

Referat fra Ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Stølsgården

Søndag 16. juni 2024 kl. 10.00

Smålandshavet, Konferencsalen

Alléen 44, 4736 Karrebæksminde

Referent: Michael Jensen

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 73 personer, hvoraf 45 var stemmeberettigede plus 3 fuldmagter. Bestyrelsen havde yderligere modtaget to fuldmagter. I alt 50 stemmeberettigede. Det blev efterfølgende ved afstemning korrigeret til 48.

3 stemmetællere blev udnævnt.

2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden, Poul-Erik Sone (PE) bød velkommen til årets generalforsamling og gik herefter over til bestyrelsens beretning for 2023/2024

Generelle forhold og udvikling af vores område

Grundejerforeningens nuværende bestyrelse har været i gang i et år, og der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder. Der er et rigtig godt samarbejde i bestyrelsen og det takkede formanden for.

Året er forløbet uden større udgifter til vedligeholdelse eller til udbedring af skader på veje. Vores veje fremstår stadig solide og uden slaghuller eller nedsænkninger i belægningen.

Vi byder velkommen til 10 nye grundejere, som alle har fået tilsendt et velkomstbrev/informationsfolder. Det viser, Enø er et populært sted at købe fritidshus.

Ved generalforsamlingen i 2023 blev det vedtaget, at der skulle beplantes i Lund 1 (nærmest søen). Det blev udført på arbejdsdagen i oktober 2023, hvor der blev plantet buske og træer. Vi har kun fået positive tilkendegivelser for det.

Vi besluttede, at der skulle plantes buske i huller vores fællesareal ud mod Enø Kystvej mellem molokkerne og G/F Klintegården. Det blev udført på arbejdsdagen

Fygning af sand har plaget naboer til stranden. For at mindske sand fygning har kommunen sat snehegn langs med diget og plantet sandhjælme.

Stormen Pia forårsagede at store mængder sand fra stranden blev opslugt af havet. Formand Ole Franke har oplyst, at de 1500 andelshavere, som er med i Digelaugget ikke skal betale mere end budgetteret.

Skrænten har også taget skade, da sider faldt ned grundet den megen regn og efterfølgende hårde frost.

Fællesudvalget

I referatet fra Fællesudvalget (FU) læser vi at FU har modtaget et høringsforslag fra Næstved Kommune vedrørende trafiksanering Ved Broen (vejen forbi bageren).

Man finder ikke forslaget vidtgående nok, idet der ikke bør være gennemgående trafik. Vejen bør være lukket for trafik bortset fra beboerkørsel. Parkeringspladserne bør fjernes. Beboernes forslag om at lukke for trafikken i travle sommer måneder bør veje tungere end erhvervsønsket om at bevare trafik hele året.

Ved kontakt til Næstved Kommune oplyste sagsbehandleren, at det politiske udvalg slet ikke ønskede at sløjfe P-pladserne ved bageren. Han håbede, at de store plantekasser forhindrede parkering udenfor båsene.

Vedrørende Gerbredgård sendte formand for FU, Jette Johnsen, en forespørgsel til Næstved Kommune v/Anja Andersen. Hun oplyste, at der skal udfærdiges en ny lokalplan nr 156 for Gerbredgård. Det er selve gården med tilbygninger og det nærmeste haveareal. Landbrugsarealerne indgår ikke i den nye lokalplan.

Næstved Kommune har planer om at indkalde ideer og forslag inden igangsættelse af lokalplanen.

Selve processen for planarbejdet er endnu ikke på plads. Der bliver muligvis et borgermøde.

Fælles arbejdsdage.

I forbindelse med arbejdsdagene har bestyrelsen været rundt i vores område for at se på forskellige arbejdsopgaver. Vi har vurderet hvad kan vi selv kan udføre og hvad der skal udføres af en professionel. Vi har opfordret til at man kan sende os forslag på eventuelle opgaver/tiltag.

De to fællesarbejdsdage, som planlægges med en lørdag i efteråret og en lørdag i foråret, har igen været en stor succes.

Vi har oplevet et stort fremmøde, og vi har aldrig været så mange til en arbejdsdag før. Alle møder op med godt humør og stor arbejdsiver. Det har betydet at Grundejerforeningen i stor udstrækning selv løser de fleste opgaver med vedligeholdelse af fællesarealerne.

Det er vores indtryk, at grundejerne hygger sig sammen og at samværet med andre ejere er noget alle syntes er vigtigt.

