

Referat generalforsamling

Lørdag den 10. oktober 2020

Kl. 15.00

på

Damme Kro

Fanefjordgade 162

4792 Askeby

Referat:

1. Valg af dirigent

Jan Simon blev valgt til dirigent. Generalforsamlingen er rettidigt indkaldt.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formanden aflagde beretning.

Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder. Et i efteråret, to i foråret og ét lige inden generalforsamlingen.

Der gennemføres bestyrelsesmøder efter behov, og via mailkorrespondance prøver vi at holde antallet nede. Corona - pandemien har også lagt en dæmper på mødeaktivitet og mødelængde.

Bestyrelsen har behandlet følgende emner:

Støj fra skydebane

Sagen har bestyrelsen bokset med gennem flere år. Der er vist bred enighed om at støjen fra skydebanen, til tider er ret generende.

Skydebanen er ved at planlægge etablering af nogle nye støjskærme, idet de selv er utilfredse med den nuværende "halm løsning" pga. vedligeholdelsen. Det blev aftalt, at Jens Winther skulle prøve at komme i dialog med skydebanen om etablering en støjskærm yderligere mod os i hovedskudretningen. Jens har endvidere haft kontakt til Danmarks Naturfredningsforening og de har ikke noget i deres arkiv vedr. skydebanen. Vi gør ikke mere i forhold til det.

I forhold til Guldborgsund Kommune og skydebanens miljøgodkendelse, så kan vi ikke komme igennem med noget der.

Området ved stenminerne og adgang til stranden.

Byggemateriale fra nedrivning af mejeriet i Askeby endte på stenminearealet.

Det forskønnede ikke området. Vi har prøvet at finde ud af, om der er søgt tilladelse til nedrivningen og placeringen af affaldet og om der er tale om miljøfarligt affald.

Jens Winther oplyste, at affaldet nu er flyttet fra stenminearealet.

Det er aftalt, at vi tager imod tilbuddet om at mødes med kommunen og ejeren af stenminerne om adgangen til stranden. Flemming har skrevet flere gange til kommunen, men de vender ikke tilbage. Vi fortsætter med at lægge pres på kommunen.

Vestmøn Lokalforum vil gerne deltage i et møde med kommunen om adgangsvejen til stranden.

Stien ved Hårbøllevej 91.

Det har de tidligere år, og specielt sidste år, knebet med at få Vordingborg Kommune til at holde stien åben. Både flere borgere/ medlemmer og grundejerforeningen havde fat i kommunen, før det lykkedes at få gjort stien farbar. Det har også været tilfældet i 2020.

Det er naturligvis stærkt utilfredsstillende, hvorfor vi også havde rejst dette spørgsmål i forbindelse med vores henvendelse til Vordingborg Kommune.

Rolf Hoelgaard, Vordingborg Kommune svarede os sidste år således:

”Adgang til stranden via stien ved Hårbøllevej 91:

Vordingborg Kommune vil, med særlig fokus på sommermånederne, fremadrettet sørge for at stien bliver holdt farbar. - Afslutningsvis vil jeg gerne understrege, at områdets store naturmæssige og rekreative værdier gør, at vi i videst mulig omfang ønsker at sikre og om muligt forbedre adgangsforholdene til herlighederne, til glæde for lokale og turister”.

Derfor er det utroligt irriterende, at både borgere og grundejerforeningen gang på gang, skal rykke kommunen for at de kan holde stien åben.

Vejbelægning på Hårbøllevej

Vi har fået svar fra kommunen. Der er foretaget hastighedsmåling ud for Odinsvej i efteråret 2018. Der er blevet målt 1 uge. Målingen er tilgængelig på nettet. Umiddelbart er der ikke noget, der indikerer, at der bliver kørt for stærkt. Flemming har kontaktet kommunen for at få tilsendt den udvidede rapport, hvilket endnu ikke er sket. Flemming rykker kommunen igen.

Inddrivelse af restancer

Der er 7 medlemmer, der er i restance ift. Kontingent for 2020. Vi afventer, at der sendes rykkerskrivelser ud.

