



Referat af 39. ordinære generalforsamling

Tid og sted: Lørdag den 16. april 2022 kl. 10.00 på Kobæk-Caféen, Kobækvej 90, 4230 Skælskør.

Tilstede: Ca. 50.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Rene Rasmussen /125 som dirigent, hvilket blev tiltrådt.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamling er indgået på mail den 22. marts 2022. Efter vedtægternes § 8 skal generalforsamlingen afholdes inden udgangen af april og udsendes senest 2 uger før mødet. Dette er således opfyldt. Der indgik samtidigt en dagsorden med de punkter, der skal indgå efter vedtægterne - informationsbreve og regnskab for år 2021. Dirigenten konstaterede generalforsamlingen som lovlig og beslutningsdygtig.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Bestyrelsen sendte det hele ud til medlemmerne den 22. marts som aftalt. Men vi fik en overraskelse den 4. april, da Thomas Ellegaard meddelte at han stopper nu, både som formand og bestyrelsesmedlem.

Det er derfor min pligt som næstformand at aflægge en beretning. Der er kun for en halv periode, da vi havde forskudt generalforsamlingen i 2021 til den 25. september.

Jeg tager udgangspunkt i det udsendte info-brev fra marts. Jeg følger dispositionen, men gentager ikke alt. Første punkt i brevet handler om en sag, der er lidt ude af vores hænder nu. Jeg har som ung embedsmand altid fået indskærpet: Tavshed mens retten sidder. Derfor vil jeg give ordet til Rene Rasmussen, der både er vores sagfører og dirigent i dag.

Stævning

Rene Rasmussen fremførte: På baggrund af den sædvanlige årlige beskæring af træer m.v. mod stamvejen i 2021 har der, som flere er bekendt med, været utilfredshed med beskæringen fra nr. 85. Grundejerforeningen er blevet stævnet foreløbig for 30.000,- kr. af en grundejer i forbindelse med beskæring af nogle træer. Der udveksles pt. processkrifter. Der vil formentlig komme et syn og skøn. Der forventes først en afgørelse i 2023 eller evt. 2024. Grundejerforeningens har ikke retshjælpsforsikring hvorfor advokatudgifter afholdes direkte af Grundejerforeningen.

Hjemmeside

Når der lægges nyt på hjemmesiden, sendes der besked pr. mail til de medlemmer, der har oplyst deres mailadresse til os. Husk at meddele flytning og ejerskifte til vores kasserer.

Der arbejdes på et nyt design på hjemmesiden, der netop er sat i drift. Vi har fået Niels Salling/225 til at arbejde med hjemmesiden. Tak for en stor indsats.

Vi har drøftet om hjemmesiden skal have flere faciliteter end nu. I lyset af retssagen finder vi i den nuværende bestyrelse, at vi nok skal gå lidt forsigtigt frem. Mange mennesker har både tid og energi til at udbrede sig om alt og alle overalt. Det må der vores skyld gerne udfolde sig med, men på andre platforme end vores hjemmeside.

Vi kan nok finde ud af mange praktiske ting som lån af værktøj, trailere og måske lidt køb og salg af brugt grej. Meget kan løses uden brug af nettet, ved en snak over hækken. Tal med din nabo.

Veje og stier

Vejene har altid været et smertensbarn. Er de for gode, kører vi for stærkt. Er de for dårlige, så kan vi næsten ikke komme frem, specielt ikke cyklerne. Sidste år lavede vi skiltning i området.

Den ny bestyrelse vedtog som sin første hovedopgave at give vejene en ordentlig omgang, også selv om det var en større udgift end ved normalt vedligehold. Det handlede om at opbygge stamvej og sideveje med lerblandet grus, som binder bedre end de løse sten. Vi kom sent i gang på grund af fugtigt vejr. Vejbanen er for tiden meget hård efter en meget tør marts måned. Det er kun muligt at foretage en mere effektiv reparation, når den har en passende fugtighed.

Ved postkasserne er der lagt et læs lerblandet grus, som kan anvendes til reparation. Alle må gerne hente grus til udbedring af huller til på vejene.

Dræn og pumper

Alle dræn er spulet i 2021 og vil kun blive spulet i 2022 ved konstatering af problemer. Børge har virkelig sat fokus på vores dræn. Det er blodkarrene til vores pumper. Dræn skal være fri for rødder, sten, grus og okker.

Pumperne passes fortsat af pumpeholdet, som mødes fredag morgen den 27. maj 2022. Vi er glade for at pumpeholdet holder styr på anlægget. Pumperne er fra 1978. På et eller andet tidspunkt i nær fremtid skal de skiftes. Der arbejdes pt. på et tilbud på udskiftning af pumperne. Det vil formentlig komme til at ligge på 60.000 til 80.000 kr.