Bestyrelsen vil derfor gerne takke for det store fremmøde og for den store arbejdsindsats der ydes.

Vi glæder os til fremtidige arbejdsdage.

Pumpelaugget.

Pumpelaugget har haft 2 større fejl på anlægget, hvor den ene fejl var pumpen, der er placeret i fællesarealet ved Stølsgårdsvej og et dræn i skellet mellem Stølsgårdsvej 28 og 29. Det var to store udgifter. Pumpen kunne ikke repareres, så den blev udskiftet og det beløb sig til 105.000 kr. Drænet er endnu ikke blevet repareret, men det forventes at blive udført sidst i juni måned 2024. Anslået pris ca. 70.000 kr.

Grundet disse fejl har det været nødvendigt for Pumpelaugget at anmode om en ekstraopkrævning. Derfor har grundejernes indbetaling til grundejerforeningen været højere end normalt. Afgiften fra hver grundejer til Pumpelaugget er på 300 kr.

Affaldsordning

Der er kommet en ny affaldsordning i Næstved kommune og også i sommerhusområdet. Affaldsstativer med papirsposer kan ikke længere benyttes. Vi har i stedet fået todelt affaldscontainere med hjul. Det har været en udfordring for flere grundejere, da flere har granitskærver i deres indkørsel. Det gør, at renovationsmedarbejderen har sværere ved at trække affaldscontaineren ud til vejen. Næstved kommune oplyser, at der skal være fast underlag under containeren. Er græsrabatten fast kan den benyttes som underlag. Det er op til Renovationsfirmaets arbejdsmiljørepræsentant at afgøre, om det er i orden med kun at have græs og ikke fast underlag, f.eks. fliser.

Ligeledes oplyste kommunen, at det ikke er tilladt at placere affaldscontaineren fast ude i græsrabatten, der betragtes som fællesareal.

Affaldscontaineren skal stå på egen grund.

Det er i orden at stille den ud til vejen på tømningdagen, således at den kan tømmes og derefter sættes tilbage på egen grund.

Nedbør 2023-2024

De seneste par vintre i Danmark har været meget milde, hvilket har betydet, at gennemsnittet for nedbør er over klimanormalen.

I vinteren 2023 – 2024 har vi haft samling af vand, der har stået som større vandpytter i flere dele af vores område.

Der har været så meget nedbør, at fællesarealet op til G/F Klintegården har stået under vand, hvilket ikke har været tilfældet i mange år.

Ved køreristene på Enø Kystvej, har der stået store mængder vand. Vej og Park har oplyst, at der ikke er rørføring mellem ristene kun faskiner. Vej og Park oplyste, at faskinerne vil blive lavet større i 2024. Vej og Park oplyste, at der har været meget nedbør i hele Næstved området. Bare et spadestik så var der vand.

Vi har haft brug for, at der blev fjernet sne, det er første gang i de sidste 10 år.

Der er næppe tvivl om, at fremadrettet vil der komme meget nedbør i Danmark.

Det må vi forholde os til i fremtiden med mulige løsninger.

Samlet set har vi udført følgende:

- beplantning i Lund 1 og i fællesarealet mellem molokkerne og GF Klintegården.
- Fældning af et piletræ med flere afstikkere i flere meters højde. Der har været et stort arbejde.
- Fremadrettet vil der blive foretaget styring af 3 træer, der vil blive udført af Næstved Havecenter. Det ene står ved indgangen til Stølsgårdsvej og de 2 andre står også på Stølsgårdsvej ud mod det store fællesareal.
- Afviklet 2 arbejdsdage med succes.

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

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kasserer Erik Hørdum Larsen (EHL) fremlagde og gennemgik det reviderede regnskab for 2023. Regnskabet udviser et overskud på kr. 56.343,26 og en formue på kr. 385.989,71.

Mogens Kokholm, Stølsgårdsvej 24 gjorde opmærksom på, at det havde været ønskværdigt, hvis der havde været medsendt en opgørelse over regnskab/budget afvigelser med indbydelsen til Generalforsamlingen.

EHL kunne dog fremvise en oversigt på storskærmen over disse. Bestyrelsen tog ovennævnte til efterretning og vil fremover medsende en sådan oversigt. Vi vil fremadrettet følge op på det udsendte regnskab med ovennævnte tilføjelse.

Regnskabet blev derefter enstemmigt godkendt.