Kasserer

Møns bank tilbyder fra 28. februar 2020 ikke længere Foreningsserivce pga. forældet IT system og GDPR lovgivningen.

Vi skal altså pr. næste år finde på en løsning hvor der udsendes opkrævninger af kontingent og på hvorledes vores regnskab fremadrettet skal føres.

Erik Queck har tilbudt at være kasserer for resten af 2020, hvilket vi med glæde har taget imod. Erik var ellers stoppet med udgangen af juni i år.

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for, at lægge kassereropgaven over til ReviVision i Stege, som kan påtage sig hele kassereropgaven, inkl. den del som Møns Bank har i dag.

Jens har været i dialog med dem og det vil formentlig på sigt koste omkring 50 kr./medlem ekstra. Der spares dog udgiften på kr. 5.000,- til en kasserer, bankgebyrer og i første omgang trækkes på kassebeholdningen.

På den baggrund er vi nået frem til, at det nok vil være mest hensigtsmæssigt, hvis vi lader revisionsfirmaet overtage kassereropgaven.

Det er der mindst 3 grunde til:

- 1) Erik har brugt usædvanligt meget tid på at "jagte" adresseændringer og på at rykke for manglende betalinger. Alene det at "opsøre" hvem der har solgt og hvem der er flyttet/ har skiftet adresse uden at oplyse det til grundejerforeningen tager urimeligt meget tid. Den tager MEGET længere tid, end at foretage posteringer og udarbejde budgetter. Det er meget utilfredsstillende.
- 2) Vi har svært ved at se at vores fremtidige kasserer også skulle sende opkrævninger ud, specielt når vi kan se hvilke rekrutteringsproblemer vi har haft med at finde en anden kasserer.
- 3) ReviVision i Stege er også revisor for Fanefjord Vandværk, og de har derfor tilgang til oplysninger om ejendomssalg og adresseflytning. Det er oplysninger som vores nuværende kasserer pt. ikke har mulighed for at komme i besiddelse af. Det betyder at han har måtte kontakte kommunen for at få opdaterede ejer oplysninger.

På den baggrund, har bestyrelsen besluttet, at indgå en aftale med ReviVision om i fremtiden, at forestå "kasserer-rollen" for grundejerforeningen.

Opfølgning fra Generalforsamling 18

Vedr. Baldersvej 18. Ejeren har fået byggetilladelse til både skurvogn og industrielt. Der er derfor ikke mere at gøre.

Opfølgning fra Generalforsamling 19

Flemming har bestilt nye vejskilte hos kommunen til Heimdalsvej, Thorsvej og Bjarkesvej ved Thorsvej, Mimersvej ved Hårbøllevej. Kommunen spurgte til om skiltet på Heimdalsvej skal skiftes, da det faktisk er i ok stand. Bestyrelsen besluttede derfor, at det ikke skal skiftes.

Byggesagen på Mimersvej 12

Der har været meget stor bevågenhed fra flere medlemmer i forbindelse med opførelse af byggeriet på Mimersvej 12.

Det har dels handlet om byggeriets udformning (højde og taghældning), dels omlægning/ flytning af en adgangsvej fra Mimersvej og frem til de aktuelle grunde samt at kommunen har givet tilladelse til, at der på den ene grund (koteletben) kunne udlægges nedknust asfalt.

Der er mange aspekter i sagen, og en del flere komplicerede problemstillinger i sagen, også flere end grundejerforeningen umiddelbart har kunnet overskue.

Grundejerforeningen har derfor, som vedtægterne åbner op for, antaget juridisk bistand, for at få afklaret hvor langt en kommune kan gå i forhold til en gældende lokalplan.

Altså hvor meget kan en kommune/ forvaltning/ administration tillade sig at dispensere i forhold til en gældende lokalplan.

Der er meget jura i sagen, både i forhold til lokalplan, planlov og miljølovgivning.

