



## REFERAT

af ordinær generalforsamling lørdag den 29. april 2017, kl. 14:00  
i Nordlangelandshallen, Snødevej 140B, Snøde

### 1. Velkomst og Valg af dirigent

Formand Flemming Kehman bød velkommen til de 125 fremmødte personer der repræsenterede 68 stemmeberettigede. Heraf var 6 stemmer repræsenteret ved skriftlig fuldmagt som var blevet afleveret ved mødets start. Formanden foreslog på vegne af bestyrelsen Børge Wagner, Timianvej 3, som dirigent. Da der ikke fremkom andre forslag var Børge Wagner hermed valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægtens §4, stk. 1. Dirigenten gennemgik kort dagsordenen og gjorde opmærksom på, at der i forhold til den udsendte dagsorden var tilføjet et nyt punkt 1a.

### 1a. Valg af 2 stemmetællere

Valgt blev Orla Bjerregaard, Gyvelvej 4, og Tonni Hansen, Timianvej 11.

### 2. Beretning om foreningens arbejde i det forgangne år

**Formanden:** Efter generalforsamlingen 2016 konstituerede bestyrelsen sig: Flemming Kehman, Humlevej 8 som formand med myndigheds kontakt, Jørgen Nielsen, Humlevej 13 som kasserer og ansvar for veje og posthus, Chris Hansen, Kløvervej 14 som sekretær, Hans Nielsen, Kamillevej 12 bestyrelsesmedlem med ansvar for det grønne, samt Lars Jensen, Syrenvej 9, bestyrelsesmedlem med ansvar for dræn og pumper.

I 2016 har der været 13 ejerskifter så det har været et godt år for salg af sommerhuse.

Det var en stor glæde for bestyrelsen, at der var så mange der mødte op da vi skulle have badebroen sat op og taget ned. Denne opbakning håber vi fortsætter og dem der har hjulpet kan hente en god flaske vin hos mig efter generalforsamlingen. På vores møde med Langeland Kommune - det årlige møde med Fællesforeningen for Fritidshuse i Langeland Kommune - blev vi orienteret om internetforbindelse, hvor kommunen ikke kun kan anbefale et firma og derfor er de ikke aktive på dette område. Der har også været meget skrivi om diger og specielt ved Hov. Her har kommunen foreløbig opgivet at blande sig. Der har været forespørgsler i vores område om diget kunne hæves, men det er ikke muligt at hæve diget, da der skal godkendelser fra flere ministerier og på nuværende tidspunkt synes det ikke muligt.

Kommunen fik del i en pulje på kr. 500.000 til at forsøge en anden affaldssortering i sommerhus områder og man har lavet et nyt anlæg i Spødsbjerg. Forsøget har vist, at sorteringen virker efter hensigten. På lang sigt vil det betyde, at noget lignende bliver opstillet her og så kommer man til at gå måske 200 meter med sit affald. Jeg havde hørt, at også sommerhusområdet skulle have papir affaldsspand ved hvert hus, men det skal vi ikke. Det er kun de fastboende, der får en enhed til papir.

På Blåkløkkevej er der givet tilladelse til 2 nye grunde og de skal også være medlem af grundejerforeningen, så vi er blevet 2 mere i foreningen.

**Stranden** er altid et problem. Hvordan får vi den til at være brugervenlig til en acceptabel pris og samtidig tilfredsstillende 281 grundejere? Det er ikke muligt, men vi prøver med forskellige løsninger. Der er ikke nogen på Langeland, der har de rigtige maskiner og heller ikke på Fyn.

Den ene bæk på bakken ved Badebroen er gået itu. Jeg ved ikke om den er brækket itu eller blot gået i stykker, men jeg ville ønske, at dersom der er nogen der ser, at der bliver øvet hærværk så tag et foto og send det til vores post mail: [post@stoense-havn.dk](mailto:post@stoense-havn.dk) Det ser ud som om at det er blevet almindeligt at man bruger det grønne område efter behov. Hvis man vil bruge det, skal man lave en aftale med bestyrelsen. Den 1. oktober solgte Hans Nielsen sit sommerhus og kunne derfor ikke være medlem af bestyrelsen, ifølge vedtægten, og suppleanten Jørgen Knudsen kom derfor ind i bestyrelsen, hvor han udfylder pladsen godt.

