

# Grundejerforeningen Nordenbro

af 15.3.1973

## referat af den ordinære generalforsamling d. 1. august 2020

### 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Henrik Vestergaard, Paradisvejen 14, der blev valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamling var lovlig varslet, idet dagsorden med bilag var udsendt d. 15.7.2020

### 2. valg af referent:

Bestyrelsen foreslog Anne Grethe Simons, der blev valgt

### 3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år:

Generalforsamlingen i år er grundet forsamlingsforbuddet under Covid-19 pandemien udskudt til i dag med ønske om begrænset deltagelse. Jeg vil her i bestyrelses beretning tage udgangspunkt i referatet af sidste års generalforsamling, idet mange af de arbejdsopgaver generalforsamlingen behandlede sidste år, har haft indflydelse på dette års arbejde.

Allerede for 2 år siden havde bestyrelsen møde med Langelands forsyning og kommunen vedr. etablering af affaldsøer. Sagen har længe kørt frem og tilbage med høringer, planlægningsmøder og mange holdningstilkendegivelser. Sagen er blevet yderligere kompliceret af skiftende medarbejdere hos kommunen. Hver gang med fornemmelsen af, at nu starter vi forfra. Yderligere har bestyrelsen fremsat krav om, at et anvendt areal skulle eksproprieres. Det er pt. ikke lykkedes at få en økonomisk erstatning igennem ved kommunen. Vores udstykning er et af de sidste områder, hvor der fortsat tømmes affald direkte ved husene. Implementering af affaldsøerne har ikke været uden problemer i alle områder selvom flere modeller er afprøvet. Problemer med lugt, problemer med overfyldte containere, affald på jorden, containere, der kun kan benyttes fra den ene side, dårligt fungerende elektroniske tømningmeldere samt store problemer med tømning på helligdage. I vores tilfælde er vejudformningen også et problem. Kommunen arbejder pt. med en løsning, med både placering og vejforløb. Det er dog alene kommunen, der administrativt bestemmer placeringen.

Affaldsøen i Fredmosen skulle have været skudt i gang inden sommeren 19, - og den frist er vist lidt overskredet. Yderligere er der fra politisk side fremsat krav om opdeling i 10 forskellige

emner, og ikke 6 som Langeland Forsyning tager som udgangspunkt. Muligvis skal hele forløbet derfor revurderes. Som jeg sagde til sidste års generalforsamling: "I må gerne stille alle mulige spørgsmål omkring renovationen, men jeg kan givet vis ikke kunne besvare dem", - og det kan jeg sandsynligvis stadig ikke.

Et forslag på sidste års generalforsamling drejede sig om genskabelse af adgangsforholdene til skoven i den vestlige ende af Paradisvejen. (Del af grundejerforeningens fællesareal matr. 32 cu)

Jeg tog derfor kontakt med lodsejerne ved stien og blev mødt med forståelse. Blot viste det sig, at en del af stiarealet var blevet belagt med stabilgrus og sten således, at området blev benyttet til privat parkering. Dette er mod deklarationen, idet parkering skal foregå på egen matrikel med plads til 2 biler. Lodsejerens indretning af grunden gjorde det vanskeligt at foretage en bekvem parkering. Bestyrelsen krævede imidlertid, at stien blev bragt tilbage til den oprindelige græsbevoksning med overholdelse af givne skel. Herefter opstod der nogen tvistighed omkring skellets korrekte placering. Muligvis var en enkelt skelpæl rustet bort og en anden muligvis flyttet.

Bestyrelsen foretog en opmåling med laserinstrument i området ud fra et meget tydeligt matrikelkort. Lodsejer var indkaldt og deltog i og accepterede opmålingen. For god ordens skyld udfærdigede bestyrelsen et notat om opmålingen, som begge parter underskrev i enighed. Trods dette dokument valgte lodsejer at indkalde til hegnsynsforretning, hvor vi med hegnsynsformanden enedes om afmærkning af skel og etablering af mulig parkering på lodsejers matrikel samt tydeliggørelse af stien. Der er nu etableret tydelig skiltning og afmærkning, der klart indikerer, at stien er offentlig og derfor må betrædes.

