Referat fra

Ordinær Generalforsamling i

Grundejerforeningen Stølsgården

24. juni 2023 kl. 10.00

Smålandshavet, Konferencesalen,

Alléen 44

4736 Karrebæksminde

Referent: Susanne Askov

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jens Nikolajsen, som blev valgt.
Jens Nikolajsen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet i henhold til vedtægterne. Til stede var 56 personer, hvoraf 38 var stemmeberettigede plus 1 fuldmagt.

2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden, Preben Snedsted Nielsen (PN), bød velkommen til årets generalforsamling og gik herefter over til beretningen.

Generelle forhold og udvikling af vores område
Året er forløbet roligt, uden at der har været større udgifter til vedligeholdelse eller udgifter til udbedring af skader på veje og fællesarealer. Vores veje fremstår solide og uden slaghuller eller nedsænkninger i belægningen.
Bestyrelsen arbejder stadig med et udkast til en plan og helhedsløsning for vedligeholdelsen af fællesarealerne og beplantningen langs Enø Kystvej. Planen er, at der plantes nyt, før de døde træer og visne planter fjernes.

Det afholdte Triatlon blev i år gennemført med mindre gener end tidligere år. Det ser ud som om, at arrangements komitéen har taget Fællesudvalgets kritik til efterretning.

Fællesudvalget har været i dialog med Næstved kommune om udviklingen af infrastrukturen på øen. Specielt området omkring Græshoppebroen er meget belastet. Der er givet mulighed for en større udvikling af området på Enø fra broen til rundkørslen tæt ved Fjordhusene. Det har givet mulighed for oprettelse af et slags "Streetfood" område på den gamle stejleplads, hvilket har tiltrukket kunder fra hele oplandet.
Trafikken har derfor vist sig at være tiltagende, og presset på vejene og parkeringsarealerne er omfattende.
Næstved kommune har ikke planer om en udvikling af infrastrukturen grundet underskud i kommunens budgetter.
Fællesudvalget fortsætter dialogen med Næstved kommune.

Næstved kommune havde i 2022 afsat midler til etablering af en offentlig legeplads et sted uden for selve Næstved by. Legepladsen blev placeret et andet sted end Karrebæksminde. Vi kan måske blive det næste sted, hvor kommunen placerer en offentlig legeplads. Tid og sted er endnu uvist.

De fælles arbejdsdage
De to fælles arbejdsdage har igen været en stor succes. Vi har oplevet et meget stort fremmøde, hvor alle møder med højt humør og stor arbejdsiver. Det har betydet, at vi i stor udstrækning selv løser de fleste opgaver med vedligeholdelse af fællesarealerne. Som nævnt tidligere arbejder bestyrelsen stadig på udkast til en plan og helhedsløsning for vedligeholdelsen af fællesarealerne og beplantningen langs Enø Kystvej.

Digeprojektet på Enø
Digeprojektet har været længe undervejs, men arbejdet er nu færdigt. Der mangler kun små justeringer og genskabelse af steder, hvor maskiner og lastbiler har gjort skade på rabatter og veje.
Vi har i vores område ikke konstateret skader fra arbejdet med diget.
Fællesudvalget har fulgt arbejdet tæt. Hele projektet har overholdt budgettet og tidsrammen. Udbygning af diger, opbygning af vandmure og vandbarrierer samt sandfodring på Enø Strand fremstår meget markant i forhold til, hvordan Enø så ud, før arbejdet gik i gang. Det er nok sådan, at nogle synes, det er meget omfattende og måske skæmmende for området, hvor

andre synes, det er blevet meget fint, og at det bliver en naturlig del af vores område.

Lokalplanen for Enø
Lokalplanen for Enø er næsten et år gammel og virker nu som generelle bestemmelser for alle grundejerforeningerne.
Der har været ansøgninger om dispensation i nogle grundejerforeninger, som har omhandlet problemer med byggeprocenten på nogle grunde. Disse dispensationer er nu under behandling.
Der har ikke været henvendelser til bestyrelsen vedrørende lokalplanen i Grundejerforeningen Stølsgården.
Bestyrelsen har dog besluttet at bede grundejerne om at stemme om en ændring i vores vedtægter angående anvendelse af støjende haveredskaber. Ændringen lægger sig op ad de regler, vores nabogrundejerforeninger følger.

Særlig stor mængde nedbør i vinteren 2022/2023
De seneste vintre i Danmark har været meget milde. Det har betydet, at store dele af Danmark har fået meget store mængder nedbør i vinterperioden. På Sjælland var særligt Vestsjælland ramt af meget regn i december 2022 og januar/februar 2023.
Derfor har vi i år haft samling af vand, der har stået som større vandpytter i de dele af vores område, der ligger meget lavt. Der har tilsvarende været samling af vand på Enø Kystvej ved Fjordhusene, ved dæmningen og Enø Kystvej langs vores område.
Det er bestyrelsens opfattelse, at når vandpytter opstår i nogle af vores områder i kortere perioder om vinteren, er det ikke hensigtsmæssigt at pålægge foreningens økonomi den meget store udgift, det vil være at afhjælpe problemet.
Et sådant projekt skal godkendes på en generalforsamling.