**Grønne områder – Hans Nielsen (fra 1. oktober 2016 Jørgen Knudsen).** Igen i år fik vi skårlagt vores grønne friarealer. 2 gange uden at få beskadiget dyrelivet, idet vi gjorde det sidste gang et godt stykke efter Sct. Hans. Ellers er energien mest brugt på at få ryddet det sydlige grønne område fra posthuset og ned. Vi har denne gang gravet alle rødder op så tæt på skellet som vi kunne. Det betyder, at der ikke kommer træer igen. Det er aftalt med Kim Nielsen, at der bliver slået en gangsti fra posthuset og ned til grundejerforeningens redskabsskur ved Røllikevej. Nu er det således op til grundejere, hvis ejendomme der støder op til det grønne område, at holde væksten nede.

Endvidere er posthuset blevet fritlagt for bevoksning og der er sået græs bagved, hvilket styrker oversigten når man kører ud fra parkeringsarealet. Det har atter en gang været en stor omgang opgravning. Vi har bortskaffet omkring 30 tons rødder så vi skal anmode grundejerne om at holde beplantningen inden for egen skel pæl fremover. Ligeledes er alle kloakdæksler og brønde blevet blotlagt. Lars Jensen har lagt nye dæksler på, så det er nemt at komme til. Vi kan konstatere, at der har været godt gang i træfældningen rundt omkring, hvilket har hjulpet gevaldigt, men vi må stadig henstille til den enkelte grundejer, at skelbeplantningen holdes inden for eget skel, idet vi fortsat får kritik fra skraldemændene, da færdslen vanskeliggøres.

Samtidig vil jeg sige tak for de mange år i bestyrelsen. Jeg har været glad for at beskæftige mig med det grønne område og mødt en masse positive og glade sommerhusejere. Også tak for samarbejdet i en professionel bestyrelse. Jeg vil sluttelig bede grundejerne om at passe godt på bestyrelsen, da de laver et rigtig godt stykke frivilligt arbejde. Venlig hilsen, Hans Nielsen.

#### **Veje vedligeholdelse gennem året 2016 - Jørgen Nielsen:**

Vejene har som reglen krævet vedligeholdelse på grund af den megen regn vi oplever hvert år, som sammen med tunge køretøjer slår huller i kørebanerne. Gennem året er der fyldt grus, skærver og nøddesten på for at stabilisere det overordnede vejsystem. Vi har gennem året brugt følgende materialer:

Januar påfyldt 50 tons skærver, Juni påfyldt 80 tons skærver, August påfyldt 5 tons nøddesten, Oktober påfyldt 6 tons til depot opfyldning, December fyldt 10 tons.

Det vil sige, at vi gennem det forgangne år har påfyldt ca. 160 tons materialer á cirka 300,- kr. pr. tons således, at det årlige materialeforbrug andrager omkring 60.000,- kr. + udlægning og lukning af huller. Vores erfaring af de meldinger fra medlemmerne omkring tilfredshed vedrørende vejene har vi erfaret en stigende tilfredshed med vejsystemet. Vi tilstræber løbende at finde de bedste materialer til betalbare beløb og foretager fysisk rundture på foreningens vejnet. De depoter, som udlægges i området, er retningsbestemt til medlemmer så de har mulighed for opfyldning af store huller inden de bliver større så vi i fællesskab kan bevare vejene til forsæt at være hjemmehørende i sommerhusområdet og er en del af naturen (og hastighed stadig ikke stiger).

