

Referat af generalforsamling i Bøtø Grundejerforening d. 28/8-22.

1: Valg af dirigent mm

Dirigent: Anette Nicolajsen

Referent: Charlotte Eriksen

Ifølge vedtægterne er generalforsamlingen varslet rettidigt.

Ved generalforsamlingen er 48 stemmeberettiget mødt op, samt 4 fuldmagter, og 67 personer i alt.

Årets generalforsamling blev afholdt under overdækningen på restaurant Lupinen, med traktement fra Min købmand. Ejeren af restauranten havde desværre glemt vores aftale, men det tog deltagerne i stiv arm, og bestyrelsen var glad for at generalforsamlingen blev gennemført.

2. Bestyrelsens beretning:

Veje:

Det er og har været en stor opgave for bestyrelsen, hvor mange spørgsmål er kommet frem: er det den rigtige entreprenør? Rigtige materialer? Hvorfor opstår de mange huller? Hvorfor er der knust asfalt nogen steder og stabilgrus andre steder i foreningen? Undersøgelse af hastighedschikaner med 30 km/t, da der færdes mange mennesker til fods og på cykel. Det betyder noget for sikkerheden, når bilerne kører for stærkt.

I skrivende stund har bestyrelsen rykket det firma, med hvem vi har aftale vedligeholdelse af vejene.

Dette arbejde **skulle** have været udført i maj. Der var aftalt påfyldning af knust asfalt på Savavej inkl. tilhørende stikveje, samt afhøvling og fyldning af huller, og høvling af de øvrige veje. Aspargesvej skulle rives fri for græs samt lappes huller omkring 1 maj. Dette er desværre ikke foretaget på grund af en misforståelse, men arbejdet vil blive udført snarest.

Byggeaktivitet:

Der har været meget byggeaktivitet det sidste år. Der har været 62 skift af ejere i 2021, Vi anslår, at der de næste år fortsat vil være en stor byggeaktivitet.

Nogle af ejerne har taget loven i deres egen hånd og lever ikke op til vedtægterne i forhold til oplagring. Bestyrelsen har desværre ingen sanktionsmuligheder, og derfor svært at gøre noget ved det. Love er en ting og regler noget andet. Guldborgsund kommune er kontaktet og i skrivende stund afventer bestyrelsen en tilbagemelding ang. ændringer af vores vedtægter.

Affaldssortering:

Vedr. Affaldssortering i Guldborgsund kommune vil den endelige beslutning ske fra kommunens side i 2023.

Vi er sikkert mange, der kender til affaldssortering fra hjemkommunen. Her vil der også opstå mange spørgsmål, når sorteringen bliver en realitet. Hvordan med flere forskellige lastbiler, der skal afhente forskelligt affald?

Hvor mange beholdere?

Indhegning rundt om beholdere?

Det kan være nogen af de spørgsmål, der vil komme frem.

Fælles arbejdsweekender:

Bestyrelsens hensigt med fælles arbejdsweekender, har været at ryste os sammen i grundejerforeningen, og spare penge på græsslåning mm.

De 2 gange arbejdsweekenderne er afholdt, har været om søndagen, der blev stillet forslag om, at mødes om lørdagen, da mange kører hjem søndag.

Flere grundejere nævnte, at hvis foreningen bliver delt op i oprydningssområder, kan det virke mere overskueligt for grundejere at tage lidt affald, slå græs m.m. når man er i sit sommerhus.

Støj i området:

Efter Corona har lagt sig, er der minimal støj fra sommerhuse, der er udlejet. Denne sommer har været meget mere rolig. Hvis man som grundejer oplever generende støj, så gå til vedkommende, hvis det ikke giver noget, så kontakt politiet. Det er den eneste sanktionsmulighed der er.

Udlejningsbureauerne har udarbejdet materiale til lejere af sommerhuse, og det har måske også haft en effekt.

Økonomi:

Økonomien i grundejerforeningen har det sidste år været meget presset. Derfor har bestyrelsen opsagt abonnement hos "Fritidshusejerne" Danske sommerhusudlejere samt Danske Vandløb, da vi ikke mener de har nogen betydning for grundejerforeningen. Der er tegnet en bestyrelsesforsikring hos TRYG til en ¼ del af prisen.

