



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

Søndag den 23. april 2023, 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), Anders Weller Nielsen (AW).

Tilstede i alt: 48 stemmeberettigede medlemmer af grundejerforeningen.

Referent: OJ

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

Ad 1. Valg af dirigent.

Valgt blev Lonnie Kromann Nielsen, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad 2. Beretning for 2022

Der har været 30 handler i 2022, hvilket er tilbage til normalen.

Genbrugsasfalt

En række grundejere fået brev fra Region Sjælland om forurenede jord på grund af genbrugsasfalt.

Genbrugsasfalt er hel lovligt at benytte på de private fællesveje, men ikke på privat grund. Der er nogle stikveje, hvor vejen indgår i matriklerne, og dermed pr. automatik blev erklæret forurenede. Imidlertid er disse veje ikke belagt med genbrugsasfalt og regionen har været misinformeret af Vordingborg Kommune, dette er påtalt og anmærkningerne er fjernet.

Et enkelt sted har vi dog forinden, i et lille område fjernet genbrugsasfalt der var benyttet til udjævning af ujævnheder.

Tilbage står 3 grundejere, hvor der er matrikuleret vej til ejendommen på de gennemgående veje. Her kan vi ikke gøre så meget, og det har forståeligt givet anledning til nogen bekymring i forhold til evt. salg, om ejendommen er at betragte som forurenede. Det

er den ikke, idet det kan dokumenteres, at det er en belægning der indgår i omkransende fælles veje og det yderligere bør fremgå af ejendommens oplysninger, at der er vejareal tilknyttet matriklen.

Uafhængigt af disse sager så havde bestyrelsen besluttet at undersøge alternative belægninger til genbrugsasfalt, som er benyttet i flere årtier.

I 2022 er det således påbegyndt at benytte en specialfremstillet grusblanding - en slidlagsgrus, som er anbefalet af vejdirektoratet. Denne grusblanding bliver aktuelt benyttet til at opfylde vejhullerne, og vil stille og roligt blive den nye overfladebeklædning på vores veje.

Resultatet kan ses flere steder og entreprenøren er tilfreds med at benytte produktet.

Det største problem med vejene er støv, som først og fremmest er et resultat af for høj fart ved bilkørsel i forhold til forholdene. Vi har arbejdet med fartdæmpende foranstaltninger men er noget af en udfordring.

Vi har som nogen er bekendte med tidligere været i dialog med medmyndigheder og fået afslag. Opfordringer til at køre langsomt har vi sagt og skrevet ud talrige gange. Men det har ikke løst problemet. Der køres stadig for stærkt på vores veje.

Sidste år lykkedes det at komme i en ny dialog med kommunen og vi havde besøg, hvor vi fremviste forholdene og det forslag, som vi skitserede ved sidste generalforsamling, men dette blev blankt afvist.

Kommunens medarbejder foreslog, at for at synliggøre problematikken omkring hastigheder, at der skulle udføres en måling nogle passende steder. Det blev aftalt at målinger skulle udføres i påsken, hvor der er mere aktivitet end om vinteren. Imidlertid har pågældende medarbejder fået nyt arbejde og den nye der har overtaget hans opgaver, var ikke med på den ide. Så forfra.

Vi er ikke de eneste der har de udfordringer. På Bogø er de kommet igennem med nogle indsnævring med blomsterkasser, og en hastighed på 20 km/t, som er godkendt af både kommunen og politiet, så nu prøver vi den vej og er i fuld gang med at udarbejde skitser.

Fællesarealer

De seneste to år er græsset kun slået én gang, det har fremmet væksten af hjemhørende arter og givet et mere rigt insektliv.

Næste skridt vil være at få afklippet fjernet da det henfalder og overgøder den næringsfattige jord. Økonomien er dog ikke afklaret, måske vil det kunne afsættes til biogasanlægget.

I Sommer havde vi besøg af naturvejler Kristina, hun er desværre ikke længere i kommunen.

Stier bliver slået regelmæssigt.

Beplantningsbæltet

Det er mere end 10-15 år siden blev der foretaget en gennemgribende beplantning. Sidste år gennemgik vi bæltet øst for Kanalen og ny udplantning er ved at være tilendebragt.

Pludselig er der etableret flere træterrasser i bæltet, det er ikke lovligt, hverken i henhold til servitut eller regler omkring strandbeskyttelseslinjen. Grundejerforeningen har ikke nogen sanktionsmuligheder. Bestyrelsen vil dog overveje hvad der videre bør ske, da det er et kommunalt anliggende. Bestyrelsen vil dog opfordre til at de bliver fjernet.

Det er planen at området vest for kanalen tages op i år.

