

Grundejerforeningen Bøtø  
[www.boetoe.dk](http://www.boetoe.dk)  
Formand Micki Jørgensen  
E-mail: [bestyrelsen@boetoe.dk](mailto:bestyrelsen@boetoe.dk)

---

For at styrke grundejerforeningens muligheder for digital kommunikation med ejerne bedes hver grundejer fremsende oplysning om mail-adresse og parcelnummer til administrator på [ha@admteamet.dk](mailto:ha@admteamet.dk)

## **Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 1. august 2021 kl. 10.00 hos Restaurant Lupinen, Bøtøvej 151, 4873 Væggerløse.**

På generalforsamlingen var personligt eller ved fuldmagt repræsenteret 23 grunde ud af det samlede antal grunde på 259. 33 personer var til stede.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator.
10. Eventuelt.

Ad. 1: Valg af dirigent:

Annette Nicolaisen blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Lene El Mongy tog referat.

Ad. 2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år:

Formand Micki Jørgensen aflagde beretning:

Året som er gået har ligesom forrige år, budt på flere udfordringer. Udfordringer som ikke er nye, men tiltaget i omfang. Først vil bestyrelsen benytte lejligheden til at takke Thomas, Lise, Helmer og Eva. Thomas, Helmer og Lise var medlemmer af bestyrelsen og Eva var suppleant. Alle tre har af naturlige eller personlige årsager måtte stoppe deres arbejde i bestyrelsen. Vi er glade for tiden som er gået og ønsker alle fire held og lykke fremover.

Veje og stisystemer:

Som det forgangne år er der igen anvendt et anseeligt beløb på vedligeholdelse og reovering af vores veje. Penge som ikke har været tilstrækkeligt budgetteret, men som er taget fra kassebeholdningen. Høvling af veje og tilførsel af ny belægning hjælper på belægningens beskaffenhed. Den store byggeaktivitet gør brugen af vores veje mere omfangsrig og belastningen fra tungt lastede køretøjer til byggerierne øger også slitagen. Veje som ikke anvendes i samme grad som de gennemgående veje

bliver tilgroet og kræver en anden form for vedligeholdelse. Det har ikke været bestyrelsens hensigt at forskelsbehandle vejene men bestyrelsen har prioriteret efter budget samt kassebeholdning. Det har derfor været nødvendigt med en langsigtet vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesplanen løber til og med 2022, herefter skal der tages stilling til effekten af vedligeholdelsen. Grundejerne må derfor påregne, at vedligeholdelse af veje og stisystemer fremadrettet, har en betydelig udgiftspost på foreningens budget.

#### Hastighed og chikaner:

Om det har været rejserestriktioner eller interesse i eget land, som har øget tilgangen af gæster i vores grundejerforening, er vanskeligt at sige. Trafikken er det forgangne år øget markant både af gæster, men også byggeentreprenører. Andre leverandører på fire hjul bruger ligeledes området flittigt. Trods dette skal der fortsat køres ordentligt og ansvarligt på vores veje. Hvis hastigheden er for stor, øges risikoen for ulykker. Der er rigtig mange som vælger at gå eller løbe en tur i området. Derfor er der opsat skilte med anbefalet hastighed samt gjort opmærksom på, at der kan være legende børn. De store sten langs rabatten, som udgør de nuværende chikaner, er fortsat ikke lovlige. Bestyrelsen arbejder fortsat på en lovlig og holdbar løsning.

#### Byggeaktiviteter:

I det forgangne år har der været mange byggeaktiviteter. Bestyrelsen henstiller til at man inden byggeriets opstart, sætter sig grundigt ind i lokalplanen, foreningens vedtægter og andre love som kan påvirke byggeriet. Bestyrelsen hjælper gerne hvis der opstår tvivl, men kan kun henvise til den eksisterende lovgivning. Der har været eksempler på, at vores veje har været gravet op, på trods af at der er trukket tomme rør under vejen til samme formål. I dette tilfælde vil bestyrelsen pålægge bygherre de omkostninger som er forbundet med at genskabe vejen. Desværre er der også flere tilfælde hvor der ikke er etableret byggestrøm før opstart af byggeriet. SEAS NVE har på deres hjemmeside tilgængelig information om regler før byggestart. Alt andet er ulovligt. Bestyrelsen har pligt til at anmelde alle ulovligheder også hvis byggeprocenten er overskredet eller hvis udstykningen anvendes til andet end det tilladte.

#### Husholdningsaffald:

Af og til oplever vi, at der ikke er valgt den rette tømningsskema for affaldet. Affald som ligger frit i naturen er til gene for naboer, det tiltrækker skadedyr og pynter ikke just. Det seneste år og formentlig også de kommende, har der opholdt sig mange mennesker i vores grundejerforening. Mange mennesker genererer også meget affald. Det er ejeren, som skal være opmærksom på den rigtige tømningsskema, så der ikke opstår problemer med affaldet, også hvis man lejer ud.