Det har været en meget lang, uskøn og tidskrævende proces, hvor et bestyrelsesmedlem følte sig inhabil og dermed - fuldt forståeligt - ikke deltog i konfrontationerne og afgørelserne. Dette blev fuldt støttet af øvrige bestyrelse.

Foreningens hjemmeside er flittigt brugt. Den er i januar måned bygget om og moderniseret ad flere omgange. Den fremtræder nu lys og imødekommende og har mange brugbare oplysninger til ejendomsmæglere, turister og personer, der ønsker at vide mere/købe hus i området samt det, at være turist på Langeland. Stor tak til vores webmaster, som gør et stort stykke ulønnet arbejde.

Ligeledes holder bestyrelsen medlemmerne opdaterede via Facebook. Dette har hidtil været en respekteret og fleksibel kommunikationskilde til medlemmerne. Desværre har vi set os nødsaget til generelt at stoppe for muligheden for kommentering af opslag, idet disse blev personlige, irrelevante og nedværdigende overfor specifikke, navngivne medlemmer. Kommenteringsmuligheden er tillige fjernet pga. ønske fra foreningens side om ikke at udvide dataansvaret i henhold til GDPR.

Bestyrelsen har igennem mange år arbejdet målrettet på at skabe en god atmosfære og et fællesskab i området. Et nyt medlem har således udtrykt, at han valgte at købe hus i Fredmosen ud fra de holdninger og det fællesskab, der var udtrykt i referater fra

generalforsamlingerne. Efter besøg i området og snak med et par tilfældige beboere, fandt han området attraktivt. Det er derfor rigtigt skidt, når vi oplever en ubehagelig og aggressiv omgangstone med et bevist mål om at nedgøre de personer, der gør et stort stykke frivilligt, ulønnet arbejde for fællesskabets bedste. Med den sociale og gensidigt respekterede tilgang, vi har haft i foreningen i mange år, føler jeg det dybt beklageligt, at et enkelt medlems negative holdning og negative tilgang, samt forsøg på at frembringe modpoler, skal skabe uro og konflikter.

Bestyrelsen ønsker at minde om, at ingen i bestyrelsen modtager noget honorar eller løn for et stort stykke uselvsk arbejde, - men korrekt: Vi får refunderet vores relevante udgifter. Ligeledes er flere af vores ægtefæller involveret i arbejdet - - og sammen løfter vi i flok!

Heldigvis er interessen for vores fælles praktiske opgaver stor. Mange lignende foreninger er dybt misundelige, når vi på vores møder i Fællesforeningen af fritidshusejere på Langeland, fortæller om, hvordan vi SAM-arbejder på arbejdsdage og ved broopsætning. Det var en glæde, da vi i 2019 på arbejdsdagen kunne konstatere over 30 fremmødte. Dette resulterede således i en renovation af sydlige trappe ved stranden, reparation af rutsjebanen på legepladsen og flere andre gode tiltag til glæde for fællesskabet. TAK til alle, der gav en hånd!!! - Sammen løfter vi i flok!!

På grund af Covid-19 situationen valgte vi i år at begrænse arbejdsdagen til få indkaldte personer til det mest nødvendige samt opsætning af badebro. Vi monterede et par nye borde og fik friskt sand i sandkassen.

Jeg kan allerede nu godt løfte sløret for, at der bliver rigtig mange arbejdsopgaver på næste arbejdsdag.

Sct. Hans aften i 2019 blev - trods kulde- særdeles hyggelig med drikkevarer og masser af grillede pølser og god kage. På samme aften i år var det festlige niveau droppet en del ned, men alligevel mødte omkring 50 personer op til en fin aften med typisk dansk sommer.

Der har været et markant øget hussalg i Covid-19-perioden. Rigtigt dejligt at mange har valgt at investere i hus i vores område. Dette kunne måske tyde på en stor arbejdsstyrke når vi indkalder til næste arbejdsdag. Velkommen til alle nye!