Men hvis man skal drage en konklusion ud af advokatens notat så er det i store træk, følgende:

- 1) Veje og stier i området skal placeres "som vist" i udstyknings- og vejplanen. I lokalplanens §5 er der anvendt formuleringen "som vist", og ikke "som i princippet vist". Advokaten henviser til en dom fra Fredensborg Kommune i 2010 "Blok 5 – sagen" (Placering af byggeri uden for lokalplanens byggefelt) hvor kommunens dispensation blev kendt ulovlig, selv om der i lokalplanen stod "som i princippet vist". Det betyder overført til nærværende sag, at den nye vejplacering er ulovlig, fordi der står "som vist" i lokalplanen og ikke "som i princippet vist" – Der er altså en stærkere formulering i lokalplan nr. 28. Derfor kan der hvad angår vej- og sti-placeringer, ikke dispenseres fra den gældende lokalplan.
- 2) Advokaten anfører ligeledes, at det er ejeren i en byggesag der har pligt til, på forhånd, at undersøge om et byggeri kræver dispensation. Og hvis det kræver en dispensation så begrunde hvorfor der søges om dispensation.

Hvis det ansøgte berører "naboforhold", eksempelvis højdeforhold, bebyggesprocent eller indbliksgener, skal kommunen foretage nabohøring/ naboorientering inden der dispenseres. Kommuner kan dog vurdere/ beslutte at dispensationen er af underordnet betydning for naboerne, og dermed undlade at gennemføre en nabohøring/ naboorientering.

Advokaten oplyser endvidere, at såfremt der kommer indsigelser fra naboerne, så kan kommunen i princippet undlade tage indsigelser i betragtning i 100 ud af 100 gange.

Der er ikke foretaget nabohøring/ naboorientering i den pågældende sag.

- 3) Advokaten oplyser endvidere desværre, at kommuner ikke har pligt til at partshøre en grundejerforening. Det er ikke godt nyt for os, men det er vilkåret.

De berørte grundejere og grundejerforeningen er meget utilfredse med administrationens forvaltning af lokalplanen.

Vi har derfor bedt om at få et møde med borgmesteren, hvor vi vil forelægge sagen.

Generelt er det vores holdning, at har man en lokalplan så skal den overholdes. Man skal kun undtagelsesvis dispensere fra lokalplanen.

Hvis man blot giver den ene dispensation efter den anden, så giver det ikke nogen mening at have en lokalplan, eller også må kommunen udarbejde en ny lokalplan.

Vi er oprigtigt nervøse for, at de mange dispensationer vil være med til, at "udvande" og "forfladige" området, helt i modstrid med lokalplanens hensigt og overordnede formål.

Vi mener at kommunen har tilsidesat beboerdemokratiet i denne sag. Og det på trods af at kommunen på deres hjemmeside hylder beboerdemokrati og samarbejde. Det lyder unægtelig noget hult i vores ører.

Derfor har vi anmodet om et møde med borgmesteren.

Visioner eller scenarier for foreningens fremtid.

Bestyrelsen har i løbet af året drøftet forskellige scenarier til overvejelse på generalforsamlingen. Udover spørgsmålet om kasserer contra revisionsfirma, som tidligere er nævnt, drejer det sig om:

1. Arbejdsindsats for bestyrelsen drosles helt ned. Det betyder, at der ikke udbetales vederlag. Derved bliver der ikke brug for at opkræve kontingent fra medlemmerne de næste mange år, idet de få udgifter foreningen har til forsikring og adgangsforhold til stranden dækkes af egenkapitalen.
2. Der nedsættes arbejdsgrupper, som får ansvaret for forskellige områder, f.eks. sikre adgang til stranden, dialog med kommunen vedr. lokalplan og bebyggelse m.v. Arbejdsgrupperne skal have et organisatorisk ophæng til bestyrelsen. Bestyrelsens arbejde drosles i denne model helt ned. Vederlag til bestyrelsen udgår også i denne model.

Der var følgende kommentarer og spørgsmål til den fremlagte beretning:

Et medlem spurgte til om der er mulighed for at sætte skilte med markering af hastighed op på Hårbøllevej, idet oplevelsen er, at der køres for stærkt. Flemming bemærkede, at det er en kommunal vej, så henvendelsen skal rettes til kommunen.