4. Forslag fra Bestyrelsen

Bestyrelsen havde sendt forslag til ændring af vedtægternes §5.5 ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Forslaget var blevet revideret i forhold til det fra sidste år udsendte ændringsforslag, der dengang blev tilbagekaldt.

§ 5.5 omhandler tidsrummet for benyttelse af motoriserede redskaber, benzin- og eldrevne. Bestyrelsen havde ønsket at tilføje til det eksisterende tidsrum, at man også må slå græs m.m. søn- og helligdage i tidsrummet fra kl. 9.00 til 13.00

Der blev foreslået alternativer til ovennævnte:

Krageholmsvej 56, Gurli Pedersen foreslog at tidsrummet skulle være kl. 10.00 til 13.00.

Stølsgårdsvej 8, Lotte Jacobsen foreslog at ophæve alle restriktioner helt.

Krageholmsvej 119, Lone Keller Madsen fandt det fint med regler.

Krageholmsvej 78, Flemming Buch efterlyste fællesregler for alle grundejerforeninger. PE oplyste, at det ikke har fællesudvalgets fokus.

Stølsgårdsvej 7, Irene Lydolph gjorde opmærksom på, at de gamle deklarationer, der ikke er gældende mere, fortsat er at finde på vores hjemmeside. Bestyrelsen vil følge op på dette og fjerne disse.

Efter lidt diskussion frem og tilbage, valgte bestyrelsen, at fastholde det oprindelige forslag.

Afstemningsresultat: 41 for, 4 imod, 3 blanke.

§15.2 i vedtægterne fordrer at der ved vedtægtsændringer er mindst halvdelen af medlemmerne til stede personligt eller ved fuldmagt afgiver stemmer, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Da det foreskrevne antal stemmer ikke var til stede, skulle ovennævnte forslag igen gennem en afstemning ved den til lejligheden indkaldte ekstraordinære generalforsamling.

5. Forslag fra medlemmerne

Der var indsendt forslag fra Geir Helvik, Stølsgårdsvej 17 og Søren H. Christensen, Stølsgårdsvej 19 om dræning af overfladevand på veje og græsrabatter ud for de to parceller m.fl.

Grundejerforeningen havde indhentet telefonisk tilbud fra Entreprenør Mogens Møller, Kyse om nedgravning af dræn under vejene og ned gravning af 2 sandfangsbrønde. Pris cirka kr. 69.000.

Søren H. Christensen forklarede om det meget vand, specielt i januar, hvor der også var sne og is. Det er holdningen, at beløb til sådanne tiltag skal med i budgettet.

Geir Helvik fortalte, at det er svært at komme ud og ind ad indkørslen, når vandet er mest og at udfordringen har været tiltagende over de sidste to år. Geir fortalte også, at han havde måttet tage sagen i egen hånd og pumpe vand væk.

Der var mange gode meninger og argumenter og en meget aktiv debat.

Pumpelaug et har ikke endnu udført de planlagte reparationer på hoveddrænet ved Stølsgårdsvej, som var forventet i April/Maj 2024. Pumpen kan ikke tage alt vand. På Enø Kystvej samler der sig meget vand også. Her agter Næstved Kommune at nedsætte større faskiner end de nuværende.

Krageholmsvej 96 Henrik Slott efterspurgte en gennemarbejdet samlet plan for hele grundejerforeningens områder.

Et samlet forslag og eventuelt efterfølgende arbejde kan kun betales af medlemmerne.

Krageholmsvej 10, Jørgen Hopp: man er selv ansvarlig for vand på grunden (og etablering af sivedræn). Det er jo også et spørgsmål om Pumpelaug et overhovedet kan tage alt det vand, der kommer.

Krageholmsvej 22, Michael Jensen: ifølge Lokalplanen, så skal alle tilslutninger godkendes af vandløbsmyndigheden (Næstved Kommune). Vi forventer, at det vil ske via Pumpelaug et. Pumpelaug ets formåls § 3, stk. 3 tilsiger, at Enø Pumpelaug har til formål at bortlede og udpumpe vand som er fremkommet enten som grundvandsstigning eller nedbør eller i nødstilfælde af oversvømmelse fra inderfjorden.

Krageholmsvej 96 Heidi Maj Slott; det er sikkert, at vandet ikke stopper i fremtiden. Der blev stillet spørgsmål ved at tilbuddet var indhentet telefonisk og at der efterlyses et skriftligt og seriøst tilbud.

Formand Poul Erik-Sone, entreprenørerne er pressede. Men tilbuddet indhentet telefonisk er relativt realistisk i forhold til det beskrevne arbejde.

