

Grundejerforeningen Nordenbro

af 15.2.1973

Referat fra den ordinære generalforsamling

lørdag d. 28. maj 2016

Dagsorden iflg. vedtægterne

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Hans Lund, der blev valgt. Hans Lund konstaterede, at generalforsamlingen er lovlige og er indkaldt med korrekt varsel, idet der var udsendt indkaldelse d. 3. maj 2016.

2. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning 2016

Bestyrelsen har i det forgangne år holdt 3 bestyrelsesmøder og derudover deltaget i eksterne møder i relevante foreninger, dvs. Hjertestarterforeningen, Landsforeningen af fritidshusejere, Landliggerforeningen og Fredmose Digelaug.

Det har været glædeligt for bestyrelsen at observere, at vore tiltag omkring et større og bredere socialt fællesskab i vort område, ser ud til at bære frugt. Vi kunne allerede ved sidste generalforsamling se, at flere parceller var repræsenteret og til arbejdsdagen, hvor vi pudser området op og sætter badebro op, var 25 medlemmer dukket op. Dette er jo med til at give en fælles glæde for vedligeholdelse af området, også når det ikke blot er "Tordenskjolds soldater", der deltager. Vi lærer hinanden meget bedre at kende, og det medfører også en større glæde, når man møder andre medlemmer i området. Man kan mere uforpligtende smutte ind for en lille snak eller drikke en kop kaffe sammen.

Da vi kom til årets Sct. Hans fest var teltet da også godt fyldt og takket være Lars og andre frivillige, blev vi da også mætte. Det blev en rigtig god aften med bål på stranden og inden de sidste gik hjem, - et godt stykke inde i den nye dag, var der grillet pølser og skyllet det værste støv ned. Næste morgen blev teltet, stole og borde ryddet op på rekordtid. Stor tak til alle, der deltog.

Det har dog desværre vist sig, at arrangementet Tinder Box i Odense, kan trække deltagere helt fra Langeland, og det har derfor i år været nødvendigt at flytte tidspunktet for vores sommerfest en uge frem, således at den i år afholdes d. 18.6. Bestyrelsen håber meget på, at ligeså mange medlemmer har mulighed for at deltage som sidste år, så vi fortsat kan fastholde traditionen omkring sommerfesten – hver eller hvert andet år.

Mens vore tanker er nede ved stranden, kunne vi beklageligvis konstatere, at der efter broopsætningen sidste forår, blev skåret hul i nogle brædder på broen, tilsyneladende med det formål at kunne placere fiskestænger yderst. Vi valgte straks at skifte disse brædder, men kunne så få dage senere opleve, at et af de store tunge bord-/bænkesæt var skubbet ud over skrænten og knust. Det er surt.

Da vi nåede til august, var det ikke bevidst hærværk, men nok nærmere naturens lune, der medvirkede til, at badebroen blev kastet for alle vinde, - endda hele to gange. Brofag, og rester af disse, lå spredt fra diget i nord til skoven mod syd. Det var tungt og slidsomt at samle sammen, og der skal lyde en stor TAK til de medlemmer (og turister), der hjalp. Vi fik bjærget alle dele og resten af sommeren måtte broen holde ferie. En gruppe medlemmer af foreningen mødtes Skærtorsdag i Lars' lade, hvor vi fik repareret de ødelagte fag, således at broen nu er klar til opsætning. Dette er planlagt til den 4.6. såfremt vejret tillader. Der vil denne gang blive ofret nye aluminiums rør, således at broen bliver monteret lidt højere over vandoverfladen, og der vil blive forsøgt lavet primitive bølgebrydere inde i vandkanten.

