

Ordinær generalforsamling søndag den 24. april 2022 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) Opdatering af entydige retningslinjer på hjemmesiden (Træer)
 - b) Nedsættelse af et have-, vej- og områdeudvalg
 - c) Biodiversitet
 - d) Hjertestarter
 - e) Fodboldmål
5. Pause
6. Budget og kontingentfastsættelse
7. Valg til bestyrelsen

På valg er:

 - a) Mette Rasmussen B37 (ikke villig til genvalg)
 - b) Flemming Krog Æ10 (villig til genvalg)
 - c) Kurt Serup G20 (villig til genvalg)
8. Valg af revisor

På valg er:

Ole Jensen B3 (villig til genvalg)
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

På valg er:

 - a) Finn Kristiansen Æ32 (villig til genvalg)
 - b) Tina Beckmann B6 (villig til genvalg)
10. Valg af revisor suppleanter

På valg er:

 - a) Svend Erik Karlsen Æ3 (villig til genvalg)
 - b) Kern Lærholm Petersen B51 (villig til genvalg)
11. Eventuelt

Ad 1) Valg af dirigent og stemmetællere

Mette præsenterede sig selv og den øvrige bestyrelse.

Bestyrelsen foreslår Lars Stuckert som dirigent, dirigenten valgt. Valg af stemmetællere Æ10 Jytte og Æ26 Morten

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

Der er 225 stemmeberettigede parceller i foreningen. Der deltog 50 grundejere og der var afgivet 12 fuldmagter, så i alt 62 parceller var repræsenteret, svarende til 28%.

Ad 2) Formandens beretning

Efter to år med Covid-19 restriktioner er bestyrelsens arbejde tilbage i normal gænge, og den ordinære generalforsamling kan derfor afholdes 24. april 2022.

Vedligehold af fællesarealer og veje

Det er igen i år Falster Haveservice, som har stået for vedligeholdelsen af området. Der er foretaget græsslåning, beskæring af buske og træer. Græsset klippes ca. hver 14. dag i vækstperioden. Det er bestyrelsen, der igangsætter Falster Haveservice på de forskellige aktiviteter. Det er bestyrelsens opfattelse, at der generelt er tilfredshed med det arbejde, som Falster Haveservice udfører.

Kontrakten vedr. vedligehold af veje og fællesarealer har været i udbud i efteråret 2021, og der er indhentet tilbud fra 4 udbydere. Det blev som tidligere nævnt Falster Haveservice, der vandt kontrakten for en ny 5-årig periode – alle øvrige tilbud ville have krævet en årlig kontingentforhøjelse på min. 400 kr. pr. grundejer.

Entreprenør	I alt pr. år
Gartner Weiss	312.250
Falster Haveservice	211.250
H. Rasch & Søn	326.000
-Skovbyholm ville ikke byde	

Vejenes tilstand er desværre blevet forringet i løbet af den meget våde vinter 2021/2022, og bestyrelsen har undersøgt forskellige og forhåbentlig mere holdbare løsninger.

Der er mange ideer til, hvordan dette bedst kan gøres og nogle foreslår knust asfalt, som på Ore Strandpark. Bestyrelsen mener, at ikke at det er muligt at lave en 1-1 sammenligning af stamvejen hos Ore Strandpark med de 4 stamveje i Kongsnæsgård, da vejenes forløb er forskelligt.

Guldborgsund kommune har oplyst, at hvis vi anvender knust asfalt, så vil det blive betragtet som forurenede jord, og det vil derfor blive dyrt, hvis vi har brug for at fjerne jord fra rabatterne, for at sænke højden i forhold til vejen, hvis man på et tidspunkt vælger at anvende denne løsning.

Det er tydeligt, at problemerne opstår de steder, hvor vandet ikke kan blive ledt væk fra vejbanen.

Udfordringerne med huller på vores veje opstår dels ved overkørslen mellem asfaltvejen og grusvejen og dels på stamvejene, hvor vejen ligger lavere end rabatten, hvilket betyder at vandet ikke kan løbe væk.

Bestyrelsen har i forbindelse med undersøgelserne kontaktet Formanden i Marielyst grundejerforening, der har ca. 30 km veje at vedligeholde. De har samme udfordringer med lavt liggende veje med huller, da vandet ikke kan løbe væk. For dem ville det være for dyrt at fjerne jorden i rabatterne og de har derfor udarbejdet en 5-årig vejstrategi, som i grove træk kan inddeles i tre hovedelementer:

- 1) at få hævet vejene ved at påføre et nyt lag køregrus og samtidig gøre dem smallere, hvorved de dels får skabt en lille rende vandet kan løbe i og samtidig har det den positive effekt, at hastigheden også sænkes.
- 2) at udskifte knust asfalt med vejgrus grundet miljø og sundhedsmæssige årsager. Det støver som alm. grus.
- 3) at fjerne alle vejbump, da disse - uanset udformning - ødelægger vejene og giver flere problemer end de løser.

