



Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Næs og Skaverup Strand og Næs og Skaverup Vandværk

Lørdag den 7. maj 2022, kl. 9.00
Hollænderhaven, Fuglebakken 3, 4760 Vordingborg

Tilstede fra bestyrelsen var: Kim Sperling (KS), Karsten Klintø (KK), Ole Jensen (OJ), Jens Henrik Jacobsen (JJ), samt suppleanter: Anders Weller Nielsen (AW) og Troels Kelmer (TK).

Tilstede i alt: 44 stemmeberettigede medlemmer af grundejerforeningen.

Referent: OJ

Formanden startede med at byde velkommen til de fremmødte og især til nye grundejere.

Dagsorden:

Ad. 1 Valg af dirigent

Lonnie Kromann fra advokatfirmaet Kromann og Nielsen blev valgt efter forslag fra bestyrelsen.

Hun startede med at konstatere at mødet var indkaldelse rettidigt

Dagsorden er ifølge vedtægterne.

Ad 2. Beretning for året 2021

Inden formanden fremlagde den mundtlige beretning, var der en præsentation af bestyrelsen.

I den mundtlige beretning kom KS blandt andet ind på følgende: Der er stadig stor aktivitet af handler med huse og grunde.

Omkring vej forhold er der flere ting der skal vendes.

Foreningens egne vedtagelse om en fartbegrænsning på 15 km. virker ikke. Der er enige om at chikaner nok er det eneste der virker. Det giver dog udfordringer i forhold til skiltning, underlag m.v. Bestyrelsen har stillet forslag til kommunen om at Næs-Skaverup gøres til E53 område, Dette indebærer en anbefalet områdefartdæmpning på max. 30 km/t., hvor der kan forventes fartdæmpende foranstaltninger.

Underlaget kan ikke bære bump, men man kan gøre det omvendte, så der er sendt forslag ind til kommunen om etablering af render der vil virke som negative bump, i første omgang som forsøgsordning.

Knust asfalt som vejbelægning, har været brugt i mange år og kommunen har været indforstået. Men for nyligt har en række grundejere fået en henvendelse fra Regionen om at deres grund er potentielt forurenet på grund af vejmaterialer.

Vi skal have fjernet påtegningen fra de ejendomme det handler om.

Som konsekvens af dette har bestyrelsen besluttet at stoppe for brug af genbrugsasfalt og det skal undersøges nærmere hvad alternativerne er.

Vi har været heldige med vejret, da der ikke kommer så mange huller i vejene som ved en gennemsnitlig vinter.

Vi fik en henvendelse fra en lodsejer vedr. vedtægternes Par. 8. stk. 3, som blandt andet omhandler at kørsel med køretøjer på over 3.500 kg ikke er tilladt mellem 1. november og 30. april. Bestyrelsen har ikke nået at snakke om det, men vil selvfølgelig drøfte problemstillingen efter generalforsamlingen og eventuelt komme med et ændringsforslag til næste generalforsamling.

På fællesarealer blev græsset kun slået en gang sidste år, der er kommet mange nye vækster frem. Der er lavet blomsterenge i alt 1800 m². Spændende at se hvad der kommer frem i år.

Kommunens naturvejleder kommer den 26. juni, kl. 9.30. Man mødes ved vendepladsen for enden af Skaverupvej og går tur derfra.

Endnu en gang blev der opfordret til ikke at bruge pesticider af hensyn til vores grundvand. På Vandværkets hjemmeside er en pjece med forslag til anden form for ukrudtsbekæmpelse. Fra 2024 bliver det alligevel forbudt og salget af bl.a. Roundup stopper alligevel næste år.

Stierne bliver slået jævnlige og det gælder også gangarealer bag diget.

Husk at beskær mod vej og sti.

Kombination af januar og februar storm og højvande gik ud over skrænterne. Vi må og kan ikke gøre noget forebyggende, men bestyrelsen vil opfordre til at passe på og ikke løbe op og ned af skrænterne. Bl.a. digesvalen lever der, og den er fredet.

Udskiftning af kørerbroen er stadig i proces der forventes en vedtagelse til næste GF.

Hjertestarterne, opfordring til at orientere sig om hvor de er. Vi laver en diskret skiltning, de bliver faktisk anvendt.

Vand og vandværket. En del vandværker har måtte lukke eller omlægge produktion, men vores kvalitet er heldigvis god.

Vandværksgrunden har KS fået omlagt til blomstereng.

Boringsnære beskyttelsesområder, BNBO, skal være afklaret inden udgangen af 2022, vi betaler en kompensation til lodsejere som skal afgive jord til beskyttelsesområderne.

Vandværket kører efter planerne. Samarbejde med firmaet Vandteknik. Det er altid muligt at ringe til dem, for eksempel ved ledningsbrud, numre står på hjemmesiden.

Nye vandmålere. Status er at de installeret, der er registreret 40 lækager. Lars Hedegaard har været en ildsjæl og holdt øje med alarmer og efterfølgende kontaktet grundejerne.

Fra 8 april er der åbnet for alarmerne via BDForsyning og ved tilmelding til SMS tjenesten.

Alle har fået en e-mail og man automatisk oprettet som bruger, men tjek gerne kontaktoplysninger.

Brugerportalen kan f.eks. også bruges ved udlejning, da der er præcise målinger på timer og dage.

KS sluttede med en tak til samarbejdspartnere: Digelag, Lars Hedegaard, Andy (Entreprenør), Firmaet Vandteknik, Øernes Revision og advokatfirmaet Kromann og Nielsen og til Mona Degnebolig fra bestyrelsen, som ikke genopstiller og heller ikke er til stede i dag.

Debat og spørgsmål

Der blev spurgt hvorfor vejene ikke kan holde til almindelige bump? KK svarede at vi gerne vil lave noget som er ens og virker alle steder, de negative bump er mere effektive.

Hvad sker der i forhold til asfaltforureningen? KS svarede at ejerne ikke skal gøre noget, men bestyrelsen vil gerne hele vejen rundt inden der tages kontakt til kommunen.

En ny grundejer udtrykte at nogle ting er lidt indforstået, hvor mange veje er for eksempel private og hvem leverer vandværket egentlig vand til? KS, alle veje er private eller fælleseje på nær Skaverupvej. Omkring vandværket så leverer det vand til sommerhusområdet og de omkringliggende landbrug.

Angående de omvendte bump er der så opmærksomhed på forstuvende ankler, styrt på cykler etc? KK, Der bliver skiltet ved start på forsøg, også når man kører ind i området.

Bestyrelsen tager bemærkninger med vedr. veje med mere med i det videre arbejde. Dirigenten sluttede af med at konstatere at beretningen med den supplerende mundtlige beretning kunne betragtes som værende taget til efterretning.

Ad. 3 Regnskab og budget

Lotte Jensen fra Øernes revision fremlagde regnskaberne.

A. Grundejerforeningen

Der blev spurgt hvorfor udgifter til græsslåning og fællesarealer var steget markant? JJ svarede at det skyldes at konteringen er ændret i forbindelse med skift af kasserer, de samlede omkostninger er ikke steget. I 2021 blev der fundet nogle bilag som ikke var betalt i 2020 som derfor er kontoret i 2021, da 2020 regnskabet var afsluttet.

En deltager spurgte hvad planerne er omkring kontingentsatsen. KS, kontingentet blev hævet på grund af boudskiftning, der er forventning om at det sættes ned igen.

JJ gjorde opmærksom på at der er ekstraordinære indtægter på gebyrer i forbindelse med hussalg. Da salget er svingende, er det ikke noget der budgetteres med.

En grundejer spurgte om gebyrer vedr. salg ikke have en separat post? JJ svarede at der ikke har været tradition for det, men at det godt kan ændres.

Regnskabet blev herefter godkendt.

B. Vandværksregnskab

Ud over et spørgsmål til hvorfor note 12 stod to gange, var der ikke nogle spørgsmål eller kommentarer til vandværksregnskabet. Hvorfor er der to note 12. Revisor svarede at noten omhandlede samme post i regnskabet.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad. 4. Indkomne forslag.

Der er ikke indkommet forslag til vedtagelse.

Ad. 5. Budget og takstblad for regnskabsåret 2022

A. Grundejerforeningen

Kasserer Jens Henrik Jacobsen fremlægger budgetter og takstblade.

Takstblad gennemgang.

Hævet gebyr til ejendomsmæglerne, måske hæves igen næste år?

Budget og takster blev godkendt.

b. Vandværket

Vandmålerne skal finansieres over 10 år.

Der er krav om flere og flere vandanalyser derfor øget omkostning.

EL også steget.

Ny omkostning er LoRa netværket der modtager signal fra vandmålerne. 62.000 pr. år.

Porto sat op, der sendes mange breve i form af opkrævninger og rykkere.

LE34 er et landmålerfirma, vi har købt til at svare på lednings forespørgsler da krav om svartider er skærpet. Dette er derfor en nu post på budgettet.

Årsresultat 0, det skal det være.

Takstblad ser lidt anderledes ud fordi faste bidrag er nu delt op i 2 dele.

Prisstigninger på el og entreprenør er steget så m3 prisen stiger også.

Budget og takster blev godkendt.

Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Opstillede:

Jens Henrik Jacobsen, på genvalg, fastboende gammel foreningsmand, fagligt aktiv og senest socialrådgiver.

Anders Woller Nielsen, blev valgt som suppleant på sidste generalforsamling. Har været aktiv i bestyrelsen omkring vej og sti og inde over belægning. Ansvarlig for kontakten med landmålerfirmaet LE34.

Begge blev valgt ved akklamation. Det samme gjaldt for de to opstillede suppleanter: Troels Kemmer og Mogens Elbæk.

Bestyrelsen består efter valget af: Kim Sperling, Karsten Klintø, Ole Jensen, Jens Henrik Jacobsen og Anders Weller Nielsen, samt suppleanterne: Troels Kelmer og Mogens Elbæk.

Revisor blev genvalgt.

Ad. 7. Eventuelt

En deltager udtrykte ønske om at den sidste trappe til diget får et gelænder som de øvrige. JJ, det er ikke i overensstemmelse med Kystdirektoratets regler, men vi sætter det op.

Der blev spurgt om der er nogle som fjerner døde svaner?

En beboer har haft kontaktet fødevarestyrelsens afdeling for fugleinfluenza som ikke vil afhente, det samme gælder kommunen. KS oplyste at det samme gælder døde sæler og andre døde dyr.

En anden spurgte om der har der været overvejelser omkring tang.

KS, man kan ikke komme af med det, da det vil koste rigtig mange penge. Har været ekstraordinært meget de sidste 2 år på grund af storme.

En grundejer bruger tang som bunddække og anbefalede andre at gøre det samme. En anden brugte det som beskyttelse af foden foran skrænterne i Skaverupenden.

Mødet sluttede med at Kim Sperling takkede for fremmødet og konstaterede at det lidt lave fremmøde nok skyldtes at den foregående generalforsamling ikke var længe siden på grund af Corona udsættelsen. Den næste bliver forhåbentlig afholdt planmæssigt i april 2023.

For referat

Ole Jensen
Sekretær i bestyrelsen

6/6-2022
ADVOKATFIRMAET
KROMANN NIELSEN
Lonnie Kromann Nielsen
Advokat (H)