Vinteren igennem har vi alle kunnet konstatere et stigende antal til-salg skilte poppe op. Det er adskilligt flere end tidligere. Bestyrelsen er naturligvis opmærksom på området udvikling. I forbindelse med enhver handel bliver vi kontaktet af såvel ejendomsmæglere og ofte også af nye ejere, der gerne vil vide noget om områdets karakter. Det er herigennem helt klart vor opfattelse, at hovedparten af husene bliver sat til salg som konsekvens af et generationsskifte, set i perspektiv af mange handler i områdets spæde start i 1973 og tiden kort herefter. Desværre er priserne på nuværende tidspunkt på ingen måde optimale for sælger og finanskrisen dystre tåger, er ikke lettet på Langeland endnu. Ser man på sommerhusmarkedet generelt i landet, er det dog tydeligt, at priskurverne atter er på vej opad, og jeg kan kun mane evt. medlemmer, der går i salgstanker, om at slå koldt vand i blodet et par år endnu. Flere huse er i forbindelse med en evt. handel blevet malet. Det er bestyrelsens ønske, at jeg i denne forbindelse gør opmærksom på ordlyden i de tinglyste deklamationer, der tydeligt beskriver, at husene kun må fremstå i jordfarver samt, at randbeplantningen genetableres ved fældning. Vi synes selv, at vi har et pænt og velfungerende område. Jeg vil gerne i denne sammenhæng sige tak til Lars for hans store arbejde med veje mv, så området altid er præsentabelt og ordentligt. Jeg vil også gerne sige en stor tak til alle de medlemmer, der i året har givet en hånd ved legepladsen, fællesarealerne, arbejdsdagen og op- og nedtagning af badebroen.

Mens vi er ved problemer med vand, har bestyrelsen i vinterens løb arbejdet en del med afhjælpning af de store vandmængder, der forårsaget af tæt ved en dobbelt nedbørsmængde i området, de seneste vintre har samlet sig i mosen og Tangrenden nord for sommerhusområdet. Overfladevand fra markerne, manglende mulighed for afløb til havet pga. højvande, østenvind og tilstoppede sluseporte medførte, at vand trængte ind i kloaksystemet, der derved løb over ved pumpestationerne og endvidere oversvømmede nogle haver. Det har i nogle tilfælde været nødvendigt at sætte en lukkemekanisme i kloakrøret til enkelte af medlemmernes huse, således at overfladevand fra Tangrenden ikke løb ind i husene via kloakkerne. De pågældende lodsejere er blevet kontaktet direkte af

Langelands Forsyning. På dette grundlag valgte jeg i marts at deltage i Digelaugets generalforsamling og her fremføre vore problemer.

Jeg blev mødt med fuld forståelse, idet lods- og jagtejere i mosen også have gjort opmærksom på problemet, men det er vanskeligt at forhindre opstemning af afløbsvand ved vedvarende østenvind med højvande og dermed manglende mulighed for at skabe afløb fra Tangrenden ved at åbne slusen. Digelauget har i vinterens løb rensset selve renden og rensset sluseområdet for at forhindre havvand i at løbe ind i mosen. Dette har begrænset problemet, men digelauget har nu besluttet at ansætte en person, der i vinterhalvåret hver anden dag renser sluserne, således at de lukker korrekt for indtrængende havvand og bliver holdt maksimalt åbne for udløbende mosevand. Vi må så bare håbe, det hjælper.

På strandarealet har man vinteren over kunnet se en ståltrappe ligge. Bestyrelsen har valgt at indkøbe denne brugte trappe og opsætte den som nedgang til badebroen. Det er en galvaniseret kraftig trappe, som vil kunne holde i 100 år trods saltvand og storme. Trappen i det nordlige område er også ved at være træt. I første omgang vil den få lidt kunstigt åndedræt og vi vil herefter vurdere, om den skal udskiftes eller fjernes.