Enkelte gange er der smidt affald i naturen til stor gene for alle. Det har været regulært husholdningsaffald som er smidt ved postkasserne på Savavej nord. Samme sted har der stået en barnestol til en bil. Er man som grundejer vidne til sådanne hændelser, så henstiller bestyrelsen til, at der tages billeder som kan medvirke til identifikation af synderen, så fakturaen kan videresendes.

Ved sidste generalforsamling talte vi om affaldssortering. Folketingets krav om 9 affaldsfraktioner i sommerhusområderne er ikke implementeret i Guldborgsund kommune endnu. Når beslutningen om affaldssorteringen er truffet, bliver bestyrelsen kontaktet med henblik på dialog. Bestyrelsen vil anbefale at man som grundejer allerede nu, forbereder sig på affaldssorteringen. Flere grundejere bor i kommuner med affaldssortering og ved, hvad det kræver af plads og tilgængelighed. Alt sammen for at passe på naturen og forebygge episoder med affald, som er henkastet.

#### Støjgener:

Bestyrelsen har det forløbne år modtaget klager over støj. Nogle af støjgenerne stammer fra aktiviteter uden for foreningens område, andre kommer inde fra området. Bestyrelsen er løbende i konstruktiv dialog med forlystelserne, her iblandt gokartbanen, som kan tilskrives de fleste klager. Gokartbanen

efterlever de retningslinjer som er udstukket af relevante myndigheder og mere til. De har blandt flere tiltag, øget deres støjvold.

Hvis man har behov for at bygge uden for normal arbejdstid som er 7:00 – 18:00 på hverdage og 7:00 – 14:00 på lørdage, skal man som god nabo advisere om dette. Bestyrelsen har forståelse for, at man som grundejer ofte kun har tid til byggeprojekter i weekenden, men det er vigtigt at det som støjer mest begrænses, så lovgivningen kan overholdes. Desværre er det ikke uset at byggerier fortsætter frem til midnat i alskens vejr. Dette til stor gene for ejere og lejere.

Det seneste år har forskellige typer mennesker købt eller lejet sommerhus i vores grundejerforening. Det har medført støj i form af musik og råben. Grundejere eller lejere som føler sig generet af støjen skal på venlig vis, opsøge støjilden og bede om en dæmpning af støjen. Hvis ikke dette hjælper er det kun politiet som har mulighed for sanktioner. Bestyrelsen arbejder fortsat på udfærdigelsen af en husorden gældende for vores område.

Kommende aktiviteter:

Fællesarealer:

Som de fleste nok er bekendt med, så er grundejerforeningen forpligtet til at have fællesarealer.

Foreningen har tre fællesarealer. Henholdsvis to i krydset ved Savavej og Hansavej samt for enden af Aspergesvej. Bestyrelsen er ved at udarbejde planer for anvendelsen af de tre fællesarealer, her iblandt anvendelse til rekreation og naturpleje.

Bøtø naturreservat:

Guldborgsund Kommune arbejder sammen med Den Danske Naturfond og Naturstyrelsen om udvikling af Bøtø Naturreservat. Bøtø skoven, Bøtø Nor Fuglereservat, Marielyst Enge, Kæmpeskoven samt Spor i landskabet udgør dette naturreservat. Guldborgsund kommune har tilbudt vores grundejerforening at deltage i en følgegruppe, hvis formål er at drøfte og rådgive omkring problemstillinger i forbindelse med udførelse af Naturreservatet. Bestyrelsen har sagt ja til Guldborgsund kommune fordi vores grundejerforening så kan påvirke projektet konstruktivt.

Affaldssortering:

Det er REFA som skal viderebringe information om folketingets krav om indsamling af 9 affaldsfraktioner i sommerhusområder. Derfor vil bestyrelsen være i løbende dialog med REFA.

Spørgsmål og kommentarer:

Kan vi bruge en vejbelægning, der ikke støver så meget? Micki svarer at bestyrelsen pt savner ekspertise og viden på området. Knust asfalt er ikke så godt for miljøet. Vi arbejder videre med at finde en optimal vejbelægning.

Skiltet, som står ved indkørslen fra Ringvejen er blevet skævt, så det ikke er så synligt. Kan vi rette det op og evt sætte en lille cykel ved det, for at ”nudge” billisterne til at tage hensyn til cyklisterne.

Vedrørende støj: kan man kommunikere med udlejningsbureauerne ? Lejerne skal have retningslinier for støj. Bureauerne er opmærksomme på det. Foreslå randbeplantning for at tage noget støj.

Udlejningsbureauerne er ved at lave et udkast til en husorden, som deres jurister skal se på. Nu er der nye direktører, derfor udsættelse. 3 grundejerforeninger er med. Vi skal nok komme i land med det.

