

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen **STRANDMØLLEN**

Skærtorsdag den 14. april 2022

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen, der også i år blev holdt uden for grundejerforeningens område. Bestyrelsen var usikre på Coronasituationen, da der skulle træffes beslutning om sted. Bestyrelsen vil drøfte, om generalforsamlingen til næste år igen holdes uden for området, eller vi vender tilbage til at holde den i vores eget område.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Henning Christensen, og Henning blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var varslet i henhold til vedtægterne og derfor beslutningsdygtig

2. Beretning om foreningens virksomhed siden sidste generalforsamling

Der er siden sidste generalforsamling kommet nye medlemmer af grundejerforeningen, idet Møllestien 5 den 1.11.2021 blev overtaget af Kathrine og Peter Østrem fra Gentofte.

Bestyrelsen bød de nye medlemmer velkommen i grundejerforeningen.

Grundejerforeningen ejer en stige, en trillebør og en skovl. Disse ting står i carporten til Møllestien 5. Tingene er låst fast, og grundejerforeningens medlemmer har nøgle til låsen.

Den nye ejer af Møllestien 5 har givet tilladelse til, at disse redskaber fortsat kan stå ved carporten på Møllestien 5. Bestyrelsen er meget glade for denne tilladelse.

Der er nøgler til låsen på lager til de nye ejere, så de er velkomne til at kontakte formanden, hvis de ønsker en nøgle.

Septictanke

Tankene blev tømt i 2021 og skal derfor ikke tømmes i år.

Vejene

Trafikken i vores område er steget markant de sidste par år. For en del år siden lå området ret dødt hen uden for højsæsonen og i hvert fald om vinteren. Sådan er det ikke længere. Husene benyttes på alle årstider, og det kan ses på vejene. I efteråret 2021 skulle vores entreprenør have foretaget reparation af de største huller i vejene, men vejret blev så vådt, at han ikke kunne udføre arbejdet.

Dette medførte, at vejene og specielt Sommer Odde blev meget slidt.

Han reparerede i februar de største huller i vejene, da han havde været forbi og kunne konstatere, at det så slemt ud, og han har lovet at gå i gang med renovering af vejene efter påske, så snart vejret tillader det.

Vejene vil blive høvlet, så vandet kan løbe væk fra vejen, hullerne fyldt med en blanding, der skulle være velegnet til de vejforhold, vi oplever, og dernæst bliver der lagt skærver på. Bestyrelsen

forudser, at vejene vil blive slidt godt i løbet af sommeren, så en reparation i september må forventes.

Da vi står for vedligeholdelse af Sommer Odde, som også bruges af ejere og gæster i nabogrundejerforeningen og dermed har mere trafik end de øvrige veje, må der forventes en øget udgift til vedligeholdelse af Sommer Odde, hvis alt for mange huller skal undgås. Hvis nogen synes, at Sommer Odde er for hullet, kan der køres ad andre veje.

Vejskilte

Efter generalforsamlingen sidste år fik vi leveret de nye vejskilte, og de sidste af dem blev opsat i sommers. Et par enkelte vejskilte var ikke så medtaget, at de blev udskiftet. Derfor vil I møde et par skilte, som ikke ser helt nye ud.

Området

Grundejerforeningens område er et meget charmerende naturområde med fyrretræer og lyng. Dette præg skal bevares til gavn for både ejere og gæster. Det er derfor meget vigtigt at overholde alle frednings- og brandregler for området. Disse forbyder brug af åben ild i området. Det vil sige, at man ikke må etablere bålpladser eller tænde nogen form for bål i området. Bestyrelsen bad ejerne om at respektere dette og indskærpe forbud mod brug af åben ild for gæsterne.

Der må heller ikke fyres nytårsfyrværkeri af i området. Hvis ejerne eller gæsterne ønsker at fyre fyrværkeri af, bør det gøres fra stranden.

Pga. brandfaren må grene og kvas ikke lægges i ranker, men skal køres væk, når der er foretaget beskæring eller fældning.

Det er desuden vigtigt, at husene har en askespand, så aske kan håndteres korrekt. Hvert hus bør også have en branddasker, som er effektiv, hvis der skulle gå ild i skovbunden.

Da vejret i de enkelte måneder skifter meget fra år til år mht. nedbør er det meget vigtigt at tage alle tænkelige forholdsregler for at undgå brande i området. Forholdsreglerne indebærer også etablering af forsvarlige grillforhold.

Skovpleje

Det er forståeligt, at ejerne ønsker sol til hus og terrasser, og i henhold til fredningsbestemmelserne må man gerne fælde træer i en radius af 10 meter fra huset. Desuden må man gerne foretage udtynding af træer på den øvrige del af grunden. Man må imidlertid ikke foretage fældning af alle de høje træer og buske, da det er totalrydning og ikke skovpleje.

I beretningen fra sidste år blev det nævnt, at i nabogrundejerforeningen blev 3 ejere i september 2019 dømt for totalrydning. De blev dømt til at betale bøder på hver 15.000 kr.

Grundejerforeningens tilsynsførende fik en bøde på kr. 20.000, da han deltog og så til, da rydningen skete. Denne dom har fastslået, at fredningsbestemmelserne **skal** overholdes. Det koster heldigvis en klækkelig bøde, hvis de overtrædes.

Bestyrelsen bad ejerne om at overholde fredningsbestemmelserne, så en sådan sag undgås i vores område.

De træer, der fældes, kommer ikke igen, og det tager mange år for nye træer at få en pæn størrelse.

Bemærkninger til formandens beretning:

Flere medlemmer gav udtryk for, at Sommer Odde skal renoveres til den standard, de øvrige veje i vores område har. Det ønskes ikke, at der vælges alternative veje, da det vil have negativ påvirkning på ejerne på Møllestien, hvor flere har terrasser ud til vejen.