Grundejerforeningens vedtægter

Grundejerforeningens vedtægter er gamle, der er over årene foretaget flere rettelser og tilpasninger efter forholdene, men vedtægterne trænger til en grundigere gennemgang og modernisering.

Sidste år fik vi for eksempel en henvendelse om forbuddet om kørsel om vinteren med tunge køretøjer, som vi lovede at tage op. Andre forhold er den uskrevne regel om ikke at kunne stemme ved fuldmagt til generalforsamling, tegningsretter, vedligehold af fællesarealer mm.

Er der forhold som grundejerforeningens medlemmer ønsker at tage op, så sig til. Afhængig af hvor omfattende regelændringer der bliver kan det overvejes inden næste generalforsamling.

Vandværket

Meget fokus på vandkvalitet, pesticider, PFAS etc.

Vores sidste udvidede analyse fra 24. marts 2023 er fuldstændig anmærkningsfri. Den kan ses på hjemmesiden

Men det ændrer ikke på, at vi skal skåne vores drikkevandsboringer og miljøet som helhed. Så igen, undlad at bruge pesticider i haverne.

I forhold til drikkevandsboringer er der som tidligere fremført indført boringsnære beskyttelsesområder. BNBO.

Boring 2 er vi i mål med. Boring 1 er vi ikke blevet enige med forpagteren men godt med lodsejeren.

Denne del er overdraget til Vordingborg Kommune, som er tilsynsførende. Hvornår der kommer en afklaring er uvist, da det hele er sat i bero. Man kan godt blive i tvivl om kommunen bringer det til ende, da der er kommet ny regering som nok har et lidt andet syn på BNBO.

Angående selve driften så har der været lidt brud, et enkelt hvor der måtte lukkes for et større område det det ikke var muligt at finde stophanerne. Disse er nu kortlagt bedre.

Advisering til forbrugerne forgik via hjemmesiden, hvilket heller ikke er godt nok, da aftalen er, at der skal gives varsling pr SMS. Dette kigges der på. Den tekniske løsning er klar, men den skal implementeres.

Forbruget er nu tilbage til før Corona.

De nye elektroniske vandmålere har nu været i drift i halvandet år. De giver en række fordele i forhold til lækagevarsler og løbende overblik over forbrug. Der opfordres til at medlemmer tilmelder sig Smartforsyning og SMS varsling af unormalt stort forbrug.

Der har været indkørvingsvanskeligheder med defekte målere, men vigtigt at understrege at ingen bliver opkrævet for større forbrug end dokumenteret.

Bestyrelsens arbejde

Der har i perioden været afholdt 5 bestyrelsesmøder, samt en række møder med Vordingborg Kommune og Lodsejer.

Formanden sluttede med en tak til samarbejdspartnere: Digelag, Lars Hedegaard (IT), Andy (Entreprenør), Lars (anlægsgartner), Firmaet Vandteknik, Øernes Revision og advokatfirmaet Kromann og Nielsen.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen

Der blev rejst spørgsmål om manglende slåning af græs på digesiden af hensyn til Digelagets bekæmpelse af muldvarpe og at det ikke var i overensstemmelse med vedtægterne.

JH fra bestyrelsen som også sidder i digelaget bemærkede at det er aftalt med digelaget men der havde været noget uklarhed om ansvaret.

En grundejer gjorde opmærksom på at stien til slæbestedet ved Fjordternevej ikke bliver slået af grundejerforeningen.

Ved naboer som ikke beskærer ud til offentlig sti og vej, skal der rettes henvendelse til bestyrelsen.

Der blev spurgt til hvor beplantningsbæltet egentlig går til, da vedkommende ikke havde set noget til genbeplantning ved Rylevej. AW bemærkede at gartneren ikke var nået dertil endnu, men var lige på trapperne. I forhold til beplantningsbæltet så blev det anført at afstanden til digefoden ikke er overholdt alle steder og spurgt hvad bestyrelsen vil gøre ved det. KS nævnte at det må den kommende bestyrelse kigge på?

Der blev spurgt hvordan der var blevet informeret om genbeplantninger og AW nævnte at der kun var sendt mail til de mest grundejere hvor det var mest omfattende.

Vedrørende støv fra vejene havde en deltager hørt godt om et firma i Jyderup, Dustex. Dem taler bestyrelsen gerne med. En beboer mente at en løsning kunne være at undlade reparation af hullerne og dermed nedsat fart. Den øgede pakkeudbringning og byggeaktivitet har også øget fartproblemerne.

Flere beboere var inde på at mange fra Skaverupsiden kører over broen ved kanalen i stedet for at tage landevej.

En deltager nævnte at fremtidig renovation med flere containerne kunne give problemer i forhold til at friholde rabatterne.

