

Grundejerforeningen Nordenbro

af 15.3.1973

Referat af ordinær generalforsamling lørdag d. 27. maj 2017

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Lennart Jørgensen, formand for Fællesforeningen af sommerhusejere på Langeland, der blev valgt, Lennart Jørgensen konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed lovlig.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år ved formand Preben Jørgensen

Bestyrelsens beretning 2017

Bestyrelsen består af følgende medlemmer: Stina Milsø, Ejvind Starup, Lise Engelsen (sekr.), Mette Knudsen (kass.) samt undertegnede Preben Jørgensen (form.)

Bestyrelsen har i det forløbne år holdt 4 bestyrelsesmøder samt interessemøder i forhold til de arbejdsopgaver, vi hver især prioriterer i bestyrelsen. Herudover har vi deltaget i eksterne møder i Fællesforeningen af fritidshusejere i DK, Langelands Hjertestarterforening, Fællesforeningen af Sommerhusejere på Langeland samt Fredmosen Digelaug.

Det er således efterhånden blevet et rimeligt tidskrævende stykke arbejde, der bliver lagt af bestyrelsesmedlemmerne, såvel internt som eksternt - en stor tak til jer alle. I dagligdagen går der en del tid med ajourføring af facebook siden, hjemmesiden, kontakt med Nets/banker, forsikringer, ejendomsmæglere, mulige nye medlemmer samt heldigvis nuværende medlemmer.

Siden sidste generalforsamling har der været fin aktivitet i området.

4. juni havde vi arbejdsdag, her blev broen sat op, der blev rensede strand, og borde, bænke osv. fik en overhaling. Petanquebanen og højen, der omkranser legepladsen blev luget. Højen er et problem, den er svær at holde fri for ukrudt - især brændenælder, og det er derfor besluttet at nedlægge den - mere om det senere. Der er dejligt at se den flid og iver, der bliver lagt for dagen på sådan en arbejdsdag. Sct. Hansfesten blev en succes med ca. 80 deltagere til trods for, at dagen var flyttet. Bestyrelsen og Lars Larsen sørgede for både vådt og tørt. Festen er efter ønske igen rykket til lørdagen efter Sct. Hans, så vi kan bevare en gammel tradition med fælles

arrangement med spising og bål. Vi var heldige med vind og vejr i 2016, så vi i september kunne tage badebroen op uden skrammer - den har overvintret i en lade hos Lars og er klar til atter at blive sat op.

Arbejdsdagen i år bliver den 4. juni, her bliver der brug for mange hænder - højen skal tømme for planter, den skal planeres og der skal sås græs. Dette samtidig med den traditionelle strandrensning, rengøring og lugning. Det er planen, at legepladsen skal udvides når økonomien er til det – til glæde for gæster, ejere og turister med børn,

Vi starter kl. 10 Foreningen er vært ved lidt morgenmad og frokost til deltagerne.

Selvom jeg er formand for foreningen, er jeg selvsagt ikke altid i området, men heldigvis er mange medlemmer rigtig gode til at kontakte mig, såfremt der observeres lidt usædvanligt. Af og til udsendes mail med "Nyt fra grundejerforeningen" for at forebygge eller forklare usædvanlige hændelser. Det er dog ikke altid at alt kan forudsiges. Således havde vi i vinterens løb besøg af stormen URD og efterfølgende ekstremt højevande. I forhold til mange andre sommerhusområder, slap vi, grundet vores geografiske beliggenhed, meget billigt. Skrænten ved stranden blev eroderet med ca. 0,5 m, den nordlige trappe blev transporteret hen mod skoven. Om den bliver opsat igen er dog tvivlsomt - en ny er ikke under overvejelse, idet trappen kun er til glæde for ganske få lodsejere. Kan trappen repareres opsættes den naturligvis igen. Reparationen af nedkørslen kunne klares for ganske få midler.

Heldigvis var badebroen taget op for vinteren, da Urd kom forbi, og vi slap derfor med skrækken. Et par medlemmer tog billeder fra området og sendte dem til mig, således, at de kunne komme på Facebook og hjemmesiden. Tak for det. Jeg modtager i øvrigt meget gerne aktuelle billeder til offentliggørelse. De er med til at vise vores forening frem til gavn for evt. interesserede købere. Jeg synes, vi har et særdeles pænt og præsentabelt område, og det er vigtigt, at vi alle er opmærksomme på, at bevare områdets karakter. Der er desværre rigtig mange ejendomme til salg p.t. og det er derfor overordentligt vigtigt, at vi alle bidrager til den daglige vedligeholdelse. En stor tak til Lars Larsen for hans opmærksomme indsats i dagligdagen, hvor han ordner veje, står græs og sørger for, at alt er pænt. Jeg vil gerne her opfordre til, at medlemmerne går ind på diverse mæglersider, hvor områdets huse er til salg og dele dem via Facebook. Vi kan således opnå større opmærksomhed for vort område på en ganske billig måde.