Det er naturligt, at de forøgede tiltag med vedligeholdelse af badebro og området generelt samt sommerfest, hjemmeside og medlemskab af Fritidshusejernes Landsforening medfører, at foreningens kassebeholdning er lidt trængt. Bestyrelsen ligger pt i forhandlinger om tegning af nye forsikringer gennem Fritidshusejernes Landsforening, således at vi vil være dækket bedre ind i økonomisk henseende, men også i forhold til juridisk bistand og i forhold til de medlemmer, der deltager i fælles arbejdsopgaver for foreningen. Vi havde håbet, at have en afklaring til i dag, men it-problemer hos Landsforening og forsikringselskabet, har indtil nu spædt ben. Sammenholder man dette med dalende støtte fra EU i forbindelse med braklægning – den udgør efterhånden ca. 60 % af den oprindelig støtte-, betyder det, at vi på sigt, skal til at se på vore økonomiske ressourcer i et overordnet perspektiv. Foreningen er solidt konsolideret, og det skulle vi gerne fortsat vedblive med at være således, at vi, økonomisk set, er rede til at imødestå udefrakommende krav eller hændelser uden at skulle udskrive ekstra opkrævninger til medlemmerne.

Et tilbagevendende punkt på årenes generalforsamlinger er vore veje, idet den fortsatte vedligeholdelse til stedse koster penge. Det er dog med stor tilfredshed at kunne se, at de nu er arbejdet så grundigt igennem, at vinterens våde vejr ikke har kunnet skabe ubehagelige skader. Lars er hyppigt over vejene og de er vel næppe set i bedre stand nogensinde. Desværre medfører dette også, at mange kører alt for hurtigt med store støvgener til følge. Jeg mener således ikke, at der er noget galt i, at man på, en pæn og respektfuld måde, beder vore gæster i området, dæmpe farten. En tak til Lars for altid at være standby for afhjælpning af problemer i området og være den drivende kraft i forhold til vedligeholdelse af områdets karakter. Et hjertesuk fra bestyrelsen er dog, at såfremt medlemmer støder på problemer i området, der kræver handling, skal henvendelse ske til formanden eller bestyrelsen, der herefter kontakter Lars eller relevante operatører. Direkte kontakt om foreningens ansvarsområder til Lars, vil fremdeles ikke blive effektueret. Det er bestyrelsen, der iværksætter reparationer og nødvendige tiltag.

Jeg nævnte lige året 1973, hvor området blev udstykket og grundejerforeningen stiftet. Det får mig til at sige tak til Jens Knudsen og Lise & Bent Kristensen for velvilligt udlån af fotomateriale fra områdets opstart. En del af disse billeder er nu at se på vores hjemmeside www.Fredmosen.dk. Det er underholdende at se billeder fra gamle arrangementer eller området generelt. Vi er meget modtagelige for at sætte flere billeder på hjemmesiden, såfremt nogle medlemmer måtte ligge inde med sådanne.

En del medlemmer har i årets løb bemærket det dårlige internet, vi har i området. Bestyrelsen har derfor kontaktet flere firmaer, for at få forbedret signalet. Det mest seriøse forslag har vi nok modtaget fra TDC. Fællesforeningen af fritidshusejere på Langeland har senest indgået et samarbejde med Langeland kommune og vil på den årlige generalforsamling i september fremkomme med et udspil til handlemuligheder for de enkelte grundejerforeninger. Det ser pt ud til, at der fra politisk side vil blive tilført midler til etablering af bedre net i udkantsområderne, men en udbredt tilmelding i det enkelte sommerhusområde, vil nok være påkrævet, inden der graves eller distribueres bedre signaler til Fredmosen. Med et bedre signal i området, skal jeg lige minde om, at der derigennem bliver bedre mulighed for at benytte foreningens gruppe på Facebook, der løbende opdateres med aktuelle hændelser. Gå ind på www.facebook.dk og skriv Grundejerforeningen Nordenbro og ansøg herefter op medlemskab. Det er ganske gratis.

