



Referat fra generalforsamling Lørdag den 11. april 2026

Dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Lonnie Kromann Nielsen fra advokatfirmaet Kromann Nielsen blev valgt som dirigent og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Dette blev godkendt uden indsigelser.

2. Beretning for året 2025

Formand, Kim Sperling, aflagde den mundtlige beretning som supplement til den i forvejen udsendte skriftlige beretning.

Kim startede med en præsentation af bestyrelsen og velkomst til de 24 nye medlemmer af Grundejerforeningen, og kom derefter ind på en række emner:

Husk altid at opdatere kontaktoplysningerne - især ved privat ejerskifte - så Grundejerforeningen altid har de nyeste data. Ved indkaldelsen af denne generalforsamling var der 24 parceller, som vi ikke havde tilstrækkelige oplysninger på, og derfor måtte sende ud til ad anden vej.

Vi prøver at vedligeholde vores veje med forskellige løsninger når vejene støver, og der kommer huller. Tidligere har vi forsøgt med genbrugsasfalt. Nu prøver vi med forskellige typer grus. Derudover har vi lavet fartdæmpning på Næsbyvej - hvilket vi har positive tilbagemeldinger på. Næste fase er Dalvej, som vi forhåbentlig når i løbet af i år.

Vordingborg Kommune har pålagt os nogle stramme retningslinjer for vedligeholdelse af beplantningsbæltet. Lige nu er på kommunens foranledning sat hegn omkring nybeplantninger for at beskytte dem.

Biodiversiteten på vores fællesarealer er i bedring. Vi ser flere vækster og dyr i områderne efter at vi er begyndt at fokusere på biodiversiteten - fx: den sjældne Rødtop jordbi, som planten rødtop er vært for, et andet eksempel er Skovhumle Bien, der ikke tidligere er registreret i området. Der opfordres til at tage naturen ind i haverne og til at passe på skrænter, hvor det sjældne markfirben lever.

Broen over Næs Å bliver udskiftet i løbet af dette forår. Det præcise tidspunkt afhænger af vejret. Der skal være tørt nok til at pumperne kan lukkes - nok midt i maj. Trafikoplægning meldes ud med skilte og i et nyhedsbrev.

Der er indgået aftaler med lodsejere om to områder som er taget ud af konventionel landbrugsdrift pga. vores vandboringer. Der er sat markeringspæle op på marken, der markerer de områder, hvor landmanden ikke må sprøjte. Det gjorde han alligevel sidste år, så det arbejder vi videre med. Vi vil gerne have udvidet området for at beskytte vores vand. Og vi skal selvfølgelig også selv passe på vores vand ved ikke at sprøjte i haverne.

Vandkvaliteten af vores drikkevand er rigtig pæn. Omfattende analyser tages jævnligt og kan findes på vores hjemmeside.

Vi har i år haft et mindre vandspild end sidste år – blandt andet på grund af de nye målere. I enkelte tilfælde har vi måttet udskifte en måler, der ikke har kunnet klare den kolde vinter i år.

Under debatten blev der fra Strandskadevej spurgt til indhegningen af de nye beplantninger i beplantningsbæltet, nogle steder forhindrer de passage fra grund til dige. En anden beboer fra Tranevænget kritiserede hegnet æstetik "de ligner fængsler". Kommunen har sagt, at vi skal have hegnene, men det er da ærgerligt at vi er nødt til at hegne ind for at forhindre at de nyplantede træer går til, bl.a. pga. rådyrene. Der kan godt være en smal trampesti - bestyrelsen kommer gerne ud for at se om de konkrete problemer kan afhjælpes.

En beboer fra Næs Strandvej siger, at ejendomsmæglerne fortæller køberne, at de bare kan fælde i beplantningsbæltet, og en anden beboer fra Tranevænget opfordrer til uddeling af en folder til nye beboere. Der udsendes allerede informationsmateriale – pr. mail – til alle nytillflyttede i området.

Fra Næs Strandvej ønsker en beboer, at vi fjerner vild pastinak. Beboeren argumenterer for, at det er en invasiv art, som tager pladsen fra hjemmehørende planter, der ofte lever i symbiose med hjemmehørende insekter og andre dyr. En anden beboer fra Korshærsvej påpeger dog, at vild pastinak også danner levesteder for mange insekter, og jordens beskaffenhed ikke er til ret meget andet.

