



Referat fra generalforsamling

Søndag den 25. maj 2025, kl. 9.00

Sværdborg Festlokaler, Hasbjergvej 34, 4760 Vordingborg

Kl. 9.00: Generalforsamling Grundejerforeningen Næs og Skaverup Strand.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Lonnie Kromann Nielsen fra Advokatfirmaet Kromann Nielsen blev valgt som dirigent og konstaterede derefter at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Dette blev godkendt uden indsigelser.

2. Beretning for året 2024

Formand Kim Sperling aflagde den mundtlige beretning som et supplement til i forvejen udsendte skriftlige beretning fra bestyrelsen.

Kim startede med en præsentation af bestyrelsen og talte efterfølgende om en række emner:

Bestyrelsens arbejde for at fremme biodiversiteten; at Avnø fjord er kåret til Danmarks reneste fjord; at første etape af de nye fartbegrænsningsforanstaltninger er tilendebragt; at hegn i skel skal være levende, andet er ikke tilladt.

I forhold til beplantningsbæltet er grundejerforeningen blevet pålagt af Vordingborg Kommune at genetablere et område af beplantningsbæltet, som en grundejer har fjernet. Omkostningerne hertil løber op nogle og firs tusinde inklusiv vedligeholdelse, som kommunen har pålagt i 3 år.

Omkostningerne hertil vil naturligvis blive opkrævet af lodsejer.

Der arbejdes videre med broen over Næs Å, projektet er blevet forsinket på grund af nogle uklarheder anført af rådgivning, men der arbejdes videre. Transformerstationen ved Dalvej bliver udskiftet af forsyningsselskabet.

Stort set alle vandmålere er nu skiftet for leverandørens regning, da der har været mange som blev defekte.

Hvad angår Vandværket så er der endeligt indgået en frivillig aftale med lodsejer om at sikre de Boringsnære Beskyttelsesområder, BNBO.

Under debatten blev der fra Tranevænget spurgt om hækkene ikke kan klippes ved de nye fartbegrænsninger på Næsbyvej, da bilerne bliver ramt. I forlængelse af det spurgte en anden beboer fra Fjordternevej hvornår der kommer fartbegrænsende installationer på deres vej. Til dette svarede formanden at næste etape er Dalvej og derefter Fjordternevej, men at der ikke ligger en endelig tidsplan endnu.

I forhold til at hegn skal være levende, blev der spurgt hvordan man så holder hunden inde på grunden, og formanden pointerede at mindre hegn selvfølgelig kan være nødvendige på indersiden af levende hegn, men at der stadig skal være levende hegn ud mod skel.

Omkring levende hegn, gjorde en grundejer opmærksom på at de nogle steder vokser langt ud over fællesarealerne og at man kan bruge el-skabene som indikator for hvor ens matrikel slutter.

En grundejer opfordrede til at kontakte renovationen som ikke kører ordentligt på vejene.

Fra Tranevænget blev der spurgt hvor mange PFAS stoffer der testes for. Formanden kunne svare, at der i sidste vandanalyse blev testet for 22 stoffer. Analyserne kan i øvrigt læses på hjemmesiden.

Fra en beboer på Sandløbervej kom der opfordring til at holde rabatterne fri for sten og renovationsbeholdere, hvilket formanden nævnte at bestyrelsen også tidligere har skrevet om.

Der blev spurgt ind til om den planlagt rørbro gav tilstrækkelig gennemløb, hertil svarende formanden, at løsningen er godkendt af kommunen. Karsten Klintø fra bestyrelsen kunne yderligere oplyse at alle løsninger fortsat er i spil. Både beton- og rørbro løsninger.

Dirigenten sluttede debatten med at konstatere at beretningen var taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab ved revisor Peter Hansen Øernes Revision for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024 til godkendelse for

a. Grundejerforeningen

Peter Hansen fremlagde regnskaberne og gjorde opmærksom på at de var godkendt af revisionsfirmaet uden anmærkninger.

Fra Tranevænget blev der spurgt hvorfor udgifterne til dræn, veje m.v. er så høje.

Anders Woller Nielsen fra bestyrelsen svarede: Der var et problem med spuling af hoveddræn, da der var vokset siv i drænet, det blev dyrt og Grundejerforeningen valgte at dele omkostningen 50/50 med digelaget.

Der blev spurgt hvor udgifter til fartdæmpende foranstaltninger står i regnskabet, hvortil kasserer Dirch Monrad Dideriksen svarede at de står under Trafiksikkerhedstiltag.

Der blev spurgt hvad prisen for reetablering af plantebæltet er. Grundejeren ville gerne have posterne for 2022-2023 og 2024 skrevet i referatet.

Der blev spurgt hvad posterne skyldige omkostninger og mellemregning med vandværket dækker over. Revisor svarede at mellemregninger altid vil være der. Skyldige omkostninger, handler om betalingsfrister, men de er som sådan med i regnskabet.