Krageholmsvej 27 Anders Madsen spurgte om man har undersøgt gamle drænkort.

Krageholmsvej 51, Jens Nikolajsen har 25 års erfaring grundejerforeningen og diverse udvalg, oplyste at alle dræn og ledninger har været kortlagt. Mange rør var lavet af cement og en stort set all markdræn (på tidligere landbrugsjord) er gennem tiderne blevet gravet over.

Der er etableret stikledninger ud til vores fælles område (den lille sø ved pumpen).

Afstemning: for 7, imod 29, neutral 12
Forslaget blev dermed nedstemt.

Der var en afsluttende snak om, at det er synd for de berørte parter, hvor vandet er værst og de sikkert ville gå fra Generalforsamlingen med en ikke forløst følelse og det blev påpeget, at der mangler professionel støtte, en langsigtet plan i forhold til gennemgang af hele området i forhold til overfladevand i fremtiden. Den holdning deltes af medlemmer, uagtet hvad, som de personligt havde stemt.

6. Forslag til budget, herunder fastsættelse af kontingent

Kasserer Erik Hørdum Larsen (EHL) fremlagde og gennemgik budgettet for perioden 01.01.2025-31.12.2025. Der var forslag om uændret kontingent. (kr. 700).

EHL gennemgik også budgetopfølgning fra første halvår 2024. Indtægterne falder primært i første halvår (kontingent). Leje af grunden til TDC-masten falder dog over hele året i fire rater.

EHL nævnte, at 40 grundejere ikke havde betalt kontingentet ved forfald 1/5-2024. Vi er ikke vidende, hvorfor dette var tilfældet. Vi er dog kommet ned på et fornuftigt niveau af udestående nu.

Stølsgårdsvej 19, Søren H. Christensen spurgte til egenkapital/kassebeholdning.

Hensættelsen til Vejfonden er til stede fordi vi på et tidspunkt får udgift til opretholdelse af veje og vedligehold, og det vil være en større udgift (for hele området kan det prisen løbe op i kr. 400.000/500.000 baseret på tidligere etablering/vedligehold).

Budget og kontingent godkendt.

7. Valg til **Bestyrelsen**

- a) Formand - Poul Erik Sone, Krageholmsvej 23 blev genvalgt.
- b) Sekretær - Michael Jensen, Krageholmsvej 22, blev genvalgt.
- c) Bestyrelsesmedlem Birgitte Friis, Krageholmsvej 37 blev genvalgt
- d) Næstformand Henrik Aasted Jensen var ikke på valg
- d) Kasserer - Erik Hørdum Larsen, Krageholmsvej 53 var ikke på valg.
- e) Lokalrepræsentant - René Ellebo, Krageholmsvej 110 var ikke på valg.

Dermed ingen ændringer i bestyrelsen for det kommende år.

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 genvalgt

Revisorsuppleant Rita Andersen, Krageholmsvej 40, blev genvalgt.

10. Eventuelt

Dette punkt gav også anledning til en god debat og mange fine synspunkter.

Stølsgården 8, Lotte Jacobsen: Det meget vand er jo uhensigtsmæssigt for alle, så ligesom vi har en vejfond til vejene, så vil en klimafond være fornuftig til fremtidige udfordringer med vand. En form for opsparring.

Formanden PE: Vi har talt om emnet, kaldte det dog en vandfond, men klimafond lyder bedre. Det er hensigtsmæssigt at dele det op. Men det er klart, der er kun medlemmerne til at betale, så det vil betyde, at kontingentet fremadrettet må hæves.

Dette er taget til efterretning og vil blive diskuteret yderligere i bestyrelsen.

Stølsgården 8, Lotte Jacobsen: det er som om, at der er en tendens til at det er Krageholmsvej kontra Stølsgårdsvej. "Dem og os". Bestyrelsen skal være foregangsmænd, til at det ikke sker fremadrettet. Facebook gruppen Stølsgårdsvej er primært til nabohjælp og ikke til at isolere Stølsgårdsvej i forhold til Krageholmsvej.

Formand PE: taget til efterretning. Det er jo desværre en kendsgerning for nærværende, at der ikke er nogle fra Stølsgården, der stillede op ved sidste generalforsamling eller denne til bestyrelsen.

Stølsgårdsvej 7, Irene Lydolph genoptog debatten om overfladevandet og spurgte hvad der nu skulle ske og hvad bestyrelsen havde tænkt sig, at gøre ved det.