Der er ansøgt om hjertestarter igen i 2021 og endnu engang har vi fået afslag. Vi forsøger endnu engang i 2022, før foreningen måske selv vil investere i en. Der er mulighed for at tilslutte strøm ved pumpen på Folvavej 5. Der forefindes 2 hjertestartere i Pedersdal grundejerforening, muligvis en ved gokartbanen og campingpladsen i nærheden, de er dog ikke registreret på Hjertestarter.dk, samt på genbrugspladsen, men den er kun tilgængelig i åbningstiden. Der er flere hjertestartere placeret omkring vores forening. Gå på hjertestarter.dk.

Grønne arealer:

Der er slået græs og bekæmpet muldvarpe for ca. 50.000 kroner hvert år, og derfor lægger bestyrelsen op til en grøn plan.

Grundejerforeningen er blevet nabo til Bøtø naturreservat, og vil derfor gerne lægge sig op ad deres planer. Bestyrelsen har udarbejdet en grøn plan i samarbejde med kommunens biolog, og denne blev præsenteret.

3. Aflæggelse af regnskab 2021:

Regnskabet er sendt ud med indkaldelsen til generalforsamlingen. I 2021 var der et underskud i regnskabet på 81.773 kr., som overskud fra forrige år, ikke helt kunne dække. Det har givet et samlet underskud på 10.690 kr. i 2021. Det er vejene, der har taget en stor del af budgettet – ca. 163.00 kr., ud af et årligt budget på 233.100 kr.

Det har været nødvendigt at overtrække kontoen i banken for at dække underskuddet, og derfor har bestyrelsen valgt at spare på græsslåning og muldvarpebekæmpelse.

Alle bestyrelsesmedlemmer har i 2021, valgt ikke at modtage honorar, for at holde udgifterne nede. Dette blev dog underkendt af generalforsamlingen, og hvorfor

bestyrelsesmedlemmerne i 2022 får dobbelt betaling, altså 2000 kr. per bestyrelsesmedlem.

Budget 2023:

I budgettet er der flere ændringer for 2023.

Administrator teamet har opsagt kontrakten – det svarer til en besparelse på 25.000 kr. årligt.

Muldvarpebekæmpelse har ingen effekt og er en dyr post til 23.000 kr. årligt, og er derfor opsagt.

I budgettet er der taget højde for prisstigninger på vejbelægning, hvorfor beløbet er fordoblet i forhold til 2021 budgettet.

En såkaldt vejfond, hvor hver grundejer betaler 500 kr. blev dog nedstemt af generalforsamlingen, til gengæld kunne generalforsamlingen godkende en stigning af vores kontingent til 2000 kr. pr år.

Budgettet kunne generalforsamlingen ikke godkende, hvorfor vi skal indkalde til en ekstraordinær generalforsamling indenfor de kommende uger.

5. Forslag fra bestyrelsen:

Vedtægtsændringer:

Pkt. 8.1

Bestyrelsen ønsker at flytte generalforsamlingen til april / maj, hvilket kunne godkendes af generalforsamlingen. Dette skal dog endeligt godkendes på den ekstraordinære generalforsamling samt af Guldborgsund kommune.

Pkt.8.2

Bestyrelsen foreslog ændring af indkaldelsesvarslet:

Her ønskede Generalforsamlingen en bedre forklaring af forløbet. Det tages op igen ved den ekstraordinære generalforsamling.

Veje:

Der fremkom mange spørgsmål om muligheden for belægning med asfalt.

Hvad med levetid? Forurening? Materialer?

Har vi andre muligheder? Grus som i Sverige?

Forslag på Generalforsamlingen:

at grundejere der bygger sommerhus, skal lægge 25.000 kr. i depositum, til etablering af vejen efter endt byggeri. Dette blev dog nedstemt med flertal.

Formand har indhentet flere tilbud fra asfaltfirmaer, hvor bæredygtighed og CO2 reducere er medtænkt. Der skal søges dispensation i forhold til bredde på vejene. Tilbud på hele områdets veje koster ca. 7 million kr. og

1,2 million kr. for asfaltering af Savavej alene uden stikveje.

Grundejerne stemte først om asfaltering af hele området, som blev nedstemt.

Asfaltering af Savavej alene uden stikveje, stemte kun få medlemmer for, og derfor bliver der ingen asfaltering af grundejerforeningens veje.

Da begge forslag vedr. asfaltveje blev nedstemt, vil bestyrelsen arbejde videre med en vejplan uden asfalt. En løsning med ler blandet grus, kan være en mulighed men også en bekostelig affære, hvis vi skal bort fra den sundhedsskadelige knuste asfalt.