Dirigent: Regnskabet godkendt.

I forbindelse med spørgsmålet om reetablering af beplantningsbæltet så er udgifterne opgjort til:

2022 kr. 36.030

2023 kr. 40.026 og

2024 kr. 50.120

Det forventes at udgifterne de kommende år vil blive ca. 15.000 kr. om året.

b. Vandværket

En aftager fra Hejrevej spurgte hvad trafikregulering har at gøre med Vandværket. Formanden nævnte at da en del af fartbegrænsningen er lagt foran Vandværket og også tjener som beskyttelse af vandværket er det naturligt at pålægge Vandværket en del af udgifterne. Hvilket revisionen også har godkendt.

Dirigent: Regnskabet godkendt.

4. Indkomne forslag:

Dirigenten meddelte at forslag 2, stillet af medlem af foreningen er trukket af stilleren.

Forslag 1. Indkommen forslag fra medlem af grundejerforeningen:

Drøftelse af omkring forslag til ekstra bidragsbetaling vedr. fremtidige udfordringer i forbindelse med havvand og grundvandsstigninger. (bilag 1)

John Harpoth fra et lokalt initiativ der kalder sig Dige Gruppen begrundede forslaget. Blandt andet er der en udfordring ved Korshærsløjren hvor der ved stormflod vil kunne trænge vand ind bag om diget. Gruppen vil ikke vente på at kommunen kommer på banen og opfordre til at beboere øst for Vestrekanalvej også kommer med, da det både handler om grundvands- og havstigninger.

Under debatten blev der fra flere deltagers side udtrykt undren over at der fra gruppens side ikke var talt med Digelaget som arbejder med de samme problematikker. Den afgående formand for Digelaget gjorde også opmærksom på at Digelaget blandt andet har fået udarbejdet en Ingeniørrapport og fremtidige krav til kystsikringen.

John fra gruppen bekræftede at der ikke har været talt med Digelaget og fortalte at initiativet var startet sidste år i forbindelse med den generalforsamling i Næs Å Pumpelag, der lå i forlængelse af Grundejerforeningens Generalforsamling og hvor der også var medlemmer fra Digelaget og Grundejerforeningen til stede. Pumpelaget har som medlemmer en række landmænd som afvander deres marker via Næs Å og de tilhørende kanaler og pumpestationer.

John fra dige gruppen sluttede med at takke for bidrag i debatten og udtrykte at de var blevet klogere og opfordrede til at Digelaget henvendte sig.

Der blev ikke truffet nogle konklusioner eller beslutninger vedrørende punktet.

Indkommen forslag fra medlem af grundejerforeningen:

Ændring af tidsrum for brug af motoriseret værktøj. (bilag 2) (Trukket af forslagsstiller).

Indkommen forslag til vedtægtsændring fra bestyrelsen:

Opdatering af ordlyd og tilretninger af vedtægter. (bilag 3 + 4 + 5 + 6)

Da dirigenten skønnede at der kunne blive brug for to stemmetællere, meldte Mona fra Fjordternevej og Erik fra Hejrevej sig.

Første forslag til behandling var:

Ændring af tidspunkter for brug af motoriseret værktøj (bilag 6)

Formanden motiverede forslaget, bl.a. med henvisning til at der altid har været forvirring om hvorvidt lørdage skulle opfattes som hverdage.

Flere medlemmer gjorde opmærksom på at det med det indskrænkede tidsrum lørdag ville blive umuligt at lave byggearbejder i weekenden. Andre at det ikke hang sammen med behovet for en middagslur og endelig ønskede nogle fred søndag eftermiddag.

Debatten endte med at formanden trak forslaget, men præciserer at lørdag er hverdag. Da ingen andre opretholdt forslaget, kom det ikke til afstemning og forsamlingen gik videre til behandling af: Bilag 3 omhandlende § 1., § 3. og § 4.

Afstemning: Der var stemning for blot at afgive stemme ved håndsoprækning, dirigenten gjorde opmærksom på at ændringer af vedtægter kræver 2/3 flertal. Det blev ligeledes oplyst, at der var 70 fremmødte stemmeberettigede.

Afstemning om bilag 3: For stemte et stort flertal ved håndsoprækning.

Bilag 4. omhandlende § 6. og § 7.

Efter en debat om hvordan tegningsreglerne skal fortolkes, foreslog bestyrelsen, for at udrydde enhver misforståelse, at afsnittet:

- Betalinger kræver godkendelse af formand og kasserer eller af næstformand og kasserer

blev ændret til:

- Alle betalinger kræver godkendelse af formand og kasserer eller af næstformand og kasserer

Med denne ændring blev forslag sat til afstemning og blev vedtaget ved håndsoprækning med 58 stemmer for.

Bilag 5. omhandlende § 8. og § 10.

Ændringerne blev vedtaget ved håndsoprækning.