Er der nogen planer for Stenmineområdet? Grundejerforeningen er ikke bekendt med, hvad der er af aktuelle planer. Kommunen har tidligere haft store visioner for området, men det lader til at være gået lidt i stå.

Det blev nævnt, at Sirius overvejer at lægge højspændingskabler ned i jorden. Bestyrelsen har ikke hørt noget, men synes umiddelbart det er en god ide.

I forhold til scenarierne synes medlemmerne umiddelbart, det er godt at have en grundejerforening med en bestyrelse som vi kender den i dag. Og anerkendte det store arbejde bestyrelsen lægger i arbejdet.

Der var endvidere opbakning fra de fremmødte medlemmer til at lade kassererarbejdet mv. overgå til et revisionsfirma fra januar 2021.

Et medlem nævnte, at det er en udfordring, at der mangler kommunikation fra bestyrelsen til medlemmerne. Spørgsmål om at bestyrelsen kunne sende nyhedsbreve ud via mailadresser blev drøftet. Der er en problematik omkring persondataloven, som gør det vanskeligt. Der er pt. ca. 10 medlemmer, som har bedt om at være på en mailliste.

Rydning af sti ved hårbøllevej 91 blev drøftet. Et medlem foreslog, at medlemmerne gør det ifm. Strandrensningen efter GF. Stien ligger på privat grund, så det er ikke en mulighed. Men man kunne kigge på de øvrige stier i området.

Når grundejerforeningen får besked fra ejendomsmæglerne om, at der er solgt et hus eller grund, får sekretæren besked og sender en velkomstskrivelse ud til nye medlemmer.

Et medlem opfordrede til, at medlemmerne sørger for at fjerne efterladenskaber fra deres hunde.

Beretningen blev derefter vedtaget.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab 2019 samt budget 2021 til godkendelse.

Regnskab 2019 blev godkendt.

Budget 2021 blev godkendt med bemærkning om, at beløbet på 4000 kr. på bankgebyrer udgår. herudover forventes udgifter til Revisionsfirma på ca. 15.000 (se beretning).

Endvidere må påregnes engangsudgifter i forbindelse med etableringen af samarbejdet med revisionsfirmaet om opkrævning og øvrigt kasserearbejde etc. på ca. 10.000 kr. Samlet set forventes et driftsresultat på omkring -3000,00 kr. som dækkes af kassetræk. Bemærk i den forbindelse, at udgiften til kasserehonorar er bortfaldet. Der er derfor ikke lagt op til kontingentstigning.

Der blev spurgt til om bestyrelsen har sikret sig at Revisionsfirmaet har en forsikring i tilfælde af at de går konkurs eller lign. Bestyrelsen vil følge op på dette forhold.

4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Der er indkommet følgende forslag fra et medlem.

Vedr. Græsklipning på grunde:

Forslaget går ud på at der i Grundejerforeningens vedtægter skal fremgå, at grundejerne som min. slår græs mv. 2 gange om året.

Årsag: Da der er en del grunde, der blot står " vilde" vil frø fra græs, planter mv. flyve rundt på alle grunde, og det er til stor gene, arbejde mv. for de grundejere der ikke ønsker at have den " vilde " beplantning på deres grund.

Med venlig hilsen Annie Jensen Baldersvej 5

Annie var ikke tilstede. Flemming har talt med Annie og begrundede hendes forslag.

Forslaget blev forkastet enstemmigt. Istedet opfordrede bestyrelsen til, at man taler med sine naboer om græsslåning.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen og valg af 2 suppleanter.

Formand Flemming Petersen – blev genvalgt som Formand

Per Søgaard – blev genvalgt

Ann-Pia Puggaard træder ud af bestyrelsen, og Jan Simon træder ind i bestyrelsen som suppleant.

Jeppe Peitersen blev valgt som ny suppleant.

6. Valg af 1 revisor og revisorsuppleant.

Revisor: Jørgen Pagh – blev valgt.

Revisorsuppleant: Anne Kirstine Manniche -blev valgt.

7. Eventuelt.

Intet at bemærke.