Bestyrelsen har ud fra undersøgelserne lagt en todelt strategi for at afhjælpning af problemerne. Der vil blive fjernet rabat en del steder og der vil andre steder blive lagt materiale på selve vejbanen.

Bestyrelsen har sammen med Falster Haveservice udpeget de områder, hvor udfordringerne med vand er størst og her vil der blive foretaget afskrabning af rabat (rød), samt pålægning af nyt kørelag (blå). Udførelsen af dette arbejde koster dog mere end der hensat. Bestyrelsen har derfor valgt at opdele arbejdet i to step, hvoraf det første er afskrabning af rabatterne, som vil blive gennemført i løbet af foråret 2022.



Træer

Bestyrelsen har også i år fået henvendelser fra grundejere, der ønsker at få fældet træer eller fjernet buske. Hvis det er træer eller buske, der står på en grund, så tager bestyrelsen ikke stilling til dette. Det er en sag mellem de implicerede grundejere. Ved en eventuelt tvist kan man få foretaget et hegnssyn (ikke bestyrelsesarbejde).

Hvis det er træer eller buske på fællesarealerne, så er bestyrelsen meget tilbageholdende med at fælde træer. Det skyldes dels hensynet til et varieret område, og så har træerne en drænende effekt, hvilket ikke er uvæsentlig. Grundejere, der har været medlemmer i tidligere år, vil kunne nikke genkendende til udfordringer med meget fugtig jord / synlig overflade vand. Det er delvist afhjulpet ved nedlæggelse af dræn, som har hjulpet rigtig meget, men træerne yder fortsat et stort bidrag til at fjerne vand.

Bestyrelsen ønsker ikke at fastlægge en ensartet politik for vedligehold af de private grunde, så længe grunden faktisk vedligeholdes. Nogle kan lide høje træer, andre kort græs, og nogle ønsker en høj hæk til naboen, mens andre ønsker en lav hæk.

Bestyrelsen opfordrer naturligvis den enkelte grundejer til at tænke på sine nærmeste naboer, så alle har mulighed for sol på terrassen - men der foreligger ingen hjemmel til at kræve træer fældet, og det er ikke et ønske hos den siddende bestyrelse at fælde træer.

Vedligehold af matrikler

Generelt holder de enkelte grundejere grundene og området uden for grundene i ordentlig og ryddelig stand. Bestyrelsen foretager 3 gange i løbet af sommeren en gennemgang af området, og der er typisk kun meget få grundejere, der skal kontaktes for at få slået græsset eller klippet en hæk / busk mod vej eller sti, men i år har der været lidt flere end tidligere, som har skulle have en opfordring til at klippe hækken.

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

Hastighed

Der er desværre en del grundejere og gæster, som ikke overholder hastighedsbegrænsningen på 20 km/t, hvilket har ledt til en drøftelse i bestyrelsen om en mulig indførsel af bump på stamvejene. Det er jo desværre både dyrt og generende at skulle bekoste dette, men det virker desværre til, at det er nødvendigt for at få bragt hastigheden ned. Bestyrelsen har jf. dialogen på sidste generalforsamling arbejdet videre med et pilotprojekt på Granhegnet til en pris af ca. 10.000 kr. for et vej bump, men projektet er droppet, da det vil medvirke til at ødelægge vejene før og efter samt besværliggøre alm. vedligehold.

Indbrud

Bestyrelsen er oplyst om et enkelt indbrud siden sidste generalforsamling samt et par enkelte episoder med mistænkelige personer. Bestyrelsen anbefaler at man er opmærksom på mistænkelige personer i området og give bestyrelsen besked herom.

Hunde

Ved badebroen står der et skilt, der viser, at hunde ikke har adgang. På trods af dette påbud er der jævnligt hunde både løse og i snor ved badebroen. Det giver anledning til at indskærpe, at hunde skal altid føres i snor, og at de ikke må være på stranden i sommerperioden. Hvis hunden skal i vandet, kan det foregå ved slæbestedet. Når en hund, der føres i snor, møder en hund, der ikke er i snor, kan den føles sig truet, og det kan føre til uheldige situationer, så få nu snor på jeres hund - uanset hvor sød og fredelig, den er.

