

Grundejerforeningen Nordenbro af 15.3.1973

Referat af generalforsamling afholdt på Humble Hotel d. 24.5.2015

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Hans Lund, der valgtes. Hans Lund konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet ved brev/mail 6. maj 2015.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 4 møder og har herudover jævnligt ”stukket hovederne sammen” når der var noget aktuelt. Vi er jævnligt i kontakt med hinanden om verserende sager via mailen. Jeg vil i denne beretning redegøre for nogle af de behandlede emner.

På opfordring af sidste års generalforsamling sendte bestyrelsen en henvendelse til Naturstyrelsen for at høre om de nærmere retningslinjer for en evt. ændring af nedkørslen til stranden. Vi fik i første omgang det svar, at styrelsen ville vende tilbage med et svar indenfor 18 uger. Efter blot 33 uger kom svaret, som vi skyndsomt lagde ud på hjemmesiden, således at medlemmerne selv kunne vurdere svaret. Vi fik tilladelse til at vedligeholde og trække rampen ca. 4 m ind i skrænten. Vi har efterfølgende vurderet det økonomiske omfang af et sådant arbejde, og forsøgt at få lokale entreprenører til at give et overslag. Trods flere henvendelser har vi kun modtaget ét tilbud, fra Alf Jensen, lydende på 95.000 + moms. Umiddelbart vurderes det, at en egentlig flytning vil blive så økonomisk belastende, at en kontingentforhøjelse eller et ekstraordinært bidrag fra medlemmerne vil blive påkrævet. Med denne baggrund bad bestyrelse Lars om at foretage en jævnlig vedligeholdelse, så rampen er funktionsdygtig til mindre joller. Dette arbejde er udført for beskedne midler.

Sidste år fortalte jeg om et kloakarbejde, som Langeland kommune havde udført på vort område uden den fornødne tilladelse fra vor side, idet ejerforholdet af arealet var uklart. Vi blev stillet en økonomisk kompensation i udsigt, men hørte ikke videre fra kommunen. Jeg rykkede derfor kommunen, som havde lagt sagen i bero. Efter nogen tovtrækning modtog foreningen dog endelig 4259 kr. som det fremgår af regnskabet.

Den 1. juni sidste år lagde en del medlemmer kræfterne i at rense strand, ordne legeplads og andre fællesområder, samt sætte badebro op. Det blev som altid en dejlig dag, hvor vi startede med morgenkaffe, og ellers kløede på, til arbejdet var gjort. En stor tak for indsatsen. Og da efteråret meldte ankomst skulle broen jo op igen. Igen var Tordenskjolds soldater i vandet og øvelse gør mester, for optagningen tog et par timer, hvorefter vi mødtes til lidt hotdogs og en tiltrængt pilsner.

Det er desværre bestyrelsens opfattelse, at der på mange grunde ligger gammelt haveaffald hengemt mellem bevoksningerne. Jeg kan på det kraftigste opfordre til at benytte kommunens mulighed for at bortskaffe disse brandfælder. Vores huse er alle opført af træ og det løber koldt ned ad ryggen ved tanken

om konsekvenserne af en brand på en blæsende dag. Vi har et nødtørftigt brandberedskab i Humble, men dette rækker kun til mindre hændelser. Derfor RYD OP!

Sct. Hansfesten var også sidste år et tilløbsstykke med omkring 100 deltagere. Det er dejligt, at der er stor opbakning og mange nye nyttige kontakter bliver skabt. Lars var venlig at stege okse- og flæskesteg. Vi håber, at trods festival i Odense samme aften, ser lige så mange medlemmer igen i år. Prisen for gæster vil være den samme som sidste år 75 kr., se foreningens hjemmeside med priser og tider. Festen finder sted lørdag d 27. juni lige efter Sankt Hans.

Den 23. januar afholdt Landliggerforeningen møde med Langeland kommune. Hovedemnet var ikke så relevant for os, idet konfliktpunktet var etablering af kloakker i andre sommerhusområder. Men også mobilforholdene blev drøftet og formanden for teknisk udvalg kunne oplyse, at TDC vil udrulle 4G net i første kvartal af 15. Dette skulle hjælpe for nogle abonnenter.

Foreningens hjemmeside, www.Fredmosen.dk har været flittigt besøgt med over 2200 gæster. Den er med til at gøre opmærksom på vores udstykning og hjælpe turister og potentielle købere til området. En stor Tak til Lennart Greig, som står for det it-tekniske. Det er bestyrelsens ønske, at vi kunne oprette et galleri med fotos og hændelser fra dengang foreningen var ung og op til i dag. Alle er mere end velkomne til at bidrage med billeder, som vil blive scannet og returneret hurtigst muligt.