Tak til pumpeholdet. Frivilligt arbejde holder omkostningerne nede, men er også et godt tegn på opbakning.

Fællesarealer

Græsset blev kun slået 9 gange i 2021. Det var en tør sommer. Maskinen har gennemgået en lidt større reparation, da der var problemer med hydraulikken. Vi håber den holder. Der er for tiden 4 mand på græsholdet, idet Søren Herget er gået med og jeg overgår over som fast reserve på grund af dårligt bentøj. Der er altid plads til en til. Selv om jeg er den del af holdet siger jeg tak for indsatsen på bestyrelsens vegne. Også tak til Arvid Gaardbo og Ove Larsen, der i mange år har klaret mange opgaver på vores fællesarealer.

Vi har synes ikke det er nødvendigt at slå det hele som en green, som det hedder hos golfspillerne. Det tager trods alt 5 timer at slå det hele. Vi har i flere år kun fået slået én gang årligt på den vestlige del af fællesarealet mod nord (gl. skov), på 2 arealer i det sydlige fællesareal og fra i år i det NØ-lige hjørne ved nr. 233, der lige er blevet solgt. Vi vil også lade det gro i et mindre område ved transformerstationen. Vi får folk ude fra til at

slå de vilde områder, for at skåne vores eget materiel. Det svarer vel til en rough på golfbanen.

Den mere ekstensive drift giver os mere varieret natur, mindre arbejde og færre driftsudgifter. Det er politisk korrekt at give plads til vilde blomster, vild natur, dyreliv osv. Men bare rolig: Vi sætter ikke bøfler eller vilde heste ud som i de såkaldte natur-nationalparker. Husk at holde hunden i snor.

Beplantning

Grundejerforeningens medlemmer er forpligtet til at overholde lokalplanens krav til beplantning mod fællesarealer. Der må bl.a. ikke hænge grene, som generer færdslen på veje og stier og slåningen af fællesarealerne. Der skal være fri passage i minimum 2 m's højde til græsslåning. Er det ikke tilfældet kører vi uden om, eller træffer måske aftale om beskæring.

Vi vil gerne gentage opfordringen til at se på Jeres egen bevoksning med naboens øjne. Tal med naboerne om der er noget som skygger, som kan medføre stormskade eller af andre grunde burde fjernes eller beskæres. Det er over 40 år siden de første grunde blev bebygget og beplantet. Mange træer og buske trænger til udskiftning. Det er rart med lidt lys, også om vinteren. Tal med din nabo.

Fælles projekter

Der er opsat hjertestarter på toiletbygningen ved den offentlige parkeringsplads. Vi håber at der ikke bliver brug for den.

Affald: Staten har pålagt os alle at sortere affaldet i 10 fraktioner. Vi har nu 2 store bøtter og evt. en mindre til haveaffald. Dette tages på under eventuelt senere på mødet.

Kystprojektet: Der er ikke den store fremdrift i kystsikringsprojektet. Det skyldes reglerne omkring Natura 2000. Nu har man brugt over et år og masser af konsulentpenge på at tale med biologerne om beskyttede padder på Saltengen. Følg med på kommunens hjemmeside. Vi ved at der kommer højvande, men ikke hvornår. Det gik rigtig galt 1. nov. 2006 med 1,80 m højvande og der har været flere mindre hændelser, der - så vidt jeg ved - ikke har givet problemer hos os. Der blev den 30. januar 2022 målt +137 cm hvilket forårsagede vand ved nogle huse i de andre grundejerforeninger sydpå.

Selv om der ikke har været store problemer i Østre Strand, bør man selv undersøge hvilken kote huset ligger i, så man kan træffe eventuelle foranstaltninger på oplyst grundlag. Beredskabet tilbyder gratis kurser. Gode henvisninger i info-brevet.

Fælles arbejdsdage

Pumpeholdet mødes fredag den 27. maj kl. 9:00 til det årlige hovedeftersyn. Interesserede er velkomne.

Lørdag den 28. maj 2022 er afsat til fælles arbejdsdag fra kl. 10-15. Man mødes ved flagstangen og containeren iført arbejdstøj og med lidt redskaber efter nærmere aftale. Græsholdet finder frem til de opgaver, der skal og kan løses. Tilmelding senest 22. maj til Søren Herget.

Organisation

På grund af den udskudte generalforsamling har bestyrelsen kun virket siden 25. september 2021, altså i lidt over et halvt år. Vi har holdt 4 møder. På første møde

konstituerede bestyrelsen sig med Thomas Ellegaard / 205 som formand, Ole Skude / 119 som næstformand og sekretær samt Søren Herget / 149 som kasserer. De øvrige er Flemming Dyja / 109, Kim Rasmussen / 21 og suppleant Thomas Bogetoft Kaldal / 61.