Katte

Der er desværre nogle vilde katte i området, som løber rundt i en meget dårlig forfatning og det er beklageligvis et tilbagevendende problem. Bestyrelsen opfordrer til, at man ikke fodrer vilde katte. Bestyrelsen har kontaktet en grundejer og anmodet om, at kattene ikke fodres. Desuden har bestyrelsen haft dialog med Kattens Værn i løbet af 2021, men grundet begrænsede midler, var der ikke hjælp at hente, så arbejdet er udskudt til her i foråret 2022 og vil iværksættes i løbet af meget kort tid.

Badebro

I det forgangne år var der mange grundejere, som deltog i opsætning og nedtagning af badebroen, hvilket også var tilfældet i går. Når blot vi er mange om det, er det ikke det store arbejde. Det er også en god måde for nye grundejere at lære andre grundejere at kende. Sigeløbende med opsætning af badebroen, bliver kysten og stranden også rensset, så området er klar til at tage imod badegæsterne.

En stor tak til alle, der har deltaget i arbejdet med badebroen og strandrensning.

Borde og bænke

Borde og bænke rundt omkring på fællesarealet trænger til en kærlig hånd, og bestyrelsen arbejder på at etablere en arbejdsgruppe, som kan hjælpe med at facilitere en arbejdsdag, hvor disse kan blive rensset, slebet og olieret og andre lignende opgaver kan udføres.

Salg

Der har igen i det forgangne år været gang i salget af sommerhuse i området. Der er sket ejerskifte på 14 huse/grunde i 2021. Det er glædeligt, for det viser, at området måske er lidt ukendt, men meget attraktivt, når først man får øje på det.

Bestyrelsesmøder

Der har været afholdt 9 bestyrelsesmøder (inkl. online møder) siden generalforsamling den 8. august 2021. Desuden er en del henvendelser behandlet via mail. Bestyrelsen gør sit bedste for at svare alle henvendelser, men det er frivilligt arbejde, som udføres i fritiden, og som nævnt sidste år bliver en del henvendelser først blive behandlet på de ordinære bestyrelsesmøder, og der må derfor forventes en længere svartid på nogle spørgsmål.

Udover arbejdet med udbud af vedligeholdelseskontrakt og henvendelser vedr. vejvedligehold og træer, så har bestyrelsen arbejdet på øvrige fokusområder, hastighedsbegrænsning, legeplads, katte og hjertestarter på de faste møder. Legepladsen er reduceret til et par fodboldmål, da der for nuværende skal bruges en del flere penge på vejvedligehold end først antaget. Der forventes svar på ansøgningen om en hjertestarter den 1. juni 2022.

Afslutningsvis vil jeg godt takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer for deres opbakning og store arbejde for foreningen.

T23 har bestyrelsen ikke påtaleret overfor grundejerne? Ved bestyrelsen hvor skellene går i forbindelse med afskrabning af rabatter?

B42 mener der er påtaleret.

Æ32 har en nabo med store træer og har via kommunen forsøgt sig at få fældet et eller flere uden resultat, sagen har været i planklagenævnet. Det kræver efter hans mening en ændring af lokalplanen hvis man skal gøre sig håb om at vinde en sag om træfældning. Ændring af lokalplanen kræver at Ore Strandpark er enig og at kommunen vil være med til at ændre planen.

Æ36 det ville være trist at grundejere der har købt en grund pga. af træerne, kan pålægges at fælde dem hvis en nytilkommen nabo ønsker dem fældet.

Æ30 ændring af lokalplan kan ikke virke med tilbagevirkende kraft.

Dirigenten - der foreligger ingen generel hjemmel til at kræve træer fældet eller beskåret til 3 meter. Der er tale om kumulative krav, hvilket betyder, at alle tre forhold skal være opfyldt, før end §8.3 i lokalplanen kan komme i spil. Herudover har den siddende bestyrelse, jævnfør de tidligere nævnte årsager, intet ønske om at fælde træer.

Medlem spørger om planen er at grave grøfter? Bestyrelsen vil kun skabe af rabatterne så vandet kan løbe væk, ikke lave grøfter.

T7 blev det ikke på sidste generalforsamling besluttet kun at slå stier på de store områder – Bestyrelsen: det var kun et forslag.

Formandens beretning taget til efterretning.

Ad 3) Kassereren fremlægger det reviderede regnskab

Kassereren gennemgik posterne.

Ingen grundejere der fremover får slået græs via foreningen.

Der er betalt en del restance gebyrer, måske fordi opkrævningen af sidste års kontingent blev udsendt samtidig med referat fra generalforsamlingen. Dette vil ikke ske denne gang, så flere betaler til tiden.