Dirigenten konstaterede at beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Fremlæggelse af revideret regnskab:

- a. Grundejerforeningen
- b. Vandværket

Kasserer Jens Henrik Jacobsen fremlagde regnskaberne.

- a. Grundejerforeningen
Lidt flere indtægter ind budget, skyldes at der har været flere hussalg. Og derved flere honorarer fra mæglere.

Regnskabet blev godkendt uden yderlige bemærkninger.

- a. Regnskab Vandværket
Der blev spurgt hvorfor bestyrelseshonorar blev fordelt 30/70 i de 2 regnskaber?
Svaret var at det er efter aftale med revisionen og afspejler forskellen i andelen af arbejde og bestyrelsesansvar.

Der blev spurgt til omkostningen ved drift af Loranetværket, som bruges til aflæsning af vandmålerne. I 2022 regnskabet er posten uforholdsmæssig stor da den også indeholder noget af etableringsomkostningen fra 2021.

Derudover er det lidt uklart hvordan opkrævningerne falder i 2023, men det afsatte beløb i budgettet tager udgangspunkt i den indgåede aftale.

Regnskabet blev godkendt uden yderlige bemærkninger.

Ad 4. Indkomne forslag:

Der er ikke indkommet nogle forslag.

Ad 5. Budget og takstblad

Kasserer Jens Henrik Jacobsen fremlagde budget og takstblad.

I budgettet er der lavet enkelte tilpasninger af administrationsomkostninger.

Der blev spurgt hvorfor hensættelser til broen ikke stod i regnskabet, hvortil formanden svarede at det skyldes hensynet til eventuelle forhandlinger med kommunen.

Kontingentet for 2023 er stadig forhøjet til 1500 kr. For fortsatte hensættelser til finansiering af bro over kanalen.

Budgettet blev godkendt.

Takstbladet

Takstbladet er en kompliceret udregning som skal godkendes af kommunen. Det indeholder prisnedsættelser da indtægterne har været højere end beregnet og vandværket ikke må genere overskud.

Der blev spurgt hvad en m3 vand koster? Svaret var at det afhænger af forbruget, da der er en række grundudgifter som er uafhængige af forbruget.

Takstbladet blev herefter godkendt.

Ad 6. Valg af:

- a. Bestyrelsesmedlemmer:
Kim Sperling, Karsten Klintø og Ole Jensen var alle på valg og genopstillede. Der var ikke andre kandidater så de blev valgt ved akklamation.

- b. 2-3 suppleanter:
Troels Kelmer, der ikke kunne være til stede genopstillede som suppleant.

Derudover opstillede:
Dirch Monrad Dideriksen og Steen Larsen

Da der ikke var yderligere kandidater, valgte forsamlingen at godkende valget af de 3 suppleanter ved akklamation.

- c. Valg af Revisor.
Bestyrelsen havde indstillet genvalg af Øernes Revision.
Øernes Revision blev genvalgt ved akklamation.

Ad 7. Eventuelt.

Der blev spurgt til udsigten for etablering af ny bro over kanalen, samt hvilken løsning der var tale om.

Karsten Klintø svarede at der ville blive tale om en rørbrøs konstruktion, som det også er blevet fremlagt på tidligere generalforsamlinger.

Kim Sperling, mente at det var realistisk at der ligger en endelig indstilling på næste generalforsamling.

Der blev spurgt om den også vil være begrænset til 3.5 T. Svaret var at det vil den blive.

En beboer havde undersøgt om 3.5 T skiltningen var korrekt sat, da vedkommende flere gange havde oplevet større lastvogne passerer. Det er den, men det er nok et problem at flere navigationssystemer ikke viser begrænsningen.

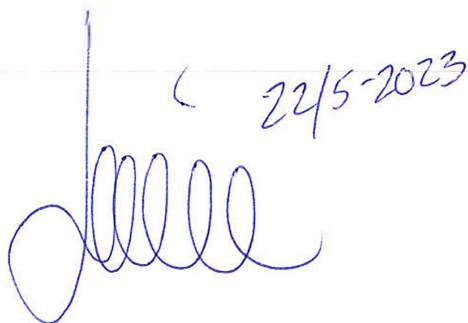
En beboer spurgte om den nye bro ikke blot kunne være en gang/cykelbro. Kim Sperling anførte at det vil der ikke blive givet tilladelse til.

Der blev spurgte om etablering af kvashegn er lovligt? Svaret var ja det er det hvis det overholder gældende regler.

Stien for enden af Hejrevej mod Orebyvej bliver ikke holdt farbar. Dette har været bemærket tidligere men eneste løsning er at klage til kommunen.

Mødet sluttede med at Kim Sperling takkede for fremmødet.

For referat
Ole Jensen
Sekretær i bestyrelsen



Lonnie Kromann Nielsen
Dirigent