Fra politisk side er reglerne for pensionisters helårsbeboelse i sommerhusområder blevet lempet væsentligt. Det er dog vigtigt at påpege, at det ikke er foreningens opgave at sørge for glatførebekæmpelse og snerydning. Denne opgave påhviler den

enkelte lodsejer og i dermed den eller de personer, der ønsker at bebo huset året rundt.

Den forøgede benyttelse af husene i vintermånederne, såvel af ejere som lejere, medfører, at rotteplagen er et stærkt stigende problem, både i haver og inde i husene. Det er overordentligt vigtigt, at man ikke efterlader nogen som helst form for affald ude eller inde. En overfyldt eller ikke afskærmet skraldesæk er den rene tag-selv-buffet for de lodne dyr, ligesom fuglefoder eller udlagte æbler kan være en super dessert efter skraldespanden.

Desværre er en kollektiv bekæmpelse af rotterne ikke mulig i foreningsregi, da vi som bestyrelse ikke har adgang til andre parceller end vore egne. Det påhviler derfor den enkelte lodsejer at kontakte Langelands kommune, evt. via deres hjemmeside - og derigennem få sat en bekæmpelse i værk, - denne i øvrigt er gratis. Ligeledes kan man på Langelands forsynings hjemmeside se hvilken affaldsordning, man har, og der evt. ændre den i forhold til den periode huset benyttes.

Bestyrelsen arbejdede i vinterens løb en del med TDC / you see, for at opnå bedre bredbåndssignalforhold. Teleselskabet tilbød, på betingelse af et større antal abonnenter, at opsætte en fremskudt central. Samarbejdet med TDC har været ekstremt utilfredsstillende og da vi endelig modtog priserne for de nye forbindelser, valgte vi i januar at stille projektet i bero indtil videre. Vi er opmærksom på de ringe modtager forhold, der er på hele Sydlangeland og følger spændt udviklingen

Vores samarbejde med fritidshusejernes Landsforening har også været problematisk og præget af interne stridigheder i landsforeningen. Således har vi her, efter godt et års medlemskab, stadig ikke helt styr på de forsikringer, vi har ønsket at tegne gennem foreningen til fordelagtige priser.

Bestyrelsen har besluttet, at vore vendepladser for enden af Æblevænget og Paradisvejen skal forbedres ved at rydde på det fælles grundstykke. Det er et særdeles vanskelligt stykke arbejde, såvel teoretisk som praktisk. Vi må afvente resultatet heraf. Endvidere påtænkes højen ved legepladsen planeret ud, da vedligeholdelsen påhviler frivillige og er arbejdskrævende. Bestyrelsen er også opmærksom på stierne i området, især den lille sti, der løber fra det sydøstlige sving på Laxtonvej ud på fællesarealet. Denne sti bliver tilsyneladende smallere og smallere efterhånden som marken syd for stien dyrkes. Vi har besluttet at prøve at indgå i dialog med ejeren af marken, inden vi evt. kontakter en landinspektør.

Af andre kommende tiltag er det planen at udskifte nogle af bord/bænkesættene på stranden. De ældste er ca. 40 år gamle.

Senest har bestyrelsen brugt megen tid på moderniseringen af foreningens vedtægter. Vi har valgt, at tillemppe vedtægterne til nutidige forhold, og undlade radikale ændringer. De reviderede vedtægter er udsendt sammen med indkaldelsen til denne Generalforsamling, opstillet således, at det tydeligt, i spalteform, fremgår, hvori ændringerne består. Der er dog efterfølgende tilkommet enkelte sproglige justeringer, som foreningens kasserer, vil redegøre for, inden de samlede ændringer bringes til afstemning. For at vedtage ændringerne kræves det, at mindst 2/3 af halvdelen af foreningens medlemmer stemmer for de nye vedtægter. Er halvdelen ikke fremmødt, enten personligt eller ved fuldmagt, skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling, der påtænkes afholdt d. 17.6 ved grillarealet under åben himmel.

