GF Kildeengen

Referat fra Generalforsamling 2021.

Note:

Navne angives efterfulgt af hus-nr. i parentes.

## Valg af dirigent:

Lotte Kaiser (nr. 22), enstemmigt vedtaget

Dirigent bekendtgjorde, at generalforsamling var lovligt indkaldt.

Det noteres at vi har udskudt generalforsamlingen pga. COVID-19 restriktioner.

## Navneopråb

I alt 14 fremmødte ud af 52 mulige.

Til stede var: Nr 1, 6, 12, 13, 15, 16, 22, 24, 28, 34, 35, 37, 44 og 46.

Yderligere Fuldmagt fra nr. 11 og 25 til afstemning under punkt 5.

## Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formandens beretning, Flemming (nr. 12)

### Kystbeskyttelse

Vi er glade for, at der er flere års proces endeligt ser ud til, at der sker noget.

Som I alle ved, så har Næstved kommune indkaldt til stiftende generalforsamling i et nyt Enø-Lungshave Kystbeskyttelselaug - den 9. september 2021 inde på Grønnegårds Kasserne. Indkaldelsen er kommet i jeres e-Boks.

Med hensyn til forarbejdet af det foreliggende projekt op til den stiftende generalforsamling, har vi været enige i bestyrelsen om, at vi forholder os lidt tilbagelænede. Det gør vi fordi, at grundejerforeningen ikke direkte er berørt af den forhøjede kystsikring. Den tager ikke vores udsigt til fjorden, for den har vi ikke haft tidligere.

Vi har derfor holdt os lidt tilbagelænet og afventer frugterne af projektet, når det er gennemført.

Frugterne må alt andet lige være - lavere forsikringspræmier og højere salgspriser, når vi er beskyttet mod oversvømmelser.

Projektet har været udsendt i offentlig høring. Jeg kan ikke huske om det var i slutningen af 2020 eller starten af 2021, men der kom ikke rigtigt nogen kvalificerede indsigelser.

Det vi venter på nu er afholdelsen af generalforsamlingen og en melding om, hvor anlægsprojektet bliver igangsat

### Ny lokalplan for Enø m.v.

Der blev i forsommeren udsendt et foreløbigt udkast til en ny lokalplan for primært Enø til bestyrelserne for de forskellige grundejerforeninger på Enø til kommentering inden den blev udsendt til offentlig høring.

Jeg kan nævne nogle af hovedpunkterne i udkastet:

* Man ønsker at bevare det nuværende udseende som et sommerhusområde.
* Man ændrer bebyggelsesprocenten 15 mod tidligere 10. Samtidig fjerner man en forholdsmæssig indregning af fællesarealer. Der vil være en maks. størrelse på 125 m2 på grunde større end 600-700 m2. På de mindre grunde er det maks. 90 m2
* Der kommer regler for yderbeklædning på nyopførte hus. Det skal være træ
* Der bliver lavet regler for afstande mellem hovedhus og øvrige bygninger som carport, annekser og redskabsskure
* Der bliver lavet regler for hegn i skel og mod vej. De skal være levende, dog ikke hybenroser.
* Der bliver lavet regler for belægninger i indkørsler. Det må ikke længere være fliser eller granitskærver
* Man rydder op i diverse tinglyste servitutter i de forskellige grundejerforeninger.

Den er kommet en del indvendinger, kommentarer og forslag til ændringer fra de andre grundejerforeninger på øen.

Disse forslag dækker bredt, hvad vi selv kunne have af indsigelser/forslag.

De indkomne forslag m.m. bliver koordineret af Fællesrådet for grundejerforeningerne. Der har været afholdt et møde med kommunen for at få forslagene indføjet i planen. Når Plan- og Erhvervsudvalget har godkendt den ændrede plan, vil den blive sendt i 4 ugers offentlig høring. Det forventet at ske i slutningen af oktober måned 2021.

Endelig vedtagelse forventes at ske i januar 2022.

### Løst og fast:

Jeg har altid lært, at man skal give ros - ris - ros.

Derfor vil jeg gerne starte med at rose Richard. Han har taget sig af hullerne på Kildeengen, som lå tæt på Enø Kystvej. Han har fundet en fornuftig løsning og udført den med en minimal udgift for grundejerforening. Det ser ud til at holde.

Desværre må bestyrelsen endnu engang opfordre til

* at man overholder hastighedsbegrænsningen på vore veje. Hvis nogen har glemt det, så er den på 30 km.
* at man ikke parkere på fællesarealer rabatter m.v. Som alle ved, så skal der være plads til at parkere 2 biler på egen grund. Det ændrer sig ikke i det nye lokalplansforslag.
* at man tager hensyn til sine omgivelse, når man har behov for at udvise støjende adfærd.
* Det gælder plæneklipper, motorsave og andre støjende maskiner. Det gælder selvfølgelig også larm i forbindelse med festivitas – musik.
* Personligt har jeg en erfaring med en fest i 2020, der startede fredag aften og sluttede søndag morgen. Selv en henvendelse til selskabet havde ingen indvirkning- heller ikke en trussel om anmeldelse til politiet.

Jeg ved, at der er et uforløst potentiale blandt vores medlemmer i grundejerforening. Jeg kan kun opfordre til, at I lader det blomstre.

Som I ved, så er vi en bestyrelse på 5 medlemmer. Der er et fastboende medlem. 1 medlem kan ikke længere være medlem, da han har solgt sin ejendom. De sidste 3 bor/arbejder mere end 100 km fra Kildeengen.