30.000 kr. af overskuddet fra sidste år foreslår bestyrelsen hensat til vedligehold af vejene. Da det ikke har været muligt at foretage, de på sidste års generalforsamling ønskede vejforbedringer.

Regnskabet er revideret af foreningens revisorer Katja Bartels G1 og Ole Jensen G3

B43 var aftalen ikke, at sidste års kontingentforhøjelse skulle anvendes på vejene.
Bestyrelsen: Beløbet der ikke blev brugt sidste år er hensat til dette års vedligeholdelse.

Dirigenten påpegede at kommentarer til regnskabet kun kan gå på det talmæssige.

B42 kan se foreningen har forsikring, hvad med træer i skel?
Bestyrelsen kan ikke umiddelbart svares på dette, men vil undersøge det hos forsikringsselskabet.

G79 svar på forsikrings spørgsmål: hvis man har tilsidesat vedligehold og er vidende om at et træ er i fare for at vælte, kan man drages til ansvar, ellers ikke.

B52 kan ikke forstå at man ikke gør mere ved vejene.

B51 Birkehegnet kan ikke forstå at der endnu ikke er sket noget med vejene, der skal noget på vejene og der har været flere måneder med tørvejr, så det kan ikke bruges som undskyldning.

Bestyrelsen har lavet en strategi for vejene, som iværksættes snarest muligt. Man har brugt meget tid på at indhente erfaring fra andre foreninger og kommunen, inden man har truffet en afgørelse. Beslutningen er også truffet ud fra det budget man har haft og at man ikke ønsker at fremtidige fjernelser af vejmateriale bliver klassificeret som farligt affald.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4) Indkomne forslag

- a) Opdatering af entydige retningslinjer på hjemmesiden (Træer)

Forslagsstiller begrundede sit forslag. Bl.a. fordi han fik afslag på henvendelse omkring fældning af træ i fællesområde. Reglerne er utvetydige og han forstår ikke teksten omkring træerne er slettet på hjemmesiden.

Bestyrelsen har ikke ændret holdning, og hjemmesidens tekst vedrørende træer gav anledning til fejlforklaring, bl.a. på Facebook. Derfor blev teksten fjernet.

Dirigenten lokalplanen omkring træer gælder kun i skel og ikke inde på grunden.

Æ36 man kan ikke pålægge bestyrelsen af være part i tvister mellem grundejere.

Bestyrelsen vil gerne indsætte tekst omkring træer, så man opfordrer grundejerne til tage hensyn til naboer omkring høje træer.

B42 har teksten der stod på hjemmesiden.

Forslagsstiller er villig til at indgå forlig hvis teksten vender tilbage til hjemmeside.

Bestyrelsen sørger for at teksten igen kommer på hjemmesiden.

Æ32 foreslår at man tager kontakt til Ore Strandpark med henblik på at få ændret lokalplanen hos kommunen, så der kommer en mere klar tekst omkring træer i §8.

Æ30 forslaget er meget uklart og ikke nemt for bestyrelsen at arbejde videre med.

G79 enig med Æ30, det ville være spild af tid at forsøge at få lokalplanen ændret.

6 stemmer for at bestyrelsen skal arbejde videre med ændring af lokal planen - stort flertal imod.

Forslaget blev således ikke vedtaget.

b) Nedsættelse af et have-, vej- og områdeudvalg

Forslagsstiller vil med udvalg aflaste bestyrelsen

Som udgangspunkt mener bestyrelsen ikke et udvalg vil aflaste dem. Bestyrelsen vil gerne være med at nedsætte udvalg, men det skal være i tæt samarbejde med bestyrelsen, og ikke som en skyggebestyrelse.

G79 er helt enig med bestyrelsen og vil ikke stemme for forslaget.

Dirigenten oplyser at forslaget ikke kan komme til afstemning på generalforsamlingen, da det kræver en vedtægtsændring.

Bestyrelsen lægger en listen ved udgangen, her kan medlemmer skrive sig på hvis de vil hjælpe bestyrelsen med veje m.m. (Ingen skrev sig efterfølgende på listen)

c) Biodiversitet

Forslagsstillere B42 fremlagde forslaget. De har været i kontakt med Guldborgsund Kommune og har fået hjælp til forslaget af kommunen

Bestyrelsen synes det er et flot arbejde der er lavet, men det kræver en genforhandling af vores vedligeholdelseskontrakt. Sidste år blev det undersøgt at lave en blomstereng, og bestyrelsen kan godt se forslaget ikke er identisk.