Formanden gav udtryk for, at bestyrelsen er enig i dette. Sommer Odde vil blive renoveret til samme standard som de øvrige veje i området.

Herefter blev formandens beretning godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2021

Kassereren fremlagde regnskabet, og derefter blev regnskabet godkendt.

Herefter fremlagde kassereren budget for 2022.

Budgettet blev godkendt. Det medfører, at grunde med huse skal betale kr. 500 og ubebyggede grunde kr. 125.

Da der er negativt resultat for 2021, medfører det, at foreningen tærer på sin kapital. Det kan kun fortsætte i en begrænset periode.

Foreningen skal ikke have en stor kapital stående i banken, men det er ikke urealistisk, at der til næste år kommer forslag om kontingentstigning.

4. Behandling af indkomne forslag

Tidligere udsendte bestyrelsen hvert år efter generalforsamlingen en opdateret oversigt over grundejerforeningens medlemmer med oplysning om adresse (både sommerhus og helårsbolig), telefonnummer og mail. Denne udsendelse blev stoppet pga. GDPR-reglerne.

Bestyrelsen foreslog på generalforsamlingen i 2021, at udsendelse af listen blev genoptaget. Der kan være situationer, hvor det er hensigtsmæssigt, at grundejerforeningens medlemmer kan kontakte hinanden, f.eks. hvis man observerer en skade på et hus.

Der var imidlertid ikke så mange til stede på generalforsamlingen i 2021, så derfor genfremsætter bestyrelsen forslaget.

Hvis det vedtages, skal alle medlemmer skriftligt tilkendegive, at de giver tilladelse til udsendelse af oversigten, og bestyrelsen vil efter generalforsamlingen skrive til de medlemmer, der ikke er til stede og bede om en bekræftelse på, at medlemmet bliver opført på medlemsoversigten med navn, bopæl, telefonnummer og mailadresse. Hvis et medlem ikke bekræfter dette, vil vedkommende ikke blive opført på medlemsoversigten.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

5. Valg af bestyrelsesmedlem

Helle Zingenberg blev genvalgt.

Valg af 3 suppleanter

Der blev foretaget genvalg af Mette Björk, Susanne Riis og Helene Rask Grøn.

6. Valg af 2 revisorer

Der blev foretaget genvalg af Flemming Andreasen og nyvalg af Gert Møller Nielsen.

Valg af 2 revisorsuppleanter

Bjarne Løvbo og Helene Rask Grøn blev valgt.

7. Eventuelt

- a. Bestyrelsen startede sidste år arbejdet med at lave en hjemmeside, som nu er gået i luften. Thomas Windelin, der har stået for hjemmesiden (www.gf-strandmoellen.dk), præsenterede den. På hjemmesiden ligger bl.a. fredningsbestemmelserne og information om kvas og brandfare. Medlemmerne udtrykte stor tilfredshed med hjemmesiden, og forsamlingen takkede Thomas Windelin for arbejdet.
- b. Orientering fra vandværkets bestyrelse
Gert Møller Nielsen blev i 2021 valgt ind i bestyrelsen for vandværket. Den nuværende bestyrelse overtog ansvaret for et noget slidt anlæg. Der må derfor forventes øgede udgifter til vedligeholdelse. Desuden har regeringen indført et krav om digitalisering af ledningsnettet inden sommeren 2023. Dette er indført for at undgå skader på ledningsnettet ved gravearbejde. Disse forhold kan bevirke prisstigning på vand fra næste år. Gert Møller Nielsen opfordrede grundejerforeningens medlemmer til at møde op på generalforsamlingen i vandværket den 19.07.2022 kl. 19. Indkaldelse vil blive lagt på vandværkets hjemmeside.
Bestyrelsen for vandværket har inviteret miljøminister Lea Wermelin til at deltage med et indlæg om, hvad der gøres for at bevare drikkevandskvaliteten på Bornholm.

Der vil blive behov for to nye medlemmer i bestyrelsen. Bestyrelsesarbejdet er spændende, og Gert Møller Nielsen opfordrede grundejerforeningens medlemmer til at opstille til bestyrelsen. Strandmarkens vandværk har samarbejde med Snogebæk vandværk, og Flemming fra Snogebæk vandværk har været rundt i vores område og lokalisere stophanerne.

Generalforsamlingen takkede Gert Møller Nielsen for beretningen.

Herefter takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Formanden takkede dirigenten for god styring af generalforsamlingen.

Der vil blive behov for to nye medlemmer i bestyrelsen. Bestyrelsesarbejdet er spændende, og Gert Møller Nielsen opfordrede grundejerforeningens medlemmer til at opstille til bestyrelsen. Strandmarkens vandværk har samarbejde med Snogebæk vandværk, og Flemming fra Snogebæk vandværk har været rundt i vores område og lokalisere stophanerne.


Generalforsamlingen takkede Gert Møller Nielsen for beretningen.

Herefter takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Formanden takkede dirigenten for god styring af generalforsamlingen.


For referatet

Dato 24.04.2022



Annette Orup
Formand

Dato 23/4-2022



Henning Christensen
Dirigent

Kontingent kr. 500 for grunde med huse og kr. 125 for ubebyggede grunde skal indbetales senest **den 31.05.2022 til Danske Bank, reg.nr.: 9570 kontonr.: 13169462.**

Bestyrelsen for grundejerforeningen Strandmøllen 2022-2023

Formand: Annette Orup

formand@gf-strandmoellen.dk

Tlf.42925050

Kasserer: Dorte Kofoed Windelin

kasserer@gf-strandmoellen.dk

Tlf.61863089

Medlem: Helle Zingenberg

zingenberg@dadlnet.dk

Tlf.22439818