

Kontingent kr. 500 for grunde med huse og kr. 125 for ubebyggede grunde skal indbetales senest den 31.05.2021 til Danske Bank

Reg. Nr.: 9570

Konto: 13169462

Bestyrelsen for grundejerforeningen Strandmøllen 2021-2022

Formand: Annette Orup

akfo@live.dk

Tlf.42925050

Kasserer: Dorte Kofoed Windelin

dorte@windelin.dk

Tlf. 61863089

Medlem: Helle Zingenberg

zingenberg@dadlnet.dk

Tlf.22439818

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen STRANDMØLLEN

Pinselørdag den 22. maj 2021

Formanden bød velkommen til denne generalforsamling, der pga. Coronarestriktioner holdes uden for grundejerforeningens område. Bestyrelsen var ikke mødt fuldtallig, da Helle Zingenberg var forhindret pga. fødselsdag i familien.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Henning Christensen, og Henning blev enstemmigt valgt.

Generalforsamlingen skal i henhold til vedtægterne holdes i Påsken, men pga. det forsamlingsforbud, der var gældende på det tidspunkt, valgte bestyrelsen at udsætte generalforsamlingen til Pinselørdag

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

2. Beretning om foreningens virksomhed siden sidste generalforsamling (afholdt i 2019)

Der er i 2020 og 2021 kommet en del nye medlemmer af grundejerforeningen.

Møllestien 8: overtaget 5. 07. 2020 af Michael Schwartz og Marlene Kirketerp, København

Strandmølleskoven 5A: overtaget 15. 07.2020 af Louise og Anders Frimand, Virum

Møllestien 6: overtaget 4.10.2020 af Michael Almeborg, Rønne

Møllestien 11: overtaget 1.01.2021 af Jon og Katja Kafling Wichmann, Roskilde

Strandmølleskoven 7: 1.03.2021 overtaget af Silke og Martin Heine, Blankenfelde-Mahlow, Tyskland

Strandmølleskoven 19: overtaget 15.04.2021 af Inger og Bernt Pedersen, Lejre

De nye medlemmer blev budt 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.

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

Septictanke

Tankene er blevet tømt i år. Bestyrelsen er meget tilfreds med, at de som de foregående år tømmes uden for sæsonen.

Vejene

På generalforsamlingen i 2019 fremgik det af formandens beretning, at Sommer Odde var meget medtaget. Det skyldtes kraftig fældning i området og deraf følgende trafik med store køretøjer. Bestyrelsen fik konstateret, hvem der havde fældet i området, og den pågældende bidrog efter forhandling med grundejerforeningens bestyrelse med kr. 1000 som bidrag til renovering af Sommer Odde.

I sommeren 2020 var der rigtig meget trafik på vejene i området, da der var stor aktivitet i sommerhusene. Dette medførte, at vejene og specielt Sommer Odde blev meget slidt. Før jul 2020 bestilte bestyrelsen reparation af hullerne på Sommer Odde, men i foråret 2021 var vejen igen i meget dårlig stand.

I efteråret 2020 og jule-/nytårsperioden har der været en meget større aktivitet i området, end de tidligere år. Det skyldes danskernes behov for at komme lidt væk fra de vante omgivelser, og når de ikke kunne rejse til udlandet, valgte en del at tage et ophold på Bornholm.

Vores samarbejdspartner til renovering af vejene blev bestilt lige efter Påske, men vejene er først blevet repareret lige før Pinse. Vores entreprenør vil gerne have egnede vejrforhold til arbejdet, dvs. ikke for tørre veje, så derfor har det trukket ud.

Vejene er blevet høvlet, så vandet kan løbe væk fra vejen, hullerne er blevet fyldt med en ny blanding, der skulle være mere velegnet til de vejrforhold, vi oplever, og dernæst er der lagt skærver på. Bestyrelsen forudsiger, at vejene vil blive slidt godt i løbet af sommeren, så en reparation i september må forventes.

For mange år siden blev der indgået en aftale mellem vores grundejerforening og grundejerforeningen for Dammegårdsskoven om, at vi skiftedes til at vedligeholde hele Sommer Odde, som er en fælles vej. Hver forening stod for vedligeholdelse hvert andet år.