Efter kl 17 kan man ikke få fat i udlejningsbureauerne, Novasol, Dansommer, kan vi få et nummer til deres vagt?? Nogen kører til kl 22. Vi vil forlange et nummer. Bestyrelsen vil arbejde videre med det. Kan der etableres fælles vagt (kan de arbejde sammen) ? Er det udlejningsbureauet eller lejeren der har ansvaret? For små affaldsbeholdere, det gør bestyrelsen noget ved, vi skriver til ejeren . Ejeren skal have store nok beholdere.

Ad. 3: Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse:  
Micki gennemgik regnskabet for 2020. Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4: Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

FORSLAG: Der skal sendes besked ud fra vores administrator når det er tid til at indsende forslag. Det vil bestyrelsen gøre i fremtiden.

Forslag om at holde generalforsamling om foråret? Midt i maj, en tid uden helligdage. Nogen synes det er en god ide. Godt med en fast dato.

Ad. 5: Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud:

2020 gik lige op. Bestyrelsen foreslår en bidragsforhøjelse fra 700 kr til 900 kr, hvilket kun giver et lille overskud.

Budget for 2022 samt forhøjelsen af det årlige bidrag til 900 kr. blev enstemmigt vedtaget.

Meget byggeri giver store skader på vejene. En entreprenør skader meget. Entreprenører kan pålægges at genetablere vejen. Hvordan gøres det? Ejeren skal sørge for det når byggeriet er færdig. En fra foreningen skal bese vejen før og efter. Den som bygger skal kontakte foreningen. Byggefirmaets forsikring skal dække skaden. Slitage er ok, skade er ikke.

Ad. 6: Valg af formand:

Micki Jørgensen blev valgt som formand med applaus.

Ad. 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter:

På valg som bestyrelsesmedlem var:

Lene El Mongy og Helle Francke, som blev genvalgt for en periode på 2 år.

Steen Asgren var ikke på valg.

3 nye bestyrelsesmedlemmer og en suppleant meldte sig:

Maj-Britt Rytter Knudsen, Charlotte Eriksen og Stine Andersen.

Suppleant: Lars Andersen.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand Micki Jørgensen

Steen Asgren

Helle Francke

Lene El Mongy

Maj-Britt Rytter Knudsen

Charlotte Eriksen

Stine Andersen

Suppleant: Lars Andersen

8: Valg af revisor og revisorsuppleant:

Som revisor blev valgt Robert Holm Drevesen, Savavej 93.

Ad. 9: Valg af administrator:

Administrator Teamet blev genvalgt som administrator.

Ad. 10: Eventuelt:

Nabohjælp (ved Helle Francke)

Der er blevet stjålet isoleringsmateriale. I Trygfonden kan man være med i Nabohjælp. Hver enkelt skal tilmelde sig selv. Det fungerer i boligforeninger. Vi skal være opmærksomme på mistænkelig adfærd i området. Facebook er også et godt medie. Vi skal ikke have vagtværn.

Gokartbanen (ved Micki)

De gør hvad de skal. Hvad er reglerne for hvor meget støj der må være? Bøgetræer, ahorn og eg, er gode til støjværn. Se tilladelserne fra kommunen.

Vores støjværn var for kort, det er nu udbedret. Udstykninger er udlagt til forlystelser og campingplads. Vi kan ikke gøre noget ved det, der ligger udenfor vores område. Måske går de over til elbiler på sigt, så løser det sig selv.

Torben Voigt: Hjertestarter: der er søgt igen i år. Kan vi købe vores egen, prisen er kr 20.000 ?

Godt forslag. Vi afventer svar på vores ansøgning. Derefter vil vi arbejde videre med det.

Vedligeholdelse er bare at købe et nyt batteri. Når den er brugt skal den reetableres, det betyder den vil være væk en periode.

Annette: Kenn din Handymand kører rundt, han er aldrig ude af maskinen. Der skal rydes med en trimmer nogle steder og der er behov for at beskære piletræet.

Micki: Kvas kan bare blive liggende under træerne, til glæde for smådyr. Hvis skeltræer skal beskæres, kan man tage 2/3 af "lysene" der hvor behovet er, samt de nederste grene på træerne, så man kan komme til med plæneklipperen. Man bør ikke beskære grenene for højt op da man kan være uheldig at vinden vælter træet. Det så vi i 1999 stormen da en meget stor del af Bøtøskoven væltede. Kun stier skal slås. Læbæltet ved Ringvejen må ikke beskæres.

Bøtø Ringvej, der er kommet nye striber.

Skiltning er ikke god, det er farligt at gå der. Stovby Ringvej har den rigtige skiltning. Vi vil skrive til kommunen.

Der var ikke yderligere emner under eventuelt.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.