Det betyder, at vi ikke har haft mulighed for at deltage i de møder/generalforsamlinger, som har været afhold i fora, som vi er medlem af. Det skal do bemærkes, at møderne i 2021 har været koncentreret i august måned.

Derfor skal jeg bede jer om at byde ind med, hvilke opgaver I kan overtage. Blandt andet besættelse den manglende bestyrelsespost, jf. valget senere på dagsordenen.

Det var ordene fra min side og jeg overgiver hermed bestyrelsens beretning til kommentering m.v. og tiltrædelse.

Kommentarer fra salen:

Lotte Kaiser (nr. 22): vil gerne vide om lokalplan vil være med tilbagevirkende kraft. Svar, Lasse (nr. 16): Nej, det er kun fremadrettet.

Hanne (nr. 1): Er utilfreds med ikke at have fået lokalplansforslaget tilsendt. De emner, fællesudvalget har givet input til er (hvor bestyrelsen samstemmende er uenige i forslaget):

* Bebyggelsesgrad
* Udnyttelsesgrad
* Facader
* Solceller
* Solfangere
* Vejbelægninger
* Belægninger i indkørsler
* Pools
* Hegn

Godkendt, ingen indsigelser

## Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Regnskab fremlagt af Arne (nr. 18) – Godkendt.

Godkendt

## Forslag fra bestyrelsen.

a) Budgetforslag for året 2021, herunder fastsættelse af kontingent og honorar til bestyrelsen.

Fremlagt af Arne (nr. 18)

Kommentarer:

Benny (nr. 35): Mener ikke at bestyrelsen kan ændre kontingentet og komme ud med et underskud for året.

Svar, Arne (nr. 18): Vi har normalt generalforsamling i maj og indbetaler aconto inden da. Skal der være reguleringer sker det ved indbetaling til efteråret. Lige nu, med negative renter, er det bestyrelsens anbefaling at have en mindre kassebeholdning. Foreningen kan køre 2 år med underskud.

Yderligere kommentar til rækkefølgen fra Hanne (nr. 1): Er utilfreds med rækkefølgen og vil gerne have en afstemning.

Afstemning om budgetforslag: 9 ud af 14 stemmer for og 4 imod.

Forslaget er vedtaget.

Bestyrelsen tager kritikken til efterretning.

b) Nye opdaterede vedtægter (Bilag 4)

Der er kommet lidt feedback på vedtægtsændringerne via mail, hvilket har fået bestyrelsen til at trække forslaget tilbage og tilpasse det yderligere til næste års generalforsamling.

## Forslag fra medlemmerne

Fra Steen (nr. 24)

Etablering af vej/fast underlag ud for nr. 24 og 25

Steen (nr. 24) fremlægger foto-dokumentation for forholdene i regnvejr m.m.

Best. v. Thomas (nr. 44) fremlægger problemstillingen med, at der ikke længere er plads til 2 biler på egen grund, hvorfor der må køres uden om og man derved kommer ud på det stykke, hvor der ikke er etableret vej. Det er bestyrelsens holdning at forholdene omkring parkering på må bringes i orden for egen regning.

Steen (nr. 24) er ikke enig i bestyrelsens holdning.

Afstemning om forslaget: 3 for (1 i salen + 2 fuldmagter) ud af 16 mulige og 8 imod.

Forslaget er *ikke* vedtaget.

## Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg er:

 Arne Kristensen (nr. 18), modtager *ikke* genvalg

Lasse Carthberg (nr. 16), modtager genvalg

Valgt ind til bestyrelsen:

 Kim Hartz (nr. 22)

Lasse Carthberg (nr. 16)

## Valg af 1. suppleant til bestyrelsen

 Ikke på valg i år

## Valg af Revisor og revisorsuppleant

 Revisor: Ikke på valg i år

 Revisor suppleant: Ikke på valg i år.

## Eventuelt

Godt naboskab og god tone og orden er oppe at vende igen.

Der har igen ud for nr. 1 været en episode, hvor der er råbt grimt.

Bestyrelsen har yderligere kendskab til et par andre episoder i det forgangene år, hvor der er blevet talt ”grimt” naboer imellem.

Vi kan kun opfordre til, at vi alle taler pænt til hinanden.

Det er vores opfattelse, at der ikke er nogen, som ønsker bevidst at genere andre. Er der støj eller andet, så tag en stille og rolig snak med hinanden. Der skal være plads til os alle og vi skal også vise hensyn til hinanden.

Igen, må vi lige pointere at støj fra musik udendørs ikke er tilladt jf. ordensbekendtgørelsen.

Hvis det er et problem, sorterer det under Politiet.

Bestyrelsen har ingen bemyndigelse i sådanne sager.

Støj fra haveredskaber m.m. hører under miljøloven og her kan bestyrelsen ikke sætte regler eller sanktionere.

Vi kan kun opfordre til, at man begrænser sine larmende udendørsaktiviteter til dagtimer og uden for spisetider.

En sidste ting er hastigheden.

Der er en generel opfattelse, at der bliver kørt væsentlig hurtigere end den tilladte hastighed på 30 km/t til trods for både børn og dyr på vejen.

Vi kan igen kun opfordre til at man kører efter forholdene.

På bestyrelsen vegne,

Lasse Carthberg (nr. 16)