Det blev sidste år besluttet, at Sct. Hansfesten skulle afholdes førstkommande lørdag efter Sct. Hans for at komme tilbage til tidligere års tradition. Dette er således i år d. 24.6. Vi starter med morgenmad kl. 10, derefter skal der bygges bål og laves heks - hvis vi ikke når alt på arbejdsdagen, kan noget måske indhentes her. En del af bestyrelsen er forhindret i at deltage denne dag og det var glædeligt sidste år, at mange tilbød deres hjælp til det fælles arrangement. Inden vi slutter mødet i dag, vil jeg bede frivillige, om at henvende sig til Anne Grethe som også tager imod tilmeldinger til Sct. Hansfesten og arbejdsdagen næste søndag d. 4.6.

Til slut en stor tak til alle for fremmødet i dag, for deltagelse i fælles aktiviteter og for at være medvirkende til at holde en positiv og venlig dialog i området. Stort ønske om, at vi alle får nogle gode sommermåneder i hyggeligt samvær i vores sommerhusområde.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget uden bemærkninger.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab ved kasserer Mette Knudsen

Regnskabet blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

4. Forslag fra bestyrelsen

Budget ved kasserer Mette Knudsen

Budgettet blev gennemgået og enstemmigt godkendt uden bemærkninger

Fastsættelse af kontingent - bestyrelsen foreslår uændret kontingent

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Foreningens vedtægter foreslås opdateret. Bestyrelsen har udarbejdet ændringsforslag til de oprindelige vedtægter, så de bliver fremtidssikrede/moderniserede. Ikke aktuelle passager er fjernet.

Forsalg til reviderede vedtægter blev gennemgået af kasserer Mette Knudsen

Vedtægterne kunne ikke endeligt godkendes, idet generalforsamlingen med 33 stemmeberettede deltagere ikke var beslutningsdygtig i forhold til gældende vedtægter.

Der var nogen debat i forhold til begrebet "større beløb", som bestyrelsen ved investeringer kan disponere over uden generalforsamlingens godkendelse. Tilføjelse om et dispositionsbeløb for bestyrelsen/kassereren blev vedtaget og indskrevet i forslaget til de reviderede vedtægter. Dette indskrives i § 5, og skal fremdeles behandles samtidig med budget, kontingent og indskud

Større investeringer i lighed med badebroen forelægges fortsat generalforsamlingen til godkendelse.

§ 2 Ordene "eller lokalplan" bortfalder for ikke at give kommunen mulighed for at pålægge foreningen ekstra opgaver som f.eks. oprettelse af renovationspladser og vedligeholdelse af sådanne.

§ 8 "Medejer" bortfalder - ægtefælle bibeholdes

Disse ændringer blev ved en vejledende tilkendegivelse enstemmigt godkendt.

Ovenstående ændringer i forhold til bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer indgår i det forslag, der udsendes til behandling på ekstraordinær generalforsamling d. 17. juni 2017. De øvrige forslag til vedtægtsændringerne som blev behandlet under dette punkt fastholdes i det samlede forslag til ændring af vedtægter.

5. Forslag fra medlemmerne

Der er ikke modtaget forslag fra medlemmerne

6. Valg til bestyrelsen

Lise Engelsen, Mette Knudsen og Stina Milsø blev alle genvalgt med applaus.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Lissi Nielsen og Poul Sejer Nielsen blev begge genvalgt

8. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant

Kjeld Nielsen blev genvalgt

Der blev foreslået Bo Issov og Frits Thomsen

Bo Issov blev valgt med 24 stemmer mod Frits Thomsen, der fik 9 stemmer

Revisorsuppleant, Irene Andersen blev genvalgt

9. Eventuelt

Tak til bestyrelsen for en stor indsats

Det blev påpeget, at bunken med knust asfalt er til reparation af vejene, og ikke til brug for foreningens medlemmer. Det må IKKE tages af bunken til privat brug.

Vi ser gerne tilmeldinger til Sct. Festen, tilmelding sker til Preben Jørgensen på mail, psj@mail.dk

Dirigenten takkede for god ro og orden. Formanden afsluttede generalforsamlingen.

Lennart Jørgensen, dirigent

Preben Jørgensen, formand

Anne Grethe Simons, referent

Referatet godkendt af dirigent og bestyrelse d. 12.6.2017

Næste Ordinære generalforsamling:

Lørdag d. 26. maj 2018 kl 10 – bemærk den ændrede mødetid