Udover hjemmesiden har bestyrelsen oprettet en facebookgruppe, der tiltænkes brugt til distribution af nyheder og opdateringer. Stina er administrator af facebookgruppen, ønsker man at komme med på denne lukkede facebookgruppe, så ret henvendelse til Stina.

Vi har gennem de senere år arbejdet en del med etablering af legepladsen ved stranden. På sidste års generalforsamling var der stemning for udvidelse af legeområdet og bestyrelsen har påtænkt indkøb af legeredskaber når økonomien tillader det. Det er endvidere tanken, at området, med tiden, skal flyttes lidt væk fra skrænten, vest for den beplantede jordvold.

Det har i året været glædeligt at se, at der atter er begyndt at ske ejendomshandler i området, og at prisernes fald ser nu ud til at vende. Ligeledes er det tilfredsstillende at se, at der også sker en udbygning og renovering enkelte steder. Vi har i år haft en fint samarbejde med Langeland kommune omkring disse udbygninger, og vil også gøre opmærksom på, at bebyggelsesprocenten på grundene er ændret fra 10 til 15 ved lovgivning.

Grundejerforeningen opsatte for nogle år siden en hjertestarter ved postkasserne. Heldigvis har dette vist sig at være en ganske unødvendig investering...

Langelands hjertestarterforening har ønsket at flytte mange af hjertestarterne, således at der kan etableres opvarmning om vinteren og at skabene kan være aflåste og kun kan fjernåbnes af alarmcentralerne. Lokale håndværkere har tilbudt at flytte skabene og etablere strøm næsten uden beregning, 1000 kr. pr. hjertestarter mod en normalpris på omkring 15.000 kr. Fremover vil vores hjertestarter være at finde på væggen på frugtlageret til højre ved indkørslen til området.

I forbindelse med det årlige møde i Fællesforeningen af sommerhusejere på Langeland blev bestyrelsen introduceret for Landsforeningen af Fritidshusejere. Det viste sig, at vi stort set var de eneste på Langeland,

der ikke er medlem af denne paraplyorganisation, der både tilbyder advokatbistand for foreningens medlemmer, individuel vejledning i forbindelse med lovkrav overfor 3. mand, samt tilbyder nyttige forsikringer som arbejdsskadeforsikring, erhvervsansvar, bestyrelsesansvar, underslæb samt netbanksforsikring. Bestyrelsen arbejder pt. på at indhente på tilsvarende forsikringer tilbud fra andre selskaber, for at danne et indtryk af prisniveauet. Selve medlemskabet koster i år 25 kr. pr. parcel.

I går satte vi badebro op. Det blev en god dag med godt vejr, ca. 25 aktive voksne arbejdede for at skabe en fin ramme om vores fællesarealer. Der er blevet sat bro op, luget, klippet, rensset og vasket af, så vi nu har et flot område at færdes i. Containerne ved indkørslen er ligeledes blevet rensset, de viste sig at være blå bag alle algerne. En stor tak til alle der deltog for at gøre vores område til et attraktivt område at færdes i.

Jeg vil afslutningsvist gerne takke såvel bestyrelse som medlemmer for et rart år, hvor de nye tiltag omkring vedligeholdelse af legeplads, badebro og fællesarealer samt Sct. Hansfesten, har gjort, at vi alle kommer hinanden lidt mere ved og derfor får mere glæde ved et ophold i området - det er jo derfor at vi har et sommerhus, som vi er glade for at benytte.

Beretningen blev vedtaget

Lars Larsen tilføjede til emnet omkring hjertestarteren, at starteren vil blive flyttet, når koordinaterne er på plads. Skabet vil i fremtiden være aflåst, men kan fjernoplåses fra 112.

Ligeledes pointerende han vigtigheden af, at især udlejningshuse har et tydeligt opslag med husets korrekte adresse og hvorledes man tilkalder hjælp. Det er samtidig vigtigt her at gøre opmærksom på, at der IKKE bør bruges telefoner med taletidskort, da disse ikke kan spores. Det er muligt at spore udenlandske telefoner i lighed med danske.

3. Godkendelse af det reviderede regnskab for 2014 og budget for 2015

Regnskabet og budgettet blev gennemgået.

Regnskab og budget blev herefter godkendt uden kommentarer.

4. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent

Bestyrelsen havde forslag om 3 ændringer i foreningens love, de 2 gjaldt en ligestilling mellem elektronisk post og "fysiske" breve og én ændring gjaldt ejerskifte indskuddet.

Da ændringer i foreningens love kræver, at der er mindst halvdelen af foreningens stemmeberettigede medlemmer til stede, blev forslagene udskudt til den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling.

Forslagene om ændring i forhold til indkaldelse ved mail i stedet for fysiske breve er en lovliggørelse i forhold til den forsøgsordning, der blev vedtaget i 2013. Da de to forslag er logisk sammenhængende, stemmes der samlet om disse.