Til sidst vil jeg slutte med at ønske alle en dejlig sommer i Fredmosen og minde om den fælles arbejdsdag d. 4.6. kl 10, hvor vi starter med fælles morgenkaffe, og sommerfesten d. 18.6. kl 18, her mødes også vi til morgenkaffe kl 10 og får gjort teltet klart.

Tak til alle medlemmer, der deltager til generalforsamlingen her i dag og tillade mig at håbe, at rigtig mange medlemmer kommer til de arbejdsopgaver og sammenkomster som foreningen tilbyder. God Sommer.

Beretningen blev godkendt uden spørgsmål

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab:

Da kassereren, Mette Knudsen, var fraværende, blev regnskabet forelagt af Lise Engelsen.

Regnskabet blev forelagt og godkendt uden kommentarer

4. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen forelagde budgettet, der blev godkendt.

Bestyrelsen redegjorde for, at det forelagte budgets gennemførelse ville medføre at vores egenkapital kom under kr. 100.000. Vi vil gerne bestræbe os på vedvarende at have kr. 100.000 i egenkapital, idet vi mener at det er vigtigt at foreningen er velpolstret i forhold til pludseligt opståede udgifter.

Bestyrelsen ønskede en kontingentforhøjelse med 100,- kr. således, at kontingentet fra og med 2017 bliver 800,- kr.

Dette forslag blev godkendt.

Efterfølgende blev det fra salen foreslået, at en yderligere forhøjelse kunne være en fordel, bestyrelsen fastholdt den godkendt kontingentforhøjelse på kr. 800,00.

5. Forslag fra medlemmerne:

Der var ved tidsfristens udløb indkommet forslag om at flytte sommerfesten tilbage til den traditionelle lørdag, lige efter Sct. Hans.

Der blev udtryk tilfredshed med bestyrelsens indsats for at lave en rigtig fest og tilfredshed med det arbejde, bestyrelsen har lavet i forbindelse med sommerfesten.

Det nævntes, at det for en del medlemmer var vigtigt at fastholde traditionen omkring datoen, nemlig første lørdag efter Sct. Hans.

Et medlem nævnte, at hvis bestyrelsen ikke kan stille med mandskab nok til afholdelse af arrangementet den weekend festen plejede at blive afholdt, så var der flere medlemmer, der gerne ville give en hånd med.

I 2017 bliver festen d. 24.6 - reserver datoen allerede.

På baggrund af debatten foreslog formanden, at bestyrelsen kunne nedsætte et festudvalg, med en af bestyrelsen udpeget person som ansvarlig. Formålet med udvalget vil være, at den traditionelle dato kan fastholdes. Festudvalget påtager sig alle opgaver i forbindelse med afholdelse af festen. Festudvalget sammensættes ved generalforsamlingen 2017. Dette blev vedtaget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er Preben Steen Jørgensen og Ejvin Straarup

Begge blev genvalgt.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen:

På valg er Lissi Nielsen og Hans Rasmussen

Lissi Nielsen blev genvalgt og Poul Sejer Nielsen blev valgt

8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant:

På valg er revisorerne Kjeld Nielsen og Britt Mathiasen, der begge modtager genvalg.

På valg er revisorsuppleant Irene Andersen

Alle blev genvalgt.

9. Eventuelt

Rotter; der er rotter i området! Ser man rotter bedes man rette henvendelse til kommunen, gerne via dennes hjemmeside. Det er gratis at få hjælp, idet der betales for rottebekæmpelse over ejendomsskatten. Det er vigtigt, at rottebekæmpelsen foretages af en, af kommunen, godkendt aktør, da der skal tages hensyn til bestanden af rovfugle (og andre dyr) i området.

Endnu et hjertesuk: Hold hastighedsgrænserne - det gælder også os også selv.

Ref.: Anne Grethe Simons

Godkendt af bestyrelsen d. 1.6.2016

**Næste års generalforsamling finder sted på Humble Hotel lørdag d. 27. maj 2017
kl. 14.00**