Næstformand Henrik Aasted Jensen; bestyrelsen vil søge professionel hjælp til analyse af området (Krageholmsvej og Stølsgårdsvej).

Stølsgårdsvej 19, Søren H. Christensen; det er meget fint med en klimafond, men det er jo en langsigtet ting. Må man selv etablere og betale for de tiltag, som blev stemt ned?

Formand PE; det oprindelige forslag fra Stølsgården indeholdt jo en medfinansiering af beboerne fra Stølsgården. Grundejerforeningen har umiddelbart ikke lovhjemmel til at opkræve individuelle beløb hos grundejerne. Man skal dog altid have fat i Pumpelaugget for en eventuel egen etablering af dræn og tilslutning.

Krageholmsvej 96, Henrik Slott: Bestyrelsen bør tage sagen til sig og kontakte professionel support for afklaring af overfladevand problematikken.

Næstformand Henrik Aasted Jensen gentog; bestyrelsen vil søge professionel hjælp til analyse af området (Krageholmsvej og Stølsgårdsvej).

Krageholmsvej 19, Mogens Buchwald Madsen: Hele udfordringen med vandet er et foreningsanliggende. Veje og rabatter skal være farbare helet året. Det er ikke den enkelte grundejers opgave.

Krageholmsvej 56, Gurli Pedersen, det kan blive meget dyrt, der er jo kun grundejerforeningen og dermed grundejerne til at betale.

Krageholmsvej 113, Kim Rasmussen; disse forslag og opfordringer bør udmunde sig i en handleplan for det lokale miljø og bør have 1. prioritet.

Stølsgårdsvej 17, Geir Helvik; da det er fællesareal, er det foreningens ansvar i forhold til overfladevandet og man bør kontakte professionelle for hjælp.

Krageholmsvej 102, Mogens Larsen foreslog, at der graves større faskiner ned i vejkanten, hvor vandudfordringen er størst

Formand PE: når grundvandet står højt, forventer vi ikke, at det vil være løsningen.

Stølsgårdsvej 5, Hanne Cohn, man bør også se på stierne.

Krageholmsvej 96, Heidi Maj Slott, der er ny beboer, sagde, at det er rigtigt synd for specielt Stølsgårdsvej 17 og 19, men har dog også stemt det ned. Heidi sagde yderligere, at vil være en skam, hvis der var en dårlig stemning, når vi forlod generalforsamlingen.

Stølsgårdsvej 17, Geir Helvik, i henhold til møde tidligere på året på Stølsgårdsvej, så er det fortsat holdningen, at foreningen skal betale.

Krageholmsvej 78, Flemming Buch; oversigtsforhold ved udkørslen ved Krageholmsvej til Enø Kystvej fortsat ikke overholdt.
Formand PE; det er ikke et problem lige nu, men vi skal bede vores kollega, der slår græs at tage det smalle stykke med.

Krageholmsvej 78, Flemming Buch ved arbejdsdagen var det ikke alle maskiner der virkede. Blandt andet græsslåmaskinen.

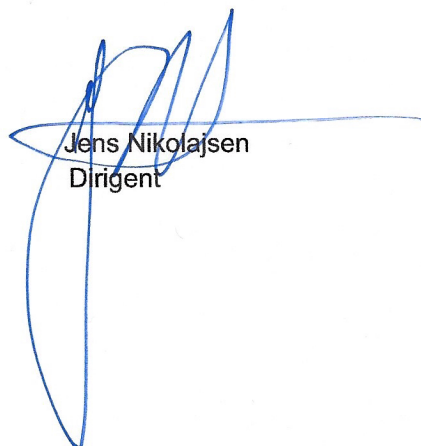
Formand PE; vi har en ny aftale med en venlig nabo om at hjælpe os med at vedligeholde maskiner mm fremadrettet.

Krageholmsvej 51, Jens Nikolajsen oplyste afslutningsvist, at Grundejerforeningen Stølsgården efter hans mening er en god grundejerforening, der tager sig af udfordringer og at der i forhold til andre grundejerforeninger, har været vist rettidigt omhu i forhold til at lægge penge til vejfond til side.

Formanden takkede for det flotte fremmøde og den gode og livlige debat. Formanden takkede dirigenten for den gode ledelse af generalforsamlingen.


Poul-Erik Sone
Formand


Michael Jensen
Sekretær


Jens Nikolajsen
Dirigent