Forslaget om forhøjelse af indbetaling ved ejerskifte blev begrundet fra bestyrelsen med den pris- og lønudvikling, der har været siden 1973, og at nye medlemmer får andel i foreningens formue.

Der blev fra salen foreslået, at man ved en kontingentforhøjelse kunne øge foreningens formue yderligere. Bestyrelsen svarede, at man pt. ikke har planer herom.

5. Forslag fra medlemmerne

Der var ikke indkommet forslag.

John Cordi foreslog "uden forslagsstillen", at foreningen fik sin egen sang, der kunne bruges både ved generalforsamlingen og ved festligt lag. Forslaget er hermed givet videre til huspoeter – bestyrelsen modtager gerne sangforslag.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var Lise Engelsen, Mette Knudsen og Stina Milsø, der alle blev genvalgt

7. Valg af suppleanter

På valg var Lizzie Nielsen og Hans Rasmussen, Lizzie Nielsen genvalgte og Poul Sejer Nielsen blev nyvalgt

8. Valg af revisorer og revisorsuppleant

På valg som revisorer var Kjeld Nielsen og Britt Mathiasen, der begge genvalgte

På valg som revisorsuppleant var Irene Andersen, der genvalgte.

9. Eventuelt

Bestyrelsen opfordrer kraftigt til, at alle udlejningshuse udstyres med et TYDELIGT opslag, hvor husets adresse, samt en vejledning i at tilkalde redning, kan læses.

Der var ønske om, at der blev indkøbt spytsugere til hjertestarterskabet, for at lette akuthjælpernes arbejde.

Det henstilles, at man overholder vedtægterne i forhold til græsslåning og brug af motoriserede redskaber. I weekender, samt på helligdage er dette tilladt fra 9-12 og fra 15-18. På hverdage må der arbejdes frem til kl 20.

Stina fortalte om foreningens hjemmeside og den lukkede facebookgruppe. Der opfordres til, at man melder sig til facebookgruppen (hos Stina) og bruger både den og hjemmesiden. I forbindelse med hjemmesiden vil vi gerne have billeder fra dengang, da foreningen var ung til et historisk galleri. Hvis nogle ligger inde med billeder fra dengang, er man meget velkommen til at scanne dem og sende enten til Stina eller Preben. Kan man ikke selv scanne, kan billeder afleveres til Stina eller Preben, der så vil klare dette. Der må meget gerne være årstal, sted og begivenhed med billederne.

Ejvin fortalte kort om nedkørslen til stranden, bestyrelsen fortsætter med at vedligeholde denne for små midler. En ændring vil jf. bestyrelsens beretning blive for dyr, også taget i betragtning at havets påvirkning hele tiden ændres kystklintens og strandens udformning.

Lise fortalte om Sct. Hansfesten.

Vi starter kl. 10 med kaffe og en ostemad, derefter bygges bål, laves heks og evt. lugearbejde på fællesarealet. Om aftenen bliver der fællesspisning med grillmad og salatbord, Medlemmer og disses hjemmeboende børn er gratis, gæster koster 75,-, børn under 10 er dog gratis.

Det lille bål tændes kl. 20 og det store kl. 21. Traditionen tro vil der her være mulighed for at bage snobrød (husk pinde) og spise en grillpølse. Husk tilmelding til Stina (også selv om man er gratis med) så vi kan købe ind til det rette antal. Betaling for gæster skal ske på foreningens konto 0828 0003069486, husk at påføre navn på indbetalingen.

Materiale til bålet kan køres til bålet fra d. 6. juni – husk kun reelle grene, ikke brombær, roser eller græs.

Ref: Anne Grethe Simons

Grundejerforeningen Nordenbro af 15.3.1973

Referat af ekstraordinær generalforsamling d. 24.5.2015 på Humble Hotel

Der var 26 stemmeberettigede medlemmer til stede.

På den ekstraordinære generalforsamling var alene bestyrelsens punkter til ændring af foreningens love.

1. Ændring af § 5, 2. afsnit

Der står: "Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel,"

Ønskes ændret til: "Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved mail eller brev til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel,"

2. Ændring af § 6, 1. afsnit

Der står: "Indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling sker ved brev til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel,"

Ønskes ændret til: "Indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling sker ved mail eller brev til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel,"

3. Ændring af § 17, 3 afsnit

Der står: "Ved ejerskifte skal den nye ejer betale et indskud på kr. 50,- pr. parcel til foreningen inden for en måned efter adkomstdokumentets udstedelse."

Ønskes ændret til: "Ved ejerskifte skal den nye ejer betale et indskud på kr. 500,- pr. parcel til foreningen inden for en måned efter adkomstdokumentets udstedelse."

De 3 ændringsforslag blev enstemmigt vedtaget

Ref: Anne Grethe Simons

Næste generalforsamling

Lørdag d. 28. maj 2016 kl. 14.00 på Humble Hotel