En beboer fra Hejrevej påpeger, at der i vedtægterne står at græsset skal slås to gange om året, men det i øjeblikket kun slås en gang, og at der skal være mulighed for at bekæmpe muldvarpene inden de går i diget. Bestyrelsen påpeger, at der samarbejdes med digelaget om græsslåning.

Fra Andebakken blev det påpeget, at der er steder på vores veje, hvor to biler ikke kan passere hinanden på grund af bevoksninger, der vokser ud i rabatten. Det er alene grundejerens ansvar at fjerne bevoksning, der vokser ud over grunden.

Det sidste spørgsmål omhandlede hvornår fartdæmpningen på Dalvej sættes i værk. Dette iværksættes først når broen er på plads og færdig, da der bl.a. kræves plads på Dalvej til at en stor kran kan komme forbi i den forbindelse.

Debatten blev afsluttet med en godkendelse af beretningen.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab ved revisor Peter Hansen, Øernes Revision, for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025 til godkendelse for:

a. Grundejerforeningen: Peter Hansen fra Øernes Revision fremlagde Grundejerforeningens regnskab, der herefter blev godkendt.

b. Vandværket: Peter Hansen fra Øernes Revision fremlagde Vandværkets regnskab, der ligeledes blev godkendt.

4. Indkomne forslag:

Forslag 1: Tilkendegivelse om videre arbejde med etablering af Skaverup Digelag Vest for Øster Kanalvej

John Harpøth fra arbejdsgruppen fremlagde forslaget, der har sit udgangspunkt i udfordringer med diger og grundvandsstigning. Arbejdsgruppen har haft møder med både Pumpelaget (der har ansvar for digerne Vest for Næs å) og Digelaget (der har ansvaret for digerne øst for Næs å). Gruppen har undersøgt, at det kommer til at koste en del blot at foretage en opmåling, der kan danne baggrund for beslutninger om dige vest for Næs å.

Fra Næs Strandvej lød en opfordring til at danne et nyt digelag for området vest for Næst Å, da en del medlemmer af Grundejerforeningen allerede var medlem af et digelag.

Fra Bramgåsvej kom en betragtning om, at der ikke er behov for en forhøjelse af diget. Det er mere vandet ind i området, der er et problem end vandet fra havet.

Kim Sperling forklarede, at Pumpelaget er en gammel forening med mange landmænd fra oplandet. Den er primært dannet for at tørlægge deres marker, der drænes gennem vores område. En del lodsejere på østsiden af kanalen er medlem af pumpelaget (afhængig af hvilken kote huset ligger i). Pumpelaget vil gerne vedligeholde øst-diget, men ikke forhøje det.

Brian fra arbejdsgruppen: Hvis vandet stiger til 1,80 vil havvandet komme ind bag om området. Pumpelaget siger, at de ikke vil gøre noget ved digerne, fordi det kun er sommerhusene, der rammes. Vandet kan komme ved voldsomt vejr – en såkaldt 100-års hændelse.

Formanden: Det må handle om tilkendegivelse fra lodsejerne vest for kanalen om, at der skal dannes en ny forening, der arbejder videre med problematikkerne.

Herefter tilkendegav de deltagere, der bor i det berørte område, ved håndsoprækning, at de ønsker at gruppen skal arbejde videre med at etablere en forening til at varetage digerne vest for Østre Kanalvej.

Forslag 2: Forslag til kontingentstigning.

Kasserer Dirch Monrad Dideriksen fremlagde bestyrelsens forslag til forøgelse af årskontingent fra 1.500 kr. til 1.800 kr. fra og med 2027. Det skyldes primært almindelige prisstigninger. Under debatten blev det præciseret, at broen er en privat bro som alene betales af Grundejerforeningen - Vordingborg Kommune yder intet tilskud hertil. Vejpassage af den nye rørbro bliver af samme dimension som den gamle – det nuværende tilladte akseltryk bibeholdes. Det ønskes således stadig, at tung kørsel, som renovationskøretøjer, ikke passerer broen.

Forslaget blev vedtaget.

5. Budget og takstblad for regnskabsåret 2026 for

a. Grundejerforeningen

Kassereren fremlagde budgettet. Det budgetterede underskud er pga. omkostningerne til broen. De budgetterede omkostninger ifm. den nye bro på ca. 1.500.000 vil medføre, at kassebeholdningen vil være ca. 300.000 kr. efter at broen er betalt.