Der var ikke tilslutning til et vejlaug. Grundejere der ved noget om veje, er meget velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Grøn plan for området:

Formanden fortalte om grundtanken for en grøn plan med biodiversitet som mål. Bestyrelsen ser muligheder i at samarbejde med en biolog fra kommunen og herved få hjælp til at søge fonde, til etablering af den grønne plan. Alle grundejere har fået planen ved mødet.

De 5 km vejrabat i området skal omdannes til en rabat, bestående af blomster og en græsrabat for de bløde trafikanter. Bestyrelsen vil indhente tilbud fra professionelle firmaer til opgaven.

Den grønne plan vedtages med et stort flertal grundejere.

6. forslag fra medlemmer:

Lone Rosendal – alle veje skal vedligeholdes ens. Bestyrelsen sikrer at dette sker fremadrettet. Det viser sig, at det nuværende firma der har vej opgaven, kun har taget de store veje i området, og det rettes der op på til den forestående opgave. Firmaet har fået besked om at alle veje skal vurderes.

Tommy Eriksen – frafalder sit forslag.

7. Fastsættelse af det årlige bidrag:

Det er nødvendigt at øge det årlige bidrag – bestyrelsen har et forslag på 1700 kr. årlig, Det handler igen om driften af vejene.

Dirigent Anette forslår at vi sætter kontingentet op til 2000 kr. årlig.

Forslaget vedtages.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Bestyrelsesmedlemmer:

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

Da Steen Asgreen ikke ønsker genvalg, ønskes denne plads besat.

Berit Jensen, Aspergesvej 1, melder sig som bestyrelsesmedlem – tillykke

Suppleanter:

Som suppleant ønsker Lars Andersen, Hansavej at fortsætte.

Irene Drifte, Hansavej 63, melder sig til suppleant. - tillykke

9. Valg af Administrator:

Da nuværende administrator ønsker at stoppe, er der indhentet et tilbud. Det er noget dyrere – 35.000 kr. årligt, hvor bestyrelsen selv skal varetage flere opgaver. Bestyrelsen foreslår at overgå til selvadministration. Bestyrelsesmedlemmerne Helle Francke og Maj-Britt Rytter Knudsen mener at kunne varetage opgaven som administrator, da Maj-Britt har stort kendskab til E-conomic – et bogføringssystem vi påtænker at tage i brug ved årsskiftet.

Forslaget vedtages og begge bestyrelsesmedlemmer får et årligt honorar på 10.000 kr. Den næste tid ses som en prøveperiode, indtil næste generalforsamling.

10. Valg af revisor:

Robert Drewsen, modtager genvalg som Revisor,

Steen Asgreen. modtager valg som Revisorsuppleant

11. Evt.:

Grundejer nævner at der i området anvendes sten som hegn, og dette er ikke lovligt ifølge hegnsloven. Der står containere på flere tomme grunde, og har stået der længe. Containere kan tillades (anbefales) i forbindelse med byggeri til opbevaring af byggematerialer, men de må først placeres ved byggestart og skal fjernes ved afslutning af byggeriet.

I vedtægterne står der:

*stk. 6. På parcellerne eller på vejarealer inden for grundejerforeningens område må der ikke foretages oplagring, **herunder henstilling af campingvogne, U-indregistrerede biler, lastbiler, lystfartøjer eller tilsvarende.** I forbindelse med byggeri kan campingvogne midlertidigt henstilles til anvendelse som mandskabsvogne.*

I lokalplanen står der følgende omkring hegn:

Hegn i naboskel samt vej- og stiskel må kun etableres som levende hegn. Hegn i faste materialer må kun anvendes i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen.

Dog må levende hegn suppleres med et diskret trådhegn i højst 1 meter højde i galvaniseret eller grøn plastbelagt udførelse eller et markeringshegn i højst 0,6 meter højde med galvaniserede stålrør (grå) eller træ som stolper, og kun med træ som beklædning og malet i jord- eller kystfarver. Begge hegn skal placeres bag det levende hegn og være fast forankret i jorden, så hegnet står lige og fremtræder pænt og nydeligt.

Postkasser:

Alle postkasser er samlet i standere i området.

Formanden har nøgle til postkassen, skriv en mail til bestyrelsen, hvorefter der aftales overlevering.

Det vil være ønskeligt at hver grundejer ser i sin postkasse indimellem, det flyder med reklamer m.m. omkring postkasserne, da de ikke tømmes regelmæssig.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Generalforsamling 28 august 2022

Ekstraordinær generalforsamling afholdes d. 9 oktober, herom senere.