Der er ikke de store nyheder omkring **posthuset** som jævnlige tilses ud- og indvendigt, samt rengøring efter behov. Pladsen foran posthuset bliver sprøjtet for ukrudt flere gange gennem sommeren. Miljøpladsen er blevet udvidet med en ekstra dåsebeholder så der nu er 3 stykker. Desværre kan de ikke modtage 5 liters dåser som vores tyske gæster ofte har med. Det resulterer i, at de bare bliver hensat mellem containerne da de ikke informeres om hvor de skal afleveres. Til orientering kan de afleveres på Containerpladsen i Lohals (på Bræmlevænget) hver lørdag i tidsrummet kl. 10.00 til 13.00. Vi har ændret lidt på udkørslen så oversigten er blevet øget og det er blevet nemmere med ind- og udkørsel.

#### **Drænrapport for året 2016 - Lars Jensen:**

Efter den megen regn i efteråret 2015 fik vi nogle steder hvor drænsystemet skulle repareres når det blev mere tørt. Først i året 2016 blev nogle steder spulet, men så blev det forår og mere tørt så dræne kunne repareres.

Der blev gravet og udskiftet dræn over grundene Lucernevej 8b og 8c. Det var helt stoppet med rødder og kunne ikke renses (ny udstykning er ikke medlem af grundejerforeningen, ejeren har selv betalt) foreningen har betalt for en spulebrønd på hver side af grundene så der kan spules igennem, eksisterende dræn der dræner fra Engkarsevej blev fundet, rensat og tilsluttet spulebrønd.

Fra Bellisvej blev der gravet fra nr. 5 rundt om nr. 7 og tilsluttet på fællesarealet til eksisterende ledning, Bellisvej 5 har selv betalt på egen grund.

På Røllikevej er dræn blevet udskiftet på nr. 11-13-15, samt på vendepladsen mellem nr. 15 og 21.

De steder, hvor der er spulet eller udskiftet dræn, er det hver gang konstateret, at rødder fra store træer finder vej ned til drænrørene. Jeg vil bede grundejerne reducere bestanden af store træer, særligt pil og birk hvis de har dræn på grunden. Oplysning om man har dræn på grunden kan ses på hjemmesiden eller ved at kontakte bestyrelsesmedlem med ansvar for dræn.

Ifølge Vandløbsloven er det grundejeren, der har et dræn liggende på sin grund, der er pligtig til at vedligeholde, så hvis grundejerforeningen fortsat tager sig af opgaven så hjælp med at holde udgifterne nede.

#### **Sekretæren Chris Hansen:**

Bestyrelsen vil gerne elektronisk sende så meget information direkte til grundejerne som muligt. Derfor ønsker vi fortsat at udbygge foreningens register over e-mail adresse. Vi har i øjeblikket 179 e-mail adresser. Vi mangler cirka 100 adresser for at nå maksimum. Bestyrelsen erfarer, at én af årsagerne til, at nogle måske er tilbageholdende med at oplyse sin e-mail adresse er frygten for, at ens mail postkasse bliver fyldt med "uønskede" meddelelser (spam m.m.) Man kan gratis oprette mail-konto hos forskellige udbydere (f.eks. gmail, hotmail o.a.) som man derefter kan vælge at anvende kun til "Stoense Havn" og dermed skåne sin "ordinære" mail konto. Dette blot et forslag – og en opfordring – for bestyrelsen modtager fortsat meget gerne mail-adresser til [post@stoense-havn.dk](mailto:post@stoense-havn.dk) Mange grundejere er til gengæld flittige med at meddele adresseændring m.m. ved køb/salg af fritidshus og her er ejendomsmæglerne også en stor hjælp. Bestyrelsen arbejder ligeledes konstant på at være i besiddelse af en opdateret adressefortegnelse på alle medlemmers helårsbolig – igen inklusive e-mail adresse, telefonnummer m.m. Så husk altid at meddele ændringer.