Ann-Pia Puggaard
Referent

Jan Simon Petersen
Dirigent/mødeleder

| Grundejerforeningen | | GRFHS | Budget 2019 | |
|---|--------------|------------|--------------------|------------|
| Hårbølle Strand | | | 1.1.19- 31.12.2019 | |
| CVR nr. 32915566 | | Medlemmer | Indtægter | Indtægter |
| Kontingent | pt 163 medl. | kr. | 32.600 | kr. 33.200 |
| Restancegebyr | | kr. | 1.500 | kr. - |
| Driftsindtægter i alt | | kr. | 34.100 | kr. 33.200 |
| | | | Udgifter | Udgifter |
| Bankomkostninger | | kr. | 5.237 | 4.700 kr. |
| Bestyrelse: Vederlag | | kr. | 15.000 | 15.000 kr. |
| Bestyrelsesmøder | | kr. | 1.000 | 2.600 kr. |
| Diverse/Blomster m.m. | | kr. | - | 500 kr. |
| Foreninger | | kr. | 350 | 450 kr. |
| Forsikring: Topdanmark | | kr. | 3.672 | 3.700 kr. |
| Generalforsamling | | kr. | 3.048 | 2.500 kr. |
| Strandrensning | | kr. | 410 | 450 kr. |
| Hjemmeside | | kr. | 1.985 | 1.000 kr. |
| Kontorhold | | kr. | 448 | 900 kr. |
| Porto | | kr. | 30 | 200 kr. |
| Revision | | kr. | 300 | 300 kr. |
| Sti-systemer: Vedligeholdelse-m.m. | | kr. | 1.000 | 2.500 kr. |
| Driftsudgifter i alt | | kr. | 32.480 | 34.800 kr. |
| Driftsresultat | | kr. | 1.620 | 1.600 kr. |
| Status 31.12.2019 | | | | |
| Møns Bank:0644 1067524 | | kr. | 2.488 | |
| Møns Bank:6140 4056741 | | kr. | 61.793 | |
| Møns Bank:6140 1047552 | | kr. | -250 | |
| Debitorer - restancegebyr medlem (0282) | | kr. | 100 | |
| Aktiver pr. 31.12.2019 | | kr. | 64.130 | |
| Egenkapital pr. 31.12.2018 | | kr. | 62.311 | |
| Kreditorer | | kr. | 200 | |
| Driftsresultat | | kr. | 1.620 | |
| Egenkapital pr. 31.12.19 | | kr. | 64.130 | |

Lyngby d. 31.12.19


Kasserer: Erik Queck

Formand Flemming Pedersen

Revisionspåtegning:

Foranstående regnskab og samtlige bilag er revideret og beholdninger er afstemt.

Revisor: Jørgen Pagh

| Budget 2021 | | |
|------------------------------------|--------------|----------------------|
| Grundejerforeningen | GRFHS | Budget 2021 |
| Hårbølle Strand | | |
| CVR nr. DK 32915566 | | Indtægter |
| Kontingent (164 medlemmer) | | 32.800,00 kr. |
| Restancegebyrer | | |
| Driftsindtægter i alt | | 32.800,00 kr. |
| | | Udgifter |
| Foreningsservice, Revision | | 15.000,00 kr. |
| Bankgebyrer | | 4.000,00 kr. |
| Bestyrelse: Vederlag | | 7.500,00 kr. |
| Bestyrelsesmøder | | 2.000,00 kr. |
| Diverse/Blomster m.m. | | 500,00 kr. |
| Foreninger | | 350,00 kr. |
| Forsikring: Topdanmark | | 3.700,00 kr. |
| Generalforsamling | | 3.000,00 kr. |
| Strandrensning | | 200,00 kr. |
| Hjemmeside | | 1.000,00 kr. |
| Kontorhold | | 300,00 kr. |
| Porto | | 100,00 kr. |
| Revision | | 300,00 kr. |
| Sti-systemer: Vedligeholdelse-m.m. | | 2.000,00 kr. |
| Driftsudgifter i alt | | 39.950,00 kr. |
| Driftsresultat | | -7.150,00 kr. |