I og med at der er kommet mange nye ejere, vil jeg gerne minde om tider for græsslåning lørdag og søndag fra 9-12 og 15-18. Samt at parkering skal ske inde på egen grund!!! Vores veje og rabatter tjener som redningsveje og skal til enhver tid være uhindret åbne for redningskøretøjer!

Ved områdets opstart i 1973 blev det præciseret i deklARATIONEN, at man ikke måtte have udendørs tv-antennetårne. (Paraboler var ikke nævnt, men ej heller opfundet). Det luftbårne tv-signal er efterhånden udfaset og en opfordring kunne lyde, at hvis din antenne ikke benyttes længere, så tag den ned.

Et andet hjertesuk: Flere grunde har efterhånden ingen randbeplantning. Jeg beder indtrængende om, at af hensyn til områdets helhedspræg og som det er anført i deklARATIONERNE, at der etableres hegn bestående af gran, fyr eller lærk.

Den meget milde og fugtige vinter har været hård for vores veje. Optimalt er barfrost. Dette fik vi ikke i år. Vi har brugt store mængder knust asfalt, men til gengæld er vejenes underlag ikke beskadiget og vejene altid i god stand. Lars gør et flot stykke arbejde og reparerer stort set vejene, endnu inden hullerne er kommet. Vejenes standard er vigtig for områdets helhedsindtryk og kontinuerlig vedligeholdelse er billigere end at starte fra bunden hvert forår. Men vejenes gode stand har da også sine ulemper: Det giver en forhøjet hastighed og dermed også øgede støvgener, hvilket bestemt ikke er ønskeligt.

En stor TAK til alle medlemmer, der støtter op om fællesopgaver og møder talstærkt og energisk op, når vi kalder til arbejdsdage og lignende. Dette er stærkt medvirkende til at gøre netop vores område til noget ganske særligt.

Fortsat god sommer til alle.

Efter fremlæggelsen af bestyrelsens beretning blev der spurgt til affaldsøerne, hvor der stadig hersker megen uklarhed. Formanden kunne gentage at en beslutning om øen/øernes placering alene er bestemt af kommunen og dermed er ude af foreningens hænder.

Hans Haages foreslog, at der, ved oprettelse af den/disse øer og en mulig ekspropriation, blev foretaget en ekspropriation af brugsret og ikke ejendomsret.

Carsten Hemmingsen spurgte til muligheden for at plante løvtræer i stedet for nåletræer i skel. Det er ikke muligt at beslutte dette på en generalforsamling, idet beplantningen er bestemt af den tinglyste deklARATION.

Villy Bergmann bemærkede, at han, trods sin deltagelse og underskrift, ikke havde godkendt opmåling i forbindelse med reetableringen af stien til skoven, men kun besigtiget den.

Beretningen, der i forhold til vedtægterne ikke skal godkendes, blev taget til efterretning.

#### **4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Regnskabet blev gennemgået.

#### **5. Forslag fra bestyrelsen**

Budget

Fastsættelse af bestyrelsens dispositionsbeløb, bestyrelsen foreslår, kr.: 20000,- (uændret fra sidste år, ref.)

Fastsættelse af kontingent, bestyrelsen foreslog uændret kontingent, kr.: 1000,-

Der blev stemt samlet om punkt 4. og 5. Begge forslag blev enstemmigt vedtaget.

## 6. Forslag fra medlemmerne.

Der var indkommet 3 forslag fra Villy Bergmann

### Forslag 1.

I henhold til deklaration af 20. januar 1975. stykke 2 linie 23. (der skal retteligen henvises til deklarationen af 8. august 1972)

" i øvrigt gælder, at bygninger, udhuse o. lign. mindre bygninger ikke må opføres nærmere skel mod anden grund end 2,5m."

Dette ønskes sættes i bero, og kun genindføres ved godkendelse på generalforsamlingen.

***Dirigenten konstaterede, at forslaget ikke kunne behandles, idet man ikke kan underkende en tinglyst deklaration.***

**Forslaget bortfaldt derfor.**

### Forslag 2.

Der ønskes åbne referater fra bestyrelsesmøder.

