

Grundejerforeningen Østre Strand

Kobæk - 4230 - Skælskør



Referat af 40. ordinære generalforsamling

Lørdag den 8. april 2023 kl. 10:00 – 10:50 på Kobæk-Caféen, Kobækvej 90, 4230 Skælskør
Til stede: ca. 40

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog René Rasmussen/125 som dirigent. Det blev tiltrådt. Dirigenten konstaterede at han pr. mail den 16. marts 2023 havde modtaget indkaldelse, regnskab og informationsskrivelse for 2022. Det er i overensstemmelse med bestemmelserne i vedtægtens § 8 om afholdelse inden udgangen af april måned og indkaldelse mindst 2 uger før. Generalforsamlingen er således lovlig og beslutningsdygtig.

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

Formand Søren Herget tog udgangspunkt i informationsbrevet vedlagt indkaldelsen.

Organisation

Bestyrelsen har holdt 6 møder. På det første møde konstituerede bestyrelsen sig med Søren Herget / 149 som formand, Ole Skude / 119 som næstformand og sekretær samt Jens-Otto Hansen / 117 som kasserer. De øvrige er Kim Rasmussen / 21, Niels Salling / 225 (ansvarlig for hjemmeside) og suppleant Thomas Bogetoft Kaldal / 61.

Hjemmeside

Grundejerforeningen har siden sidste generalforsamling fået en ny hjemmeside. Hjemmesidens adresse er fortsat www.ostrestrand.dk. Tak til Niels for indsatsen.

Veje

Stamvej og sideveje blev renoveret med lerblandet grus i starten af 2022. Der har desværre været lidt problemer med huller i vejene. Tak til de grundejere, der har kørt grus i hullerne. Endvidere blev der i forsommeren foretaget støvbinding på stamvejen og sidevejene. Støvbindingen blev foretaget med produktet Dustex, et naturligt, nedbrydeligt produkt fremstillet af grantræer. Bestyrelsen har bestemt, at støvbindingen gentages i år.

Dræn og pumper

Der er foretaget eftersyn og service af pumperne i 2022. Tak til pumpeholdet for indsatsen. I januar-februar 2023 er der indkøbt og installeret 2 nye pumper. En tilstandsrapport på de 2 gamle pumper bestyrkede pumpeholdets melding om, at det var ved at være tid for en udskiftning. Der blev indhentet to tilbud på udskiftningen. På baggrund heraf gik ordren til det lokale firma RH-Pumper.

Fællesarealer

Græsset er slået 9 gange i løbet af sommeren. Tak til græsholdet for indsatsen. Der er for tiden 4 mand på holdet, men der er plads til flere. Henvendelse kan ske til Søren Herget på 2069 2049.

Stamvejen mod Kobækrenden, den vestlige del af fællesarealet mod nord (gl. skov), 2 arealer i det sydlige fællesareal er kun blevet slået en gang 2022. Det agter vi at fortsætte med af hensyn til vild natur, dyreliv osv.

Pladsen ved postkasserne bliver løbende vedligeholdt af en grundejer. Tak for det.

Endelig er der etableret en stiforbindelse fra vejen i det nordøstlige hjørne af grundejerforeningen ud til stien til Egerup. Stien vil fremover blive slået sammen med de øvrige græsarealer.

Beplantning

Alle 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 græs slåning.

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

Højvandssikring

Der er ikke store fremdrift i kystsikringsprojektet grundet reglerne omkring Natura 2000. Slagelse Kommune arbejder med en række konsekvensvurderinger af projektet i forhold til de beskyttede naturtyper og arter: Grønbroget tudse, strandtudse, markfirben spidssnudet frø og stor vandsalamander. Der skal opstilles og vurderes alternativer. Undersøgelserne forventes at foreligge i løbet af foråret 2023 hvorefter de skal vurderes af Miljøstyrelsen med henblik på evt. dispensation fra miljøbestemmelser mv. Yderligere oplysninger kan fås på kommunens hjemmeside www.slagelse.dk/hojvandssikringkobaekstrand.

Ny affaldsordning

Den nye affaldsordning for området træder i kraft i maj 2024. En arbejdsgruppe med repræsentanter fra de fem grundejerforeninger på Kobæk Strand, har samlet henvendt sig til Slagelse kommune med henblik på at drøfte mulighederne for løsning med placering af 1 eller 2 miljøstationer, hvor alt andet affald, end bio og restaffald, kunne afleveres. Formålet er at etablere en mere effektiv og miljøvenlig ordning med mindre skraldebilkørsel, måske en mulighed for mindre skraldebiler, færre skraldespande og mindre CO2 aftryk. Kommunen har takket for forslaget. Det vil blive taget det med i overvejelserne inden den kommende affaldsordning bliver rullet ud.

Retssag

Der blev afsagt dom ved Retten i Næstved den 20. december 2022 i sagen mellem ejerne af nr. 85 og Grundejerforeningen. Sagen, anlagt tilbage i maj 2021, handler om erstatning for beskæring af tre træer mod stamvejen. Retten lagde ud fra en skønsmands vurdering til grund, at træerne er beskåret korrekt, på rette årstid, og at træernes levetid ikke er forkortet. Retten lægger dog samtidig til grund, at beskæringen har øget indsigt til grunden. Retten finder derfor, at ejerne af nr. 85 skal tildeles en kompensation for dette på 10.000,- kr. Grundejerforeningen blev endvidere dømt til at betale parternes sagsomkostninger.

Nytårskur

Bestyrelsen afholdt den vanlige "Nytårskur" for alle hjælpere (pumpehold, græshold mv.), advokat og revisor den 3. februar 2023. Tak til alle for hjælp og indsats.

Bemærkninger til formandens beretning

Frank Vestergaard / 85 havde nogle bemærkninger om retssagen mellem dem og foreningen, som nu var afsluttet. Han beklagede at foreningen ikke inden den 13. maj 2021 havde henvendt sig til ejerne inden man var gået i gang med en beskæring af beplantning 3,5 m inde på deres grund.

Lone Sandberg / 85 havde flere bemærkninger til sagen.

Dirigenten bemærkede at dette punkt handler om at tage beretningen til efterretning. Argumenterne i sagen var der taget stilling til i dommen fra retten i Næstved den 20. december 2022. Partsindlæg og andre kommaterer til retssagen kunne behandles under punkt. 10 – eventuelt.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Kasserer Jens-Otto Hansen / 117 gennemgik der fremsendte, reviderede regnskab for 2022. Der er et underskud på 45.177,- lidt over det budgetterede underskud på ca. 39.000,-. Omtalte vejene, som havde kostet ca. 145.000,- lidt mere end beregnet, de øvrige driftsudgifter har Været stabile. De samlede omkostninger til retssagen på 28.711,- blev afholdt inden årets udgang. Underskuddet i 2022 på ca. 45.000,- betyder, at foreningens egenkapital ved årets udgang er reduceret til 282.967,- kr.

Der var ingen bemærkninger til regnskabet.

4. Forslag fra bestyrelsen, herunder budgetforslag for 2023 samt fastsættelse af kontingent.

- Bestyrelsen foreslår uændret kontingent i 2024 på 1.300,- kr.

Jens-Otto Hansen omtalte bestyrelsens forslag til budget for 2023, vist i højre spalte af regnskabet. Der er et budgetteret underskud på ca. 98.000,-, som betyder at egenkapitalen fremover bliver ca. 184.00,- Der er allerede afholdt en stor udgift på ca. 140.000,- til nye pumper, som er installeret i februar måned 2023.

Der er i 2022 og 2023 tre store engangsudgifter: veje, pumper og en retssag. Næste større investering inden for de nærmeste år kan være en ny græsslåmaskine. Baggrunden for at bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2024 er, at den opsparede kapital vil være tilstrækkelig til de kommende år.

Steen Henriksen / 161 og Lars Lunden / 59 foreslog begge en kontingentforhøjelse allerede for 2024.

Søren Herget / 149: Vi kan først regulere fra det kommende år, altså 2025. Bestyrelsens vurdering er at vi godt kan klare os fra 2024 med en kapital på 184.000,-.

Sanne og Niels Vitthøft Rasmusen / 237 og 243: Man kan regulere med inflationstakten, f.eks. med 2 % om året, rundet til 50 eller 100 kr.

Søren Herget / 149 og Jens-Otto Hansen / 117: Vi kan drøfte det i den ny bestyrelse med henblik på de følgende år, fra 2025 og fremover.

5. Forslag fra medlemmerne. Der er ikke indgået forslag fra medlemmerne.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

- a. Ole Skude / 119 – genopstiller ikke
- b. Søren Herget / 149 – modtager genvalg

Søren Herget / 149 blev genvalgt
Jan Rasmussen / 41 blev indvalgt i bestyrelsen
Begge er valgt for 2 år.

7. Valg af suppleant til bestyrelsen.

På valg er:

a. Thomas Kaldal / 61 – modtager genvalg
Thomas Kaldal blev genvalg for 1 år.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

På valg:

a. Revisor Mette Andersen / 235 – modtager genvalg
b. Revisorsuppleant Steen Henriksen / 161 – modtager genvalg
Begge blev genvalgt for 1 år.

9. Fastsættelse af dato for næste års generalforsamling.

- Bestyrelsen foreslår lørdag den 30. marts 2024.

Næste generalforsamling er påske-lørdag den 30. marts 2024

10. Eventuelt.

A – Retssag

Lone Sandberg / 85 - Part i retssagen: Jeg har en anden udlægning en bestyrelsen af begivenhederne den 13.maj 2021, Kristi Himmelfarts dag. Vi var ikke på stedet den gang, men var på ferie i Ebeltoft. Foreningen foretog indgreb på træerne 3-5 m inde på vores grund. De skulle holde sig på fællesarealerne. De beskar ikke træerne på det rigtig tidspunkt. Det har en lokal gartner bekræftet. Foreningen har ved græsslåningen af fællesarealerne flere gang også slået græsset inde på vores grund og har flere gang kørt skelpælene ned. Vi har senere markeret skellene med store sten.

Rene Rasmussen / 125 – advokat for foreningen i retssagen: Sagen er nu endelig afgjort af retten i Næstved ved dom den 20. december 2022. Proceduren er afsluttet.

Det har desværre ikke været muligt at indgå forlig undervejs. Derfor måtte sagen ende i retten, der dermed har taget stilling til alle de forhold, som modparten nu fremhæver. Der er foretaget syn og skøn af en uvildig, af retten udpeget fagmand.

Allan Lydom Larsen / 123. De omtalte træer man beskar ved nr. 85 har sikkert gjort det svært at slå græsrabatterne, men de medførte mange gener for færdslen på stamvejen med grene, kviste, pollen osv.

Lone Sandberg / 85. Hvorfor har man så ikke beskåret bjergfyrrerne ved foreningens fællesarealer længere oppe langs stamvejen?

Rene Rasmussen / 125 – advokat for foreningen i retssagen: Begge parten har tabt noget med sagen, men nu er den afsluttet. Som formanden nævnte i sin beretning skal foreningen nøjes med at vedligehold fællesarealerne. I afgørelsen indgik en kompensation på 10.000,- til ejerne fordi retten fandt at indgrebet havde givet dem flere gener i form af indsigt fra vejen.

B – Sti i det nordøstlige hjørne.

Sanne Rasmussen / 237 m.fl.: Hvordan vedligeholder man stien i forlængelse af stamvejen til arealerne nord for området? Der er pt. store problemer med vand på stien, hvilket bevirker, at folk går ind i haverne langs stien. Søren Herget / 149: Vi kører igennem få gange om året med slåmaskinen. Stien skal blot gøre det muligt at man kan komme rundt til fods i vores naboer.

Ole Skude / 119: Da grunden i hjørnet, 233, der virkede som et vildnis, blev sat til salg fik vi vores entreprenør til at lave en primitiv sti på fællesarealerne vest og nord for nr. 233. Hensigten er at få en synlig stiforbindelse fra grundene mod nord til det åbne land.

Mette Andersen / 235 – Der blev i mange år kørt med maskiner ind over nr. 233. Der må være slut nu.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 10.50.
Dirigenten takkede for god ro og orden.

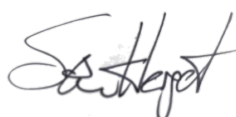
Formanden gav Ole Skude en vingave for sin indsats i bestyrelsen og græsholdet og til René Rasmussen for dirigenthvervet.

Dato: 1. maj 2023

Dato: 1. maj 2023



René Rasmussen
Dirigent



Søren Herget
Formand