Bemærkninger til Formandens beretning:

Der var ingen bemærkninger til beretningen, hvorefter beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kasserer Keld Frandsen (KF) fremlagde og gennemgik det reviderede regnskab.
Regnskabet udviser et overskud på kr. 53.035,57 og en formue på kr. 329.646,45.
Der henlægges kr. 50.000 til Vejfonden.

Der var ingen bemærkninger, og regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forslag fra Bestyrelsen

Bestyrelsen havde sendt forslag til ændring af vedtægternes §5.5 ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
§5.5 omhandler tidspunkter for græsklipning og brug af enhver form for motorredskaber.
PN meddelte, at bestyrelsen trækker forslaget tilbage, da det er uklart formuleret, hvorefter forslaget vil blive genfremsat i revideret form til næste års generalforsamling.

Niels Ulrik Jørgensen, Krageholmsvej 25, udtrykte tvivl om, hvornår der må slås græs.
PN informerede om, at vores vedtægter er gældende, indtil §5.5 revideres.

5. Forslag fra medlemmerne

Der var indkommet forslag fra B og O Jensen, Krageholmsvej 43, angående de grønne områder og behandlingen af disse.
Forslaget blev sendt ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Bestyrelsen anbefaler, at der stemmes ja til forslaget.

PN nævnte som tidligere, at bestyrelsen er i gang med at udfærdige udkast til en plan og helhedsløsning for vedligeholdelsen af fællesarealerne og beplantningen langs Enø Kystvej.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Forslag til budget, herunder fastsættelse af kontingent

Kasserer Keld Frandsen (KF) fremlagde og gennemgik budgettet for perioden 01.01.2024 – 31.12.2024. Der var forslag om uændret kontingent.

Der var ingen bemærkninger, og budgettet blev enstemmigt godkendt, og der er uændret kontingent.

7. Valg til Bestyrelsen

a) Formand – Poul Erik Sone blev valgt.
b) Sekretær – Michael Jensen, Krageholmsvej 22, blev valgt.
c) Næstformand – Henrik Aasted Jensen blev valgt.
d) Kasserer – Erik Hørdum Larsen, Krageholmsvej 53, blev valgt.
e) Lokalrepræsentant – René Ellebo, Krageholmsvej 110, blev valgt.
f) Bestyrelsesmedlem – Birgitte Friis, Krageholmsvej 37, blev valgt.

8. Valg af 1 suppleant til Bestyrelsen

Sigurdur Ragnar Gislason blev genvalgt.

9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Revisor Mogens Madsen blev genvalgt.
Revisor Carl Peder Knudsen blev valgt.
Revisorsuppleant Rita Andersen, Krageholmsvej 40, blev valgt.

10. Eventuelt

Geir Helvik, Stølsgårdsvej 17, orienterede om, at han overfor bestyrelsen har klaget over den store vandansamling på Stølsgårdsvej i vinterperioden december 2022 til februar 2023 og havde en forventning om, at der ville blive etableret dræn til afhjælpning af dette.
PN fortalte, at bestyrelsen har været i løbende dialog med Pumpelaugets bestyrelse, som administrerer dræn og tilhørende pumper i området. Da det aktuelle område på Stølsgårdsvej ligger relativt lavt i forhold til resten af området, vil der i perioder samle sig vand på vejen. Den meget store udgift til anlægsarbejder med nedgravning af dræn på Stølsgårdsvej står ikke mål med problemet om ansamlingen af vand, som det i perioder har været tilfældet. En sådan beslutning er et generalforsamlings anliggende. Der skal foreligge et konkret forslag indeholdende også det økonomiske aspekt, for at der kan stemmes om det.
Geir Helvik vil fremsende et konkret forslag til næste generalforsamling.

Geir Helvik udtrykte bekymring for frostsprængninger omkring vandmålerne. JN oplyste, at han har været i kontakt med Karrebæk Vandforsynings driftsfolk, som udtaler, at selve vandmåleren ikke springer, selvom vandet omkring den fryser.
De nye vandmålere er endvidere udstyret med en sladrehank for lækage.
JN fremviste den aktuelle vandmåler.

Jørgen Hopp, Krageholmsvej 10, nævnte, at der i hans brønd er en blå vandmåler og spørger, om det er sådan en, der er aktuel.

JN ser på dette.

Flemming Buch, Krageholmsvej 78, anførte, at oversigtsforholdene til venstre ved udkørslen fra Krageholmsvej til Enø Kystvej er meget dårlige. Bestyrelsen tager kontakt til vores græsslånings mand og beder om, at græsset slås, således at der er udsyn.

Efter disse bemærkninger meddelte dirigenten (JN), at der ikke var grundlag for at afholde den Ekstraordinære Generalforsamling, da forslaget til vedtægtsændringer var trukket tilbage.

Formanden (PN) takkede for godt fremmøde, og dirigenten sluttede den Ordinære Generalforsamling.

PN takkede den afgåede kasserer Keld Frandsen og den afgåede sekretær Susanne Askov for deres indsats og engagement for vores grundejerforening igennem mange år.

Preben Snedsted Nielsen Formand	Susanne Askov Referent	Jens Nikolajsen Dirigent