**Villy motiverede sit forslag, med at han ønskede at vide, hvad der blev talt om og besluttet.**

**Det blev kommenteret, at der ved udsendelse af beslutningsreferat fra bestyrelsesmøder kunne forebygges misforståelser.**

**Det blev kommenteret, at alle vigtige beslutninger blev foretaget på generalforsamlingen.**

**Det blev fra bestyrelsen oplyst, at udsendte referater ville mangle dybde.**

**Forslaget blev ikke vedtaget.**

### Forslag 3.

Der ønskes at alle grundejere til enhver tid kan rekvirere tidligere referater fra generalforsamlinger og bestyrelsesmøder.

**Det blev fra salen præciseret, at man ikke kan lave beslutninger med tilbagevirkende kraft og ikke kræve materiale, der ikke længere eksisterer, udleveret.**

Referater fra generalforsamlingerne fra 2013 og fremefter ligger tilgængelige på foreningens hjemmeside.

**Villy Bergmann valgte derefter at trække forslaget.**

## 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er: formand Preben Jørgensen og Ejvind Straarup, Preben Jørgensen modtager genvalg, Ejvind Straarup ønsker ikke genvalg. Poul Sejer Nielsen stiller op til bestyrelsen.

Preben Jørgensen blev genvalgt, Poul Sejer Nielsen blev valgt, der var ingen yderligere kandidater.

#### **8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:**

Jørgen Paarup blev genvalgt og Henrik Hansen blev valgt, der var ingen yderligere kandidater

#### **9. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant**

Bo Issov og Hans Henrik Asmussen blev begge genvalgt som henholdsvis revisor og revisorsuppleant, der var ingen yderligere kandidater.

#### **10. Eventuelt**

Der var fra et medlem en skriftlig forespørgsel om rækværk på badebroen.

Dette er blevet undersøgt og vil blive en kostbar affære på ca. 12000,-. Vi har ikke tilladelse til at opsætte rækværk/gelænder, så dette skal der søges om. Opsætning af rækværk/gelænder vil øge arbejdsopgaven med opsætning og nedtagning af badebroen.

Der var ikke umiddelbar tilslutning til ønsket.

Et medlem havde en skriftlig forespørgsel om foreningens tiltag i forhold til høj hastighed på Laxtonvej, især stykket langs marken.

Der har gennem årene været flere tiltag, forsøg med bump af sveller, som kommunen krævede fjernet og markering af kanter med sten. Der blev fra salen opfordret til/foreslået en øget og evt. ændret skiltning for at begrænse både støvgener og hastighed. Bestyrelsen arbejder videre med de foreslåede tiltag. Desuden blev det foreslået, at man henstillede til udlejere, at de ved opslag gør opmærksom på hastighedsbestemmelserne.

En kommentar fra Lars – laver jeg vejene godt, køres der for stærkt, hvis jeg ikke laver vejene godt, brokker folk sig...

Det blev bemærket at Grundkort Fyn og matrikelkortet ikke passer helt nøjagtigt sammen. Grundkort Fyn er unøjagtigt, idet fotos ikke altid tages "lige på" og i ret vinkel.

Der blev spurgt om bestyrelsen har retshjælpsspakke, dette kunne bekræftes.

Sedler om alarmering ved ulykker/sygdom genudsendes som pdf-fil.

Det er vigtigt at husene, på huset, tydeligt mærkes med husnummer, bedst på den side, der vender ud mod vej. Dette for at gøre det nemmere for redning at finde huset, også i mørke.

Godt at kommentarer ikke kan forekomme på Facebook af hensyn til GDPR

Bestyrelsen forklarede, at det var nødvendigt at stoppe for mulighed for at kommentere på facebookside af hensyn til både foreningens overholdelse af gældende GDPR-regler og at forhindre fortsatte personlige angreb på navngivne medlemmer.

I forhold til sin facebookside kommenterede Villy Bergmann, at han ønskede en god tone i foreningen - og bare ønskede at kommunikere med alle i foreningen, hvorfor han havde oprettet sin egