurgt på en ekstra oppe ved Kongsnæsvej/Granhegnet.

Flemming kan godt udvide spørgsmålet, til kommunen om flere skraldespande langs kysten.

Forslaget anses som behandlet ved at bestyrelsen spørger kommunen om flere skraldespande.

#### **4.4 Fjerne siv til venstre for badebroen**

*Forslag G46*

*Det foreslås at fjerne de siv, der er til venstre for badebroen.*

*Det kan være mellem badebroen og den lille høfte, der er ud i vandet.*

Kurt (kasserer) oplyser at stykket til højre for badebroen er blevet pænt ryddet, pga. havets egne bevægelser.

Michael, G46 trækker forslaget tilbage.

#### **4.5 Borde bænksæt ved indkørsel til Granhegnet**

*Forslag fra G15*

*Det foreslås at der opsættes et borde-bænke-sæt på trekantområdet til højre for indkørsel til Granhegnet.*

Forslaget anses som behandlet, hvis kommunen vil tømme og opsætte en skraldespand. Så ses der positivt på at sætte et bordebænkesæt op.

### **Ad 5) Pause**

### **Ad 6) Budget og kontingentfastsættelse**

Budgettet for 2023 gennemgået af kassereren.

Kontingentforhøjelse på 100 kr.

Budgettets største post, kontrakten med Falster Haveservice er indeks reguleret. Der forventes en stigning i niveauet 10-12% - tallet endnu ikke offentliggjort.

Der kommer midler fra El selskabet, som køber grundstykke til ny transformerstation ca. kr. 48.000,-.

Omkostninger til drift af hjertestarter er ny omkostning. Den grundejer, der har hjertestarteren hængende modtager en godtgørelse svarende til kontingentet.

Der budgetteres med 30.000 kr. til forbedring af vejene.

Der budgetteres med ca. 28.000 kr. i overskud.

Anders B42 – undrer sig over tallene.

Kurt (kasserer) svarer, at der er fejl i de viste tal på overhead. Overskudet er som i det udsendte og reviderede regnskab.

Forslaget omkring kontingent forhøjelse vedtaget.

#### **Ad 7) Valg til bestyrelsen**

Der er i år 2 bestyrelsesmedlemmer på valg.

1. Heidi Sander Løjmand (T27) (ønsker ikke genvalg)
2. Finn Kristiansen (Æ32) (indtrådt i bestyrelsen i 2022, villig til genvalg)

Bestyrelsen foreslår Bent Rosenberg Otzen G36 som nyt bestyrelsesmedlem.

Da der ikke var modkandidater, blev Finn Kristiansen og Bent Rosenberg Otzen valgt uden afstemning.

#### **Ad 8) Valg af revisor**

Katja Bartels G01 - Genvalgt

#### **Ad 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Finn Kristiansen Æ32 – Indtrådt i bestyrelsen

Tina Beckmann B6 – Villig til genvalg

Klaus Andersen T85 opstiller

Tina Beckmann B6 valgt som 1. suppleant og Klaus Andersen T85 valgt som 2. suppleant

#### **Ad 10) Valg af revisor suppleanter**



Svend Erik Karlsen Æ3 – Indtrådt som revisor  
Kern Lærholm Petersen B51 – Ønsker ikke genvalg

Klaus Andersen T85 opstiller til revisorsuppleant  
Anders Henriksen B42 - optiller til revisorsuppleant

Både Klaus og Anders vælges til revisorsuppleanter.

#### **Ad 11) Eventuelt**

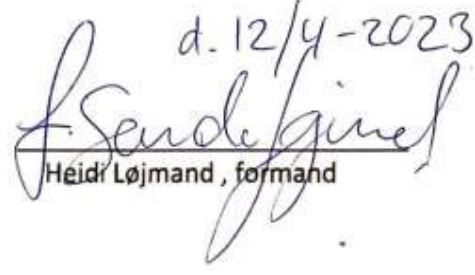
Ingen kommentarer fra medlemmerne.

Flemming takkede Heidi Sander Løjmand for de to år hun har siddet i bestyrelsen.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Stubbekøbing, den 10. april 2023

  
Finn Kristiansen, dirigent

d. 12/4-2023  
  
Heidi Løjmand, formand