Bilag 7. Omhandlende § 8. Vedr. tilpasning af hastighed svarende til godkendelse fra Kommune og Politi og fjernelse af begrænsninger for tunge køretøjer i vinterhalvår.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Bilag 8. Præcisering af § 9. Vandløb og dræn

Der var en kort debat under punktet. Anders Woller Nielsen fra bestyrelsen præciserede efter spørgsmål fra salen, at private havedræn og markdræn ikke har noget med Grundejerforeningen at gøre, som alene har ansvaret for vejdræn.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

En beboer spurgte om teksten i vedtægterne ikke burde normaliseres til altid at være grundejere og ikke som nu hvor der i flæng bruge lodsejer og grundejer. Forslaget blev taget til efterretning og bør indarbejdes ved fremtidig revision af vedtægterne.

5. Budget og takstblad for regnskabsåret 2025 for

a. Grundejerforeningen

Kasserer Dirch Monrad Dideriksen fremlagde. Der har været øget udgift til vedligehold og trafikforanstaltninger.

Der er budgetteret med et overskud på 65.000.

Takstbladet. Uændret i forhold til 2024, men der forudses stigning i 2026. Dette blev taget til efterretning.

Der blev spurgt hvor udgifterne til broen står i budgettet, hvortil der blev svaret at det ikke er en specifik post, men afspejler sig i egenkapitalen.

Budgettet blev godkendt.

b. Vandværket

Der forventes mindre svind og spild efter udskifning af målerne.

Der er foretaget nogle tekniske ændringer vedr. afskrivninger.

Der har været øgede udgifter på:

Eksterne møder, godtgørelse og kørsel. Revision er steget. Generalforsamling er også steget og der har været tab på debitorer.

En enkelt grundejer nævnte at ydelser, som for eksempel revision bør sendes i udbud og at man kan håbe at vedtægtsændringerne betyder at tab på debitorer bliver mindre.

Kassereren svarede at det netop var årsagen til omtalte vedtægtsændring. Angående udbud, så arbejder bestyrelsen løbende med at vurdere priser for ydelser og af denne årsag blev der skiftet bank for nogle år siden.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg af

a. Bestyrelsesmedlemmer:

Efter tur afgår:

Kim Sperling (formand) modtager genvalg

Ole Jensen (sekretær), modtager genvalg

Karsten Klintø (næstformand, ansvarlig for vandværk), modtager genvalg

De tre bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt ved akklamation.

b. Valg af 2 suppleanter

Lone Skafte Jespersen genopstillede som suppleant

Troels Kemner, stillede også op som suppleant

Begge suppleanter blev genvalgt ved akklamation.

c. Revisor:

Øernes Revision, Vordingborg

Bestyrelsen indstiller til genvalg af Øernes Revision, Vordingborg

Bestyrelsens indstilling blev godkendt af forsamlingen, og Øernes Revision, Vordingborg blev genvalgt.

7. Eventuelt

Der blev spurgt om der ikke kunne slås nogle firkanter på fællesarealerne, til boldspil, picnic og lignende aktiviteter. En anden grundejer efterlyste den nedtagne bænk på diget.

Flere grundejere har haft problemer med registrering af matriklen på BD Smartforsyning.

En grundejer opfordrede bestyrelsen til at se på forsikring mod Cyberkriminalitet.

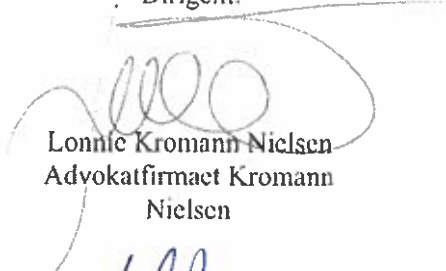
Formanden lovede at bestyrelsen vil se på ekstra slåning af græsarealer til for eksempel boldspil, hvis der kommer konkrete ønsker. Formanden lovede også at bænken, der er nedtaget til reparation, kommer tilbage.

Ole Jensen fra bestyrelsen bemærkede at angående registrering på BD Smartforsyning, så er der siden de oprindelige informationer til registrering blev sendt ud, skiftet både Forbruger- og Målernumre. Disse kan oplyses ved henvendelse pr. mail til: info@nes-skaverup.dk, men skal kun bruges første gang der logges ind.

Mødet sluttede med at formanden takkede for god ro og orden og ønskede alle en god sommer

For referatet
Ole Jensen

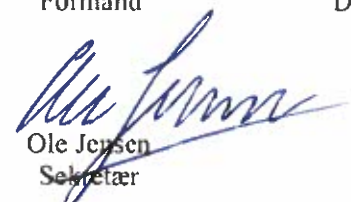
Dirigent:


Lonnie Kromann Nielsen
Advokatfirmaet Kromann
Nielsen


Kim Sperling
Formand


Karsten Klintø
Driftsansvarlig for vandværket


Dirch Monrad Dideriksen
Kasserer


Ole Jensen
Sekretær


Anders Woller Nielsen
Driftsansvarlig for veje og fællesarealer