Der var et spørgsmål til hvorfor der er udgifter til digelag og pumpelag. Det blev forklaret, at Grundejerforeningen ejer grunde både i digelagets område og i pumpelagets område, og at der for disse parceller skal betales almindeligt medlemskab til de to foreninger. Et andet spørgsmål handlede om de 60.000 kr. for beplantningsbæltet. Det blev forklaret, at det primært er på grund af en specifik sag, hvor der er indgået forlig med en grundejer om reetablering af beplantningsbæltet. Denne reetablering sker over de næste tre år. Resten af beløbet omhandler øvrige udgifter til vedligeholdelse af beplantningsbæltet.

Budgettet blev godkendt.

b. Vandværket

Kassereren fremlagde budgettet. Der er ikke større ændringer i forhold til tidligere år. Der har i 2025 været ret store engangsudgifter til etablering af en aftale til beskyttelse af de områder der bruges til vandindvinding (BNBO).

Budgettet blev godkendt.

6. Valg af

a. Bestyrelsesmedlemmer:

Dirch Monrad Dideriksen (kasserer) blev genvalgt.
Anders Woller (ansvarlig for vej og sti) blev genvalgt.

b. Valg af 2-3 suppleanter:

Troels Kemner blev genvalgt.
Lene Lise blev valgt.

c. Revisor: Øernes Revision, Vordingborg

Øernes Revision, Vordingborg, blev genvalgt.

7. Eventuelt

Fra Strandskadevej blev der spurgt, hvorfor der kun blev ryddet sne på nogle af vejene. Reglerne for sommerhusområder er, at der ikke er nogen pligt til at rydde private fællesveje. Men vi prøver at være imødekommende ved behov. Grundejerforeningen oplevede i vinters et enkelt tilfælde, hvor der var en vej, man ikke kunne komme igennem, så der blev ryddet sne, og også på vejene frem til den pågældende vej. Ellers ikke.

Der blev også spurgt om der kan blive gjort noget ved stierne ned til vandet (fx. blive lagt grus, så de ikke er så mudrede). Anders Woller fra bestyrelsen påpegede, at Kystdirektoratet har stramme

regler om, at der skal ekstra ansøgning til, hvis man fx skal lægge skærver, grus eller lign. i beplantningsbæltet, og at det ofte bliver afvist, så det ligger ikke lige for.

Der blev spurgt, hvor lang tid der vil gå før hegnene om de nyttilplantede områder bliver fjernet. Det var ikke til at give et klart svar på: Nogle år... til rådyrene ikke kan ødelægge planterne.

Det er et problem, at der er forskellige regler om hegn - deklaration, lokalplaner. Der kom en opfordring til at få et samlet overblik på hjemmesiden. Kim Sperling forklarede, at Grundejerforeningen for år tilbage bad kommunen om at lave en samlet lokalplan for hele området, men så gik medarbejderen på kommunen på pension og der skete ikke mere. Men bestyrelsen vil gerne tage sagen op igen.

Der kom en opfordring til at finde et andet sted at holde generalforsamling - eller sørge for at mikrofonerne virker, så alle kan høre. Kim Sperling forklarede, at stedet har lovet bedring, og at der skulle komme et nyt lydanlæg til næste år.

Fra Sandløbervej kom en opfordring til hundeejere om at samle hundenes efterladenskaber op. Og Kim Sperling tilføjede, at det gælder alle efterladenskaber – også øldåser, cigaretskod og meget andet.

Der blev efterlyst opslagstavler i området med informationer. De gamle blev taget ned, fordi de krævede for meget vedligeholdelse. De samme informationer (og mere til) findes i dag på hjemmesiden.

Endelig opfordrede en beboer til, at der skabes fællesarrangementer i området.

Til sidst takkede formand Kim Sperling for god ro og orden og ønskede alle en god sommer.

For referatet:
Lone Skafte Jespersen



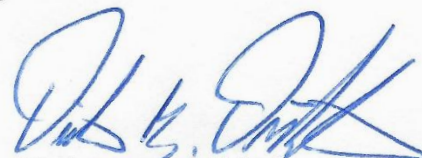
Kim Sperling
Formand



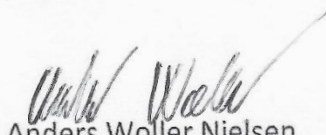
Karsten Klintø
Driftsansvarlig for vandværket
Næstformand

Dirigent


Lonnie Kromann Nielsen
Advokatfirmaet Kromann Nielsen



Dirch Monrad Dideriksen
Kasserer



Anders Woller Nielsen
Driftsansvarlig for veje og fællesarealer



Lone Skafte Jespersen
Sekretær