Hjemmesiden [one.com](http://one.com) [www.stoense-havn.dk](http://www.stoense-havn.dk) har vi ladet opgradere fra "Starter" (19 kr./mdr.) til "Professionel Plus" (27,50 kr./mdr.). Det koster beskedne ekstra kr. 102 i årligt kontingent. Med den nye pakke er der mere kapacitet (200 GB) til at lægge dokumenter m.m. på siden. Det er desuden blevet hurtigere at arbejde i den nye version (2 GB RAM). Arbejdet med at scanne referater fra tidligere års generalforsamlinger blev forsinket. Det viste sig, at det ikke var så lige til at scanne de gamle protokoller hvor siderne har en dimension der er en mellemting imellem A4 og A3. Men efter købet af en scanner med en glasplade i størrelse A3 kom der gang i arbejdet, som vil fortsætte i det nye forenings år.

**DEBAT:** Vedrørende strandrensning blev det nævnt, at der findes en virksomhed med speciale i strandrensning. Bestyrelsen undersøger nærmere. Blåkløkkevej 26 spurgte til mulig internet, eventuelt TDC, hvad blev resultatet af tilkendegivelserne sidste år? Engkarsevej 18 (Jette B. Jespersen) svarede: Der kom 36

positive tilkendegivelser retur og det var ikke tilstrækkeligt til at en udbyder ville gå i gang. Kommunen har meldt klart ud: Den må ikke drive erhverv og kan derfor ikke deltage som part. Næste trin kan blive, at interesserede udbydere vil etablere en mikrocentral – der evalueres til efteråret. Flere gav udtryk for at de klarer sig med personlige Hot-spot, mobilt bredbånd og andre løsninger. Afslutningsvis nævnte Kamillevej 5 (Boris Reimann), at kommunen, uden om konkurrence- og erhvervshensyn, gerne må lægge tomrør i jorden og derefter udlodde de tomme rør til teleudbydere.

Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var yderligere bemærkninger til beretningen og denne blev derfor godkendt.

### **3. Regnskab 2016**

Jørgen Nielsen gennemgik driftsregnskab og status 2016. Driften viser indtægter på kr. 297.600 kr. og udgifter på kr. 332.883. Renteindtægter på kr. 3.609. Det giver et resultat på kr. – 31.674 (Budget kr. – 40.688). Balancen er reduceret fra kr. 507.602 til kr. 449.213.

Blåklkkevej 17 (Kirsten Hein Hansen): Hvorfor har foreningen en bogholder når der er en valgt kasserer i bestyrelsen? Jørgen Nielsen: Der er forbundet et meget stort arbejde med at holde listen vedrørende NETS betalinger ajour. Desuden er kassereren ansvarlig for veje og posthus og bruger på disse arbejdsområder store ressourcer.

Blåklkkevej 17: Finder, at kontoen "Kontorartikler" virker voldsom. Jørgen Nielsen: Det har bl.a. været nødvendigt at udskifte og opgradere IT for at opfylde tidens krav til opkrævning af kontingent, kommunikation m.m.

Kassereren gennemgik derefter Budget 2017. Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til budgettet. Det årlige kontingent pr. matrikel er derfor uændret kr. 1.000.

Dirigenten konstaterede, at Regnskab 2016 og Budget 2017 var godkendt og suspenderede herefter generalforsamlingen så der kunne indtages kaffe m.m.

### **4. Forslag fra bestyrelsen**

(fastlæggelse af kontingent). Som ovenfor beskrevet fastsat til årligt kr. 1.000 pr. matrikel.

(Forslag om ændring af vedtægten). På bestyrelsens vegne introducerede sekretær Chris Hansen det udsendte skriftligt motiverede forslag om ændring af proceduren ved indkaldelse til ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger (dyrere porto, længerevarende post ekspedition, stort manuelt og meget tidskrævende arbejde, samt stort ressource forbrug i papir, kuverter, drift af printere m.m.). Chris gjorde gældende, at før generalforsamlingen var bestyrelsen i besiddelse af 177 e-mail adresser, d.v.s. der mangles ca. 100 e-mail adresser for at foreningen har et fuldkomment register. Af denne årsag er det bevidst at bestyrelsen helst vil undlade i vedtægten at skrive "sammenkaldes....ved e-mail" og alene notere "sammenkaldes....på foreningens hjemmeside". Det vil – efter bestyrelsens opfattelse – ikke give nogen mening at skrive i vedtægten at der skal indkaldes ved mail når der ikke kan sendes til 36 pct. af medlemmerne. Chris understregede, at bestyrelsen naturligvis også i fremtiden sender ud til alle kendte mail adresser – på lige fod med de seneste 2 generalforsamlinger.

Chris foreslog en mindre ændring i ordlyden:

"§ 4.1. Den ordinære generalforsamling holdes i april måned og indkaldes ved angivelse af dagsorden ved brug af et elektronisk medie, herunder på foreningens hjemmeside", samt

"§ 4.4 (...) Sådanne generalforsamlinger sammenkaldes med mindst 14 dages varsel ved angivelse af dagsorden ved brug af et elektronisk medie, herunder på foreningens hjemmeside".

Dirigenten advarede om at ændre (for meget) i det udsendte forslags ordlyd men anerkendte, at den lille ekstra formulering ikke kompromitterede de modtagne skriftlige fuldmagter.

Røllikevej 17 (Finn Thaarup) foreslog, at sende e-mail til de der har og brev ved PostNord Danmark til resten. Engkarsevej 7 (Ib Orlamundt) gjorde gældende, at der findes grundejere som ikke har PC med mail program o.l.

Engblommevej 2 (Jane Godske): E-mail indkaldelse kan suppleres med opslag på posthuset, Stoense Udflyttervej, for at tilgodese de grundejere der ikke har PC, tablet, smart-phone e.l.

Bellisvej 45 (Torben Eghøj): God idé med opslag på posthuset. Kan også efterlyse manglende e-mail adresser ved et opslag på posthuset.

Chris undsagde muligheden for at føre 2 forsendelses lister: En liste for e-mail modtagere, samt én liste for brev modtagere. Det vil være nærmest umuligt at holde 2 lister ajour og opdateret. Chris nævnte dog, at de medlemmer – for hvem det synes helt umuligt at tilgå hjemmesiden og samtidig ikke kan/vil oprette en e-mail adresse og oplyse grundejerforeningen om denne - de kan henvende sig til bestyrelsen og anmode om at få indkaldelsen pr. brev via PostNord Danmark. Bestyrelsen vil efter modtagelsen af eventuelle henvendelser derefter tage stilling til om der udsendes brev til dem der måtte ønske det. Det vil bero på antallet af henvendelser.

Der var ikke yderligere debat. En mødedeltager begærede nu skriftlig afstemning om bestyrelsens forslag. Dirigenten dekretede afstemningen igangsat. Bestyrelsen havde op til mødet modtaget 136 skriftlige fuldmagter vedrørende forslaget til ændring af vedtægten. Dirigenten repeterede vedtægten regler vedrørende afstemning om ændring af samme vedtægt:

"§ 4.5 ... Ved lov ændringer... kræves dog, at over halvdelen af grundejerforeningens medlemmer er til stede eller repræsenteret ved fuldmagt, og at 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget".

Halvdelen af grundejere: 142. Afgivne stemmer: 200. 2/3 af 200 stemmer: 134. Efter afstemning blev det

samlede resultat annonceret af dirigenten som følger: **FOR** stemte 175, **IMOD** stemte 24, **BLANK** stemte 1.

Dirigenten konstaterede herefter, at bestyrelsens forslag var vedtaget. Dirigenten nævnte i samme moment at den nye regel nu bør afprøves. Der vil på fremtidige generalforsamlinger være mulighed for at justere reglen om nødvendigt. Dette gøres ved fremsendelse af nye forslag.