T17 alle forslagene kræver at det afskåret græs fjernes og det koster flere penge.

B51 hvis man vil beskytte vildt, må græsset kun slået en gang om året. Mange bruger desuden græsområderne til fritidsaktiviteter.

G79 det vil ikke pynte på området at græsset ikke klippes.

Æ21 det der har været attraktivt for dem, er det pæne og velholdte område. Guldborgsund Kommune har måttet omgøre 9 arealer fra blomstereng til klippede områder, da områderne henstod med høje tidsler og så forfærdelige ud.

B42 vil gerne have forslaget til afstemning, selv om det fornemmes at mange er imod. Hvis forslaget ikke går igennem i år, forsøger man igen næste år. Det er ikke en blomstereng med udklippede områder man foreslår.

Æ33 der findes invasive arter i området, dræber snegle, bjørneklo, flåter fra rådyr, disse vil være vanskelige at bekæmpe. Området vil blive til vildnis.

Æ27 er enig med Æ33

Forslag 1: 5 for, stort flertal imod

Forslag 2: 7 for, stort flertal imod

Forslag 3: 12 for, væsentligt flertal imod

Forslag 4: 5 for, stort flertal imod

Forslagene blev således ikke vedtaget.

d) Hjertestarter

Forslagsstiller ikke tilstede. Dirigenten læste forslaget op.

Bestyrelsen har ansøgt Trygfonden om en hjertestarter, svar forventes omkring 1. juni.

Bestyrelsen har undersøgt prisen og det beløber sig til 20-25.000 kr. for en hjertestarter incl. varmeskab og tilslutning. Hjertestarteren foreslås placeret på Birkehegnet.

Man kan gå sig til en hjertestarter, men det er desværre i år sammenfaldende med generalforsamlingen.

B51 opfordre at man søger andre fonde, hvis ansøgningen til Trygfonden ikke giver positivt resultat. Flere medlemmer var enige i det. Medlemmerne opfordres at melde sig som hjerteløbere.

Bestyrelsen foreslår at afstemningen om hvorvidt foreningen skal købe hjertestarter, behandles i forbindelse med budgettet.

e) Fodboldmål

Bestyrelsen har forsøgt at finde brugte mål, men det er ikke lykkedes. Prisen for to mål ligger på 3-4.000 kr.

B42 er det flytbare mål? Det er de og målene vejer omkring 23 kg.

G63 hvad hvis målene vælter og nogen kommer til skade, forsikringen dækker (bliver undersøgt af bestyrelsen)
B52 tænk på strandbeskyttelseslinjen (noteret af bestyrelsen)

42 stemmer for indkøb, ingen imod, 2 undlod at stemme

Forslaget blev vedtaget.

Ad 6) Budget og kontingentfastsættelse

Budgettet for 2022 gennemgået af kassereren.

Ingen spørgsmål til budgettet.

Budgettet godkendt uden fastlæggelse af kontingent.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2022, og at man betaler en eventuel hjertestarter af formuen. Hvis det bliver aktuelt at indkøbe hjertestarter, opkræves ekstraordinært kontingent næste år.

Afstemning om punktet hjertestarter:

27 medlemmer for - 6 imod at bestyrelsen må indkøbe hjertestarter.

Forslaget blev således vedtaget.

Ad 7) Valg til bestyrelsen

Der er i år 3 bestyrelsesmedlemmer på valg.

Mette Rasmussen B37 (ikke villig til genvalg)

Flemming Krog Æ10 (villig til genvalg)

Kurt Serup G20 (villig til genvalg)

Bestyrelsen foreslår Kim Kas T23 som nyt bestyrelsesmedlem.

Da der ikke var modkandidater, blev Flemming Krog, Kurt Serup og Kim Kas valgt uden afstemning.

Ad 8) Valg af revisor

Ole Jensen B3 - Genvalgt

Ad 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Finn Kristiansen Æ32 - Genvalgt.

Tina Beckmann B6 - Genvalgt

Ad 10) Valg af revisor suppleanter

Svend Erik Karlsen Æ3 - Genvolgt
Kern Lærkholm Petersen B51 - Genvolgt

Ad 11) Eventuelt

Ingen kommentarer fra medlemmerne.

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

Kassereren takkede Mette for de to år hun har siddet i bestyrelsen. Han mindede samtidig medlemmerne om, at bestyrelsesarbejde er frivilligt og henstiller til at henvendelser til bestyrelsen foregår i en sober tone.

Stubbekøbing, den 24. april 2022



Lars Stuckert, dirigent



Lotte Blauenkjær, referent