Endvidere har bestyrelsen afholdt den vanlige "Nytårskur" for alle hjælpere (pumpehold, græshold mv.), advokat og revisor den 8. oktober 2021. Kuren holdes normalt i januar, men på grund af Corona blev den udskudt til oktober, lige efter generalforsamlingen. Til gengæld blev kuren januar 2022 aflyst.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Kasserer Søren Herget / 149 gennemgik det pr. 22. januar 2022 reviderede regnskab for kalenderåret 2021.

Der er indtægter på 162.100,- og udgifter på 112.700 kr., hvilket giver et driftsoverskud på 50.030 kr.

Største ændringer i forhold til 2020 er:

- vedligehold af vejene, der har været væsentligt lavere. Den seneste vedligeholdelse er sket i regnskabsåret 2022.
- rensning af drænsystemet, som ikke blev udført i 2020
- drift af maskiner, som er væsentligt større end i 2020
- møder, generalforsamling er væsentligt større i 2021 på grund af nytårskur
- bankgebyr er blevet større end i 2020

Egenkapitalen er dermed oppe på 330.644 kr.

Christian / 133 spurgte til hensættelse af et beløb til evt. udgifter i forbindelse med stævningen. Dette kunne godt fremgå af regnskabet.

Der var der ud over ingen bemærkninger til regnskab 2021, der herefter blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 1.300,- kr. for 2023

Lars og Bente / 59 foreslog, at vi hævede kontingentet med 200,- kr. til 1.500,- kr. Bestyrelsens forslag om 1.300 kr. blev ved håndsopretning vedtaget.

5. Forslag fra medlemmerne.

Der er ikke indkommet forslag.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

- Thomas Ellegaard / 205 – genopstiller ikke
- Kim Rasmussen / 21 – modtager genvalg
- Flemming Dyja / 109 – genopstiller ikke

Kim blev genvalgt.

Til de to ledige poster foreslog bestyrelsen Niels Salling / 225 og Jens Otto Hansen / 117. Begge blev valgt.

7. Valg af suppleant til bestyrelsen.

På valg er:

- Thomas Kaldal / 61.
Thomas blev genvalgt.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

- På valg er revisor Mette Andersen / 235 og revisorsuppleant Steen Henriksen / 161.
Begge blev genvalgt.

9. Fastsættelse af dato for næste års generalforsamling.

Bestyrelsen foreslår lørdag den 8. april 2023. Dette blev vedtaget.

10. Eventuelt.

Børge Christensen havde fremsendt følgende: Jeg vil hermed foreslå, at grundejerforeningen – gerne sammen med de øvrige grundejerforeninger i Kobæk – forsøger at få etableret en genbrugsplads, hvor man kan aflevere alt andet affald end madaffald og restaffald således, at hvert enkelt sommerhus fremover kun skal have denne ene affaldsspand stående ved huset. Der er jo slet ikke så meget affald i et sommerhusområde, som gør det rimeligt og fornuftigt, at hver enkelt ejendom skal have alle de affaldsspande, som der lægges op til med den ny ordning.

Pladsen skal etableres således, at man kan køre til den, når man forlader området. F. eks. kunne den etableres i forbindelse med P-pladsen ved statskoven på sydsiden af Kobækvej. Her er der ikke naboer, der kan blive generet af trafik og støj fra pladsen.

En sådan ordning må kunne betyde en væsentlig reduktion af affaldsgebyret for alle ejendomme, og den vil jo samtidig også give en halvering af kørslen med de store renovationsvogne på vore veje.

Jeg har selv oplevet en sådan plads i et meget stort sommerhusområde i Houstrup i Vestjylland.

Jan Rasmussen / 41: God ide at få noget fælles. Svend Erik synes også det er en god ide, også for at få mindre kørsel med store biler i området. Bestyrelsen arbejder videre med sagen sammen med de andre grundejerforeninger.

Allen Lydom /123. Oprensning af renden ind mod skoven bør foretages, når renden er tom og tør sidst på sommeren

Søren Jensen /45: Der bør tænkes over støvbinding af vejene.

Poul Lishman /245: Hvad er der af regulativer mv. omkring dræning, vandstand mv.? Kommunen styrer vandstanden i pumpestationen ved Kobækvejen. Drænholdet styrer dræn og pumpning frem til pumpestationen.

Hermed afsluttedes generalforsamlingen. Ole takkede for god ro og orden. Flemming fik en vingave for mange års arbejde i bestyrelsen og Rene for dirigenterhvervet.

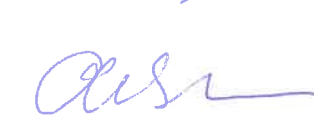
Dato 29-04-2022



René Rasmussen

Dirigent

Dato 29.04.2022



Ole Skude

Fung, formand