Bestyrelsen for Dammegårdsskoven besluttede nogle år efter, at de kun ville vedligeholde det første stykke af Sommer Odde fra landevejen til Fjælstaunijn. Den daværende bestyrelse for vores grundejerforening protesterede, men det hjalp ikke. Vi har derfor i mange år sørget for vedligeholdelse af Sommer Odde fra Fjælstaunijn.

Bestyrelsen syntes, at det var på tide at genoptage en drøftelse af denne ordning. Dammegårdsskoven har en anden formand i dag, så det kunne være, at bestyrelsen havde ændret holdning.

Formanden skrev derfor til formanden for Dammegårdsskoven og fik efter lang tid et svar. Han var enig i, at Sommer Odde er stærkt belastet, men han skrev, at det ikke skyldtes trafik til deres område. Han skrev, at vejen i år var særlig dårlig, fordi Fugato på vegne af ejeren af Dammegårdsskoven har fældet en del træer på Kjøddtynjan.

Han skrev desuden, at de i år havde haft øget udgift til vejvedligehold, da de pga. slitage på deres veje havde været nødt til at høvle vejene.

Grundejerforeningen Strandmøllen får vores veje høvlet hvert år.

Konklusionen er, at bestyrelsen desværre ikke fik ændret på ansvaret for vedligeholdelse af Sommer Odde. Vi må derfor forvente en øget udgift til vedligeholdelse af Sommer Odde, hvis vi skal undgå for mange huller.

Vejskilte

Nogle af vejskiltene ser ikke længere pæne ud. Bestyrelsen har derfor købt nye, så de mest medtagede kan blive udskiftet. Skiltene er dog desværre endnu ikke færdige, da VMByg har haft problemer med levering af materialer.

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 beder ejerne om at respektere dette og indskærpe forbud mod brug af åben ild for gæsterne.

Der må heller ikke fyres fyrværkeri af i området. I nytåret 2020 var der imidlertid en del i området, der affyrede fyrværkeri fra egen grund. 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 foråret 2021 har været ret tørt på Bornholm, er det meget vigtigt at tage alle tænkelige forholdsregler for at undgå brande i området. Forholdsreglerne indebærer også etablering af forsvarlige grillforhold.

I beretningen fra 2019 blev det nævnt, at nabogrundejerforeningen har haft en sag med en ejer, der opførte et brændefyret vildmarksbad. Denne sag endte med, at ejeren ikke fik tilladelse til at opvarme vildmarksbadet med brænde. Hvis nogen i vores grundejerforening ønsker at opføre et vildmarksbad, er det med sagen fra nabogrundejerforeningen slået fast, at der ikke må fyres med brænde.

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 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 fastslår, at fredningsbestemmelserne skal overholdes.

Udendørs belysning er blevet ret udbredt, og det er en god service for gæsterne, så de kan orientere sig. Bestyrelsen anbefalede på sidste generalforsamling ejerne, at udendørs belysning bliver bevægelsesstyret, så det ikke skal brænde hele aftenen og natten. Den anbefaling vil vi gerne gentage. Det er en charme for området, at der bliver mørkt på visse tider af døgnet

Bankforbindelse

I 2020 kontaktede vores daværende bank Nordea os og foreslog, at vi som forening fik et CVR-nummer. De ville i den forbindelse ændre vores konto til en foreningskonto.

Der er ikke et juridisk krav om denne ændring, men bankerne vil i dag have foreningskonti, så kontoen ikke er koblet op på kassereren i bestyrelsen.

Bestyrelsen indså, at vi måtte acceptere ændringen, men da vi fik oplyst, hvad Nordea skulle have i oprettelses- og årligt administrationsgebyr for kontoen, undersøgte vi gebyrer i andre banker. Vi kunne konstatere, at Danske Bank havde lavere gebyrer, så derfor besluttede vi at skifte bank.

Det var en omstændelig proces, men den er nu overstået, og foreningen har fået ny bankforbindelse.

Bemærkninger til formandens beretning:

Et medlem spurgte til, om foreningen sørger for snerydning.

Formanden svarede, at foreningen sørger for snerydning op til jul og vinterferie (uge 7 og 8).

Herefter blev formandens beretning godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2020

Kassereren fremlagde regnskabet og redegjorde for processen med skift af bank.

Regnskabet blev godkendt.

Herefter fremlagde kassereren budget for 2021.