#### **5. Forslag fra medlemmerne**

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

#### **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

På valg var Jørgen Nielsen, Humlevej 13, Lars Jensen, Syrenvej 9 og Jørgen Knudsen (indtrådt suppleant), Engblommevej 2. Jørgen Nielsen meddelte, at han var villig til genvalg. Jørgen Knudsen meddelte, at han som indtrådt suppleant var villig til valg. Lars Jensen meddelte, at han ikke modtog genvalg. Dirigenten satte herefter kandidaterne til afstemning enkeltvis. Jørgen Nielsen blev genvalgt for 2 år og Jørgen Knudsen blev ligeledes valgt for 2 år (2019).

Der blev foreslået 2 kandidater til den sidste ledige post efter Lars Jensen: Humlevej 10 (Svend Nielsen) foreslog Jørn Christoffersen, Røllikevej 5 og Syrenvej 9 (Lars Jensen) foreslog Peder Tønnes Hansen, Syrenvej 3. De 2 kandidater præsenterede sig selv. Efter skriftlig afstemning konstaterede dirigenten følgende stemmetal: Jørn Christoffersen: **35** stemmer, Peder Tønnes Hansen: **33** stemmer.

Dirigenten konstaterede herefter, at Jørn Christoffersen var nyvalgt for 2 år (2019).

#### **7. Valg af 2 suppleanter**

Peder Tønnes Hansen, Syrenvej 3, blev 1. suppleant for 1 år (2018)

Jes Michelsen, Humlevej 2, blev 2. suppleant for 1 år (2018)

#### **8. Valg af 2 revisorer**

Børge Wagner, Timianvej 3, og Orla Bjerregaard, Gyvelvej 4, blev begge genvalgt for 1 år (2018)

#### **9. Valg af 2 revisor suppleanter**

Henrik W. Knudsen, Syrenvej 15, og Lene Skytte, Timianvej 15, blev begge genvalgt for 1 år (2018).

#### **10. Eventuelt**

Forud for generalforsamlingen havde ejendomsmægler Jens Christensen, Nybolig, der er samboende med Susanne Larsen, Engkarsevej 16, anmodet om at få ordet og orientere forsamlingen om sidste nyt indenfor køb/salg af fritidshuse: Status på køb/salg af huse i området i 2016, nye belåningsregler vedtaget 1. maj 2017, forholdet for andre EU-borgere mulighed for at købe fritidshus i Danmark m.m. Dirigenten roste efter indlægget Jens Christensen for ikke kun at have leveret en "salgstale" for Nybolig, men informeret tilhørerne sagligt om relevante emner indenfor fritidshus området.

Flemming Kehman mindede forsamlingen om at orientere sig om byggereglement m.m. inden man igangsætter om- og/eller tilbygninger. Og i fornødent omfang rette henvendelse til Langeland Kommune og/eller Grundejerforeningens bestyrelse ved tvivlsspørgsmål. Chris Hansen og Flemming Kehman takkede Lars Jensen for godt samarbejde igennem de seneste år og ønskede Jørn Christoffersen velkommen i bestyrelsesarbejdet. Chris takkede desuden de fremmødte for det store fremmøde, engagement og den store entusiasme som der var udvist på mødet. Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden. En stor tak til dirigenten for en myndig, kompetent og rolig styring af generalforsamlingen.

Dagsordenen for mødet var herefter udtømt og mødet sluttede kl. 16:30. Referent: Chris Hansen.

Som dirigent: Børge Wagner \_\_\_\_\_

Som bestyrelse:

Lars Jensen \_\_\_\_\_

Flemming Kehman \_\_\_\_\_

Jørgen Knudsen \_\_\_\_\_

Jørgen Nielsen \_\_\_\_\_

Chris Hansen \_\_\_\_\_

Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Flemming Kehman: Formand – Myndighedskontakt, Stranden

Jørgen Nielsen: Kasserer – Veje, posthus

Chris Hansen: Sekretær – Hjemmeside

Jørgen Knudsen: Bestyrelsesmedlem – Grønne områder

Jørn Christoffersen: Bestyrelsesmedlem – Dræn, pumper