

REFERAT

af ordinær generalforsamling 26. april 2014, kl. 14:00 i Nordlangelandshallen, Snødevej 140 B, Snøde

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra formanden
3. Regnskab 2013 og Budget 2014
4. Forslag fra Bestyrelsen (Fastlæggelse af kontingent)
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 2 bestyrelses suppleanter
8. Valg af 2 revisorer
9. Valg af 2 revisor suppleanter
10. Eventuelt

Til stede var 74 personer repræsenterende 50 stemmeberettigede grundejere. Formand Flemming Kehman bød velkommen og takkede for det store fremmøde selvom vejret var lige til at sidde hjemme på terrassen og nyde solen. Generalforsamlingen blev indledt med en kort præsentation af de 5 bestyrelsesmedlemmer og formanden gik herefter over til den udsendte dagsorden.

1. På bestyrelsens vegne foreslog formanden Børge Wagner som dirigent. Der var ikke andre forslag – Børge Wagner var hermed valgt som forsamlings dirigent. Dirigenten konstaterede, at indkaldelse med dagsorden opfyldte vedtægtens bestemmelse (§4, stk. 1) for en lovlig varslet og indkaldt generalforsamling som dermed var beslutningsdygtig.

2. Formanden indledte beretningen med at fortælle, at han ville nævne nogle overordnede emner, hvorefter de øvrige bestyrelsesmedlemmer ville berette om respektive arbejds områder.

På vort første møde efter generalforsamlingen sidste år konstituerede vi os således: Jeg fortsatte som formand, Jørgen som kasserer, Chris tog sig af drænen, Hans af det grønne område og Per af sekretærarbejdet.

Badebroen blev sat op midt i maj, og det var en stor glæde at se, hvor mange der kom og deltog i opsætningen. Det tog kun 1 time og der var derfor god tid til lidt proviantering, som Poula kom med. Ved nedtagning af badebroen var der ligeså stort fremmøde, og kaffen og ølterne blev nydt med stort velbehag. Vi håber i bestyrelsen at der bliver lige så stort fremmøde til arbejdet med badebroen i år.

Stranden blev hen over sommeren et problem, idet som I alle kunne se overgroet med nogle grønne planter. Vi havde talt med vore entreprenører om, hvad vi kunne gøre, men det var først sidst på sommeren, vi fandt en løsning. I år bliver det nok aktuelt at vi må gøre lidt ved tangen, og det vil blive i begyndelse af sommeren.

Lucernevej 8 har aldrig været medlem og nu bliver den udstykket til 4 grunde. De behøver ikke at være medlem, og ønsker ikke at være det. De har åbenbart ikke tænkt sig at være med i fællesskabet. Der har været en del møder med kommunen angående udstykningen Lucernevej 8. Efter kommunens opfattelse er udstykningen lovlig selvom de bliver nødt til at regne noget af grunden som ligger tættere end 100 meter fra vandkanten. Det er en gåde for mig. Natur- og Miljøklagenævnet har via Landinspektøren, der har målt de 4 nye matrikler op, givet dispensation for den såkaldte Strandbeskyttelses linje. Spørgsmålet vedrørende Lucernevej 8 er endnu ikke afklaret og jeg skal i nærmeste fremtid til endnu et møde hos Langeland Kommune.

Det er blevet almindeligt, at grundejere bygger skure og carporte som de har lyst. Jeg vil meget kraftigt anbefale at de ser hvad der står på den tinglyste servitut, der er på alle grunde. Der vil blive flere der bliver nødt til at flytte deres skure og carporte. Når man går i området er det tydeligt at se, at folk bygger som de syntes uden at tage hensyn til lovgivningen.

Vi har i årets løb haft et problem med vores hjemmeside idet vi kun kunne rette på den 2 gange om året. Dette er blevet løst i år.

Veje (Jørgen Nielsen). Som bekendt er vores veje meget følsomme for regn. Der dannes huller og hjulspor, heldigvis har året været den tørreste siden 2005, og vores veje holdt sig fint frem til efteråret. Først sidst på året fik vi de store skybrud samt orkaner. I forbindelse med sidste års generalforsamling blev der foreslået en prøvestrækning med granitskærver. Det blev udlagt på Bellisvej sidst på året, der blev udlagt 36 tons og det virker meget tilfredsstillende. Vi afventer hvorledes Bellisvej vil se ud når vi når hen til maj, desværre er granitskærver en mangelvare på Fyn, nærmeste leverandør er Århus eller på Sjælland og da prisen pr. ton er 500,- kr. så vil en afhentning på de nævnte steder bevirke en urimelig høj pris. Vi håber på der kommer et depot på Fyn som vi kan trække på. (Elnegaard holder løbende kontakt til leverandørerne).

I februar blev tre sideveje på Ranunkelvej afrettet grundet dybe hjulspor og i april udlagt sten. I august blev depoterne genopfyldt og det er glædeligt at se at der bliver brugt af dem til opfyldning på de små sideveje. Tak til jer medlemmer som bruger tid på det. I oktober blev der lagt sten på Kløvervej da vejen var meget medtaget af store huller.

I midten af august var der møde med NCC for at indhente tilbud fra eksperter i veje. Vi gennemkørte hele området for at give et samlet overblik omkring vores veje. NCC foreslog: Afretning af eksisterende belægning med stabilgrus samt udlægning af flydende asfaltbitumen afdækket med 8/11 + 4/8 mm. skærver samt komprimering. Prøvestrækning Lucernevej, bredde 3,75 meter og ca. 1.000 m² a 85,00 kr. = 85.000,- + moms = 106.000 kr.

Såfremt alle overordnede veje skal belægges med asfalt er der tale om ca. 3.500 meter x bredde 3,75 meter = 13.100 m² x 64,- kr + moms udgør ca. 1.040.000,- kr. I det nævnte tilbud er stikveje ikke medregnet så skal de også belægges med asfalt vil udgiften nå op på 2 - 2,5 mio. kr.

Såfremt vi tager beslutning om at lægge asfalt på nævnte må vi optage et lån på 2.500.000 kr. til en rente på 4 - 6% og en tilbagebetaling over 10 år, det vil være en årlig udgift på kr. 250.000 + renter, 100.000 til 150.000 kr. samlet = små 400.000 kr. Altså en forventet kontingentforhøjelse på ca. 1.400 kr. Når vejene så er betalt efter 10 år, skal der nok yderligere foretages reparationer/udskiftning. Så det er bestyrelsens klare holdning at vi siger nej tak, det er ikke rimeligt at vi pålægger foreningen en udgift i en sådan størrelse over 10 år, bestyrelsen tilstræber fremadrettet at pålægge skærver i det omfang de kan skaffes. Så bevarer vi trods alt stadig ånden omkring sommerhusene og ikke som parcelhusveje.

Vi får jævnligt klager over Renovationsvognes kørsel og de skader den påfører vores veje, vi påtaler og skriver tit til Langelands Kommune og Langelands Forsyning A/S, men beklageligvis uden den store effekt, men vi kæmper videre.

Dræn (Chris K. Hansen). Pumperne ved henholdsvis Bellisvej nr. 6 og på stranden har fungeret upåklageligt i 2013. I 2013 har Langelands Elforsyning lanceret sin nye hjemmeside hvor det nu er muligt – på døgnbasis – at kontrollere forbruget af strøm via LEF WEB hjemmeside og med tilmeldt ønske om at modtage SMS/E-mail når der er forbrug af strøm. Det er dermed blevet lettere at kontrollere og imødegå det uheld der var i nytåret 2011/2012 med et stort og unødvendigt strømforbrug til følge.

Som opfølgning på de store problemer der var på Bellisvej ved nytåret 2012/2013, hvor ny pumpe efterfølgende blev monteret er grøften, hvor drænvand løber til brønden med pumpen, blevet rensset og brønden blev ligeledes rensset. Ydermere blev der etableret en servicesti fra Stoense Udflyttervej til pumpen for at give elektriker m. fl. lettere adgang til pumpen.

Overfladevand ved Syrenvej 13 og Kløvervej 16 betød, at der blev spulet og ny spulebrønd monteret ved Kløvervej 16. Overfladevand ved Røllikevej 11 gjorde, at drænledning mellem Røllikevej 15 og 21 blev spulet.

Ved planlægningen af afhjælpning af overfladevand på Bellisvej 5 opdagede vi en alvorlig fejl ved den nærliggende drænledning på Røllikevej 6 til 8. Der er for nylig blevet udskiftet ca. 35 m. dræn på Røllikevej 8 og har f.eks. resulteret i, at vandstanden i en nærliggende sø, der i mange år har stået over sine bredder i vinterhalvåret, er faldet til naturligt leje. Vi vil nu afvente og se, om denne reparation også på længere sigt kan løse problemet på Bellisvej 5. Umiddelbart efter denne reparation er der tilsvarende udskiftet 45 meter dræn på Blåkløkkevej 6 med henblik på at løse et problem på Blåkløkkevej 6 og 12 med sump, fugt og overfladevand.

I året har der været råd til at foretage en lille del af den forebyggende spuling vi har talt om de foregående år. Denne forebyggende spuling er foregået på strækningen Syrenvej-Anemonevej-Gruelund. Denne forebyggende spuling vil blive intensiveret de nærmeste år, ikke kun på denne strækning men også på andre ledninger, hvor vi erfaringsmæssigt ved der kan opstå problemer. Alt i alt et tilfredsstillende år med eftersyn og vedligeholdelse af pumper og dræn men udfordringerne vil fortsætte de kommende år i og med at de gamle ledninger jo bliver ældre for hvert år der går.

Grønne områder, hegn og træer (Hans K. Nielsen). Også igen i år har vi haft gang i oprydningen ud til fællesområder og veje. Det er ikke gået ubemærket hen og der er flere af grundejerne, der har følt sig forbigået i planlægningen. Det har været afgørende nødvendigt at få ryddet op, og dermed også at træffe nogle drastiske beslutninger der betyder, at vi helt har bortskovet hegnsbeplantningen m.m. Alene i vinter er der væltet ganske mange træer. Vi har i flere år modtaget klager over, at det blev mere og mere vanskeligt at færdes på stierne, at børn blev revet af vilde brombær og andet, at nogle kun på denne strækning men også på andre ledninger, der skelbevoksningen skyggede for grundene med mere. Der er på de seneste mange års generalforsamlinger gentagne gange kraftigt blevet opfordret til, at grundejere med skel ud til fællesareal husker at beskære hegn m.m. ligesom der er skrevet mange breve direkte til grundejere for hvem det har knebet med at få holdt deres hegn efter reglerne.

Skulle vi med ren samvittighed kunne bede grundejere om at beskære deres hegn ud til veje og stier, må vi selvfølgelig have styr på vores eget. Vi medgiver, at det lige nu ikke ser pænt ud, men vores mangeårige erfaring siger os, at væksten igen vil eksplodere og indenfor et par år vil man igen kunne færdes ugenert på sin grund. Det kan man se, hvis man går rundt og ser på de andre steder der er blevet skåret ned.

Hele forstranden er blevet ryddet, dels for at sikre udsigten for grundejerne langs stranden, og dels for at fjerne selvsåede træer og gyvel, som er løbet ud fra tilstødende grunde, og endnu en gang skal vi opfordre grundejerne dernede til at holde deres bevoksning indenfor skellet, da vi ikke får råd til at lave en så radikal oprydning igen på forstranden.

Vi har i alt vores arbejde søgt råd og vejledning hos skovdyrkerforeningen, som har professionelle folk ansat og ligeledes har vi anvendt lokale entreprenører til at rydde op til sidst. Når vi har brugt skovdyrkerforeningen er det fordi vi ikke i bestyrelsen har en gartner som medlem og vi har fået det gjort til en meget favorabel pris, mod at de får flisen. Den radikale oprydning, som hele sommerhusområdet snart har været igennem, ville ikke have været økonomisk muligt uden samarbejdet med skovdyrkerforeningen, og derfor må vi tage de ulemper, som er

forbundet dermed i en overgangsfase.

Nu vil vi vurdere resultatet efter den sidste oprydning. Skulle der mod forventning være behov for genplantning, vil det selvfølgelig indgå i vores overvejelser.

(Formanden igen): Formanden tog ordet og afsluttede beretningen med en appel til grundejerne om, at det ville være en stor hjælp for foreningen, nu da alle skal have en e-mail adresse i 2014, at sende en mail til post@stoense-havn.dk med navn og adresse på deres sommerhus.

De som ønsker at hjælpe med badebro bedes sende en mail til fpk@dsa-net.dk

Dirigenten foreslog herefter, at debat om beretningen blev inddelt i de enkelte emner og spurgte om der var spørgsmål eller bemærkninger.

Syrenvej 8 (Lars Jensen): Vedrørende Lucernevej 8 – antag noget hjælp til at undersøge hvad der er ret og pligt i sagen om den nye udstykning som ikke ligger placeret i Grundejerforeningens område og dermed ikke omfattet af Fællesdeklarationen fra 1972 (inklusive efterfølgende tillæg dateret 1976). Maksimal byggehøjde indenfor Fællesdeklarationens område er tidligere ændret fra 3,50 meter til 3,90 meter. Må den nye udstykning f.eks. bygge i op til 4,50 meter? Flemming: Vi har ikke svar på det endnu men jeg skal i nærmeste fremtid til endnu et møde hos Langeland Kommune hvor vi håber på yderligere information om udstykningen.

Syrenvej 11 (Henrik Winther Knudsen): Opfordrede ligeledes til, i fornødent omfang, at antage professionel assistance med ekspertise i emnet.

Dirigenten foretog herefter en afvejning i forsamlingen af hvorvidt der var flertal for, at bestyrelsen i fornødent omfang kan tilkøbe professionel hjælp og konstaterede, at dette var tilfældet.

Timianvej 5: Mente dog ikke der skal bruges penge på f.eks. advokat hjælp.

Røllikevej 20 B: Foreslog at sende en venlig invitation til medlemskab til de nye grundejere efterhånden som grundene på Lucernevej 8 bliver solgt. Synspunktet vandt gehør hos forsamlingen.

Engblommevej 2 (Jørgen Knudsen): Stien fra Engblommevej fra vendeplads og ned mod stranden er meget hullet. Jørgen Nielsen tager sig af emnet.

Engblommevej 2 (Jørgen Knudsen): Kan den røde alarm lampe på pumpen ved stranden ikke flyttes op på oversiden af el-skabet? Chris K. Hansen: Det kan den muligvis men LEF WEB nye informationssystem udgør i fremtiden en god kontrol hjemmefra imod f.eks. uønsket el-forbrug.

Ranunkelvej 21 (Jan Veje): Udtrykte stor utilfredshed med den gennemførte beskæring af hegn, træer og buske ud for og til dels også indenfor egen matrikel. Hans K. Nielsen svarede, at idet der verserer en sag om emnet imellem Jan Veje og Bestyrelsen for Grundejerforeningen "Stoense Havn" kunne han ikke kommentere på spørgsmålet på generalforsamlingen.

Blåklukkevej 21 (Lone...): Den afslæde gyvel kommer ikke fra min grund.

Røllikevej 5 (Jørn Christoffersen): Der fældes ikke kun syge træer, der fældes også i nogle tilfælde sunde træer.

Røllikevej 1, 3 og 5 er interesseret i selv at holde området ud til Stoense Havnevej. Hans K. Nielsen svarer:

Præsenter en plan for mig/bestyrelsen og vi vil se på den. Overholdes planen efter godkendelse af bestyrelsen er det OK.

Ranunkelvej 15 (John Andersen): Alle træer ud for os var rådne.

Ranunkelvej 11(...): Kan skovdyrkerforeningen være behjælpelig med fældning af større træer på egen grund?

Hans: Der vil formentlig i hvert tilfælde kunne laves en favorabel aftale med firmaet også inde på egen grund.

Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var flere spørgsmål eller bemærkninger til beretningen der derfor blev taget til efterretning.

3. Kasserer Jørgen Nielsen beklagede 2 trykfejl i det udsendte regnskab. I resultatopgørelsens kolonne "Drift" skal overskriften retteligt være 1.1.2013 – 31.12.2013 og i afsnittet "Påtegning" skal året 2012 rettes til 2013.

Herefter gennemgik Jørgen regnskabet der udviser et overskud på kr. 118.958 mod et budgetteret overskud på kr. 32.700. Det større overskud skyldes dels et mindre forbrug på pumper og dræn, dels de levende hegn.

Formuen udgør nu kr. 442.408 (2012: 302.487) hvilket bestyrelsen finder er et passende niveau for at imødegå uforudsete udgifter til bl.a. dræn.

Engblommevej 2: Budgettet vedrørende internet er sat op med kr. 500? Jørgen: Det skyldes en meromkostning i forbindelse med domænet til den sidst nye opdatering af hjemmesiden.

Kløvervej 1+3 (Jette Samuelsen): Der er afsat kr. 72.000 til vedligeholdelse af levende hegn. Er det vedrørende kommende vedligeholdelse af hegnet langs Stoense Havnevej? Hans: Nej, det er arbejdet der nyligt er overstået. Til sammenligning blev i 2012 blot anvendt kr. 14.008. Så der er sket en periode afgrænsning af udgiften.

Dirigenten konstaterede hermed, at der ikke var flere spørgsmål eller bemærkninger til regnskab og budget. Årsregnskab 2013 og Budget 2014 blev herefter enstemmigt godkendt.

Dirigenten suspenderede nu generalforsamlingen for indtagelse af den ventende kaffe med brød og lagkage.

4. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent. Det årlige kontingent er derfor uændret kr. 1.000 pr. parcel.

5. Der var ikke indkommet forslag til behandling fra medlemmerne.

6. Flemming Kehman, Humlevej 8, blev genvalgt for en ny periode på 2 år (2016).
Chris Keld Hansen, Kløvervej 14, blev genvalgt for en ny periode på 2 år (2016).
Per Søndergaard ønskede at udtræde af bestyrelsen. Flemming Kehman foreslog på bestyrelsens vegne valg af den hidtidige suppleant Lars Jensen, Syrenvej 9, til bestyrelsen. Der var ikke andre forslag.
Lars Jensen blev derfor nyvalgt for en periode på ét år (2015).

7. Lars Jensen er i pkt. 6 blevet valgt til bestyrelsen. René Hansen har i periodens løb solgt sit fritidshus og der skulle derfor vælges 2 nye suppleanter.
Jørgen Knudsen, Engblommevej 2, blev nyvalgt som 1. suppleant for en periode på ét år (2015).
Jørn Christoffersen, Røllikevej 5, blev nyvalgt som 2. suppleant for en periode på ét år (2015).

8. Børge Wagner, Timianvej 3, og Orla Bjerregaard, Gyvelvej 4, blev begge genvalgt som revisorer for en ny periode på ét år (2015).

9. Henrik Winther Knudsen, Syrenvej 15, og Lene Skytte, Timianvej 15, blev begge genvalgt som revisor suppleanter for en ny periode på ét år (2015).

10. Flemming Kehman annoncerede, at opsætning af badebroen vil finde sted lørdag den 31. maj 2014, fra kl. 09:00. Enhver der måtte have tid, kræfter og lyst er velkommen til at komme og give en hånd med. Send venligst en e-mail til fpk@dsa-net.dk om eventuel deltagelse (af praktiske hensyn). Samtidig nævnte Flemming, at de personer (minus bestyrelsen) der havde hjulpet til med badebroen i løbet af 2013, kunne få udleveret en flaske vin nu som tak for hjælpen.

Husk at skrive til bestyrelsen når der er ændringer i kontaktoplysninger: Salg af fritidshus med navn og adresse på de nye ejere, nyt telefonnummer, ny e-mail adresse eller hvis man flytter fra sin faste adresse da oplysning om ny adresse. Flemming reklamerede i den forbindelse for relancering af hjemmesiden med en ny fælles e-mail postkasse: post@stoense-havn.dk. Alle grundejere opfordres til at sende en e-mail til denne adresse med angivelse af fritidshus adresse. Medlemskartoteket vil herefter blive opdateret og bestyrelsen vil forsøge at sende så megen information som muligt via e-mail.

Børge Wagner opfordrede til, at generalforsamlings datoen placeres længere væk i forhold til Påske og foreslog, at næste års generalforsamling afholdes lørdag den 18. april.

Engblommevej 2: Omtalte løsgående hunde og heste med ryttere på fællesarealerne.
Kamillevej 10: Der mangler skraldestativer på fællesområdet. Flemming: Vi har tidligere med succes haft containere stående ved stranden som kunne benyttes til affald. Måske vi skulle gøre det igen.

Dagsordenen var hermed udtømt. Dirigenten takkede for god ro og orden. Formanden takkede herefter dirigenten for veludført hverv og honorerede dirigenten med en flaske vin. Til slut blev udleveret de ovenfor omtalte flasker vin til hjælperne ved arbejdet med badebroen.

Generalforsamlingen sluttede dermed kl. 16:00

Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede den nye bestyrelse sig som følger:

Formand: Flemming Kehman, Humlevej 8
Kasserer: Jørgen E. Nielsen, Humlevej 13
Sekretær: Chris K. Hansen, Kløvervej 14
Bestyrelsesmedlem: Hans K. Nielsen, Kamillevej 10
Bestyrelsesmedlem: Lars Jensen, Syrenvej 9

For referat, søndag den 27. april 2014:

Per Søndergaard / Chris K. Hansen

Referatet er **lørdag den 3. maj 2014** godkendt ved e-mail underskrift af nedenstående dirigent og bestyrelse. Det skriftlige referat bliver ved førstkommande lejlighed underskrevet af de nævnte personer.

Som dirigent: Børge Wagner

Som bestyrelse: Flemming Kehman, Jørgen E. Nielsen, Hans K. Nielsen, Per Søndergaard og Chris K. Hansen