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

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.

Bestyrelsen foreslog, at udsendelse af listen blev genoptaget. Der kan være situationer, hvor det er hensigtsmæssigt, at vi kan kontakte hinanden, f.eks. ved skader.

De tilstedeværende medlemmer tilkendegav alle, at de kunne tilslutte sig forslaget.

Bestyrelsen vil derfor skrive til hvert medlem 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.

5. Valg af bestyrelsesmedlem

Formanden var på valg i 2020, men da der ikke blev holdt generalforsamling, skete der ikke genvalg.

Annette Orup blev genvalgt, hvilket medfører, at formanden er på valg igen i 2023.

Dorte Kofoed Windelin blev genvalgt, for en 3 årig periode.

Valg af 3 suppleanter

Bestyrelsen foreslog genvalg af Mette Björk og Susanne Riis og nyvalg af Helene Rask Grøn.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

6. Valg af 2 revisorer

Flemming Andreasen og Jonas Björk blev genvalgt.

Valg af 2 revisorsuppleanter

Der blev foretaget genvalg af Kurt Håkonsson og nyvalg af Gert Møller Nielsen.

7. Eventuelt

- a. Bestyrelsen vil gerne lave en hjemmeside for grundejerforeningen og Dortes mand vil gerne stå for hjemmesiden. Pris for hjemmeside: kr. 293 det første år og derefter kr. 653 de følgende år.

Dammegårdsskovens grundejerforening har en hjemmeside, som kan tjene som inspiration www.dammegaardsskoven.dk.

De tilstedeværende medlemmer bakkede op om forslaget om hjemmeside, og bestyrelsen vil gå i gang med at udarbejde hjemmesiden. Alle medlemmer er meget velkomne til at sende forslag til emner/informationer på hjemmesiden til kassereren (dorte@windelin.dk) eller formanden (akfo@live.dk).

- b. Der er blevet etableret nye vandbrønde et par steder i området, men ingen i grundejerforeningen er blevet orienteret om dette arbejde. De berørte ejere havde meget brunt vand i systemet, og de ville gerne have haft kendskab til denne situation inden ankomst til huset.

Formanden vil skrive til bestyrelsen for vandværket og bede om forklaring på, hvorfor vi ikke er blevet informeret om arbejdet.

c. Orientering fra vandværkets bestyrelse

Bestyrelsen havde inviteret Jørgen Madsen, der har solgt sit hus i området, men indtil sommer 2021 er medlem af bestyrelsen for vandværket, til at komme og fortælle om arbejdet i bestyrelsen for vandværket.

Jørgen fortalte, at bestyrelsesarbejdet har været præget af Corona-situationen. På generalforsamlingen i 2020 blev det besluttet at etablere nogle udskyldningsbrønde.

Jørgen oplyste, at vandprøver har vist, at vandkvaliteten hos forbrugerne er god.

Desuden gjorde Jørgen opmærksom på, at ejerne kan overvåge vandforbruget **hjemmefra** enten

- via en måler, som på ejerens regning opsættes af en driftsmedarbejder fra Snogebæk vandværk
eller
- via internettet. Denne ordning er gratis.

På vandværkets hjemmeside www.strandmarkensvand.dk findes en beskrivelse af overvågningsordningerne.

Efter Jørgens udtrædelse af vandværkets bestyrelse vil grundejerforeningen ikke have en repræsentant i vandværksbestyrelsen, medmindre en anden fra grundejerforeningen på den kommende generalforsamling opstiller til vandværkets bestyrelse.

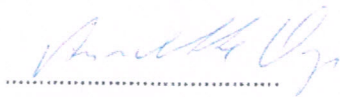
Gert Møller Nielsen blev opfordret til at opstille, og Gert lovede at overveje det.

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

Formanden takkede dirigenten for god styring af generalforsamlingen.

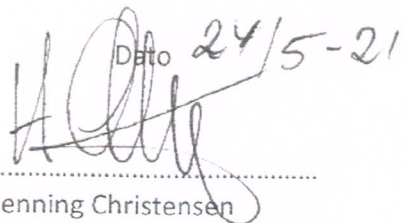
For referatet

Dato 25.05.2021



.....
Annette Orup
Formand

Dato 24/5-21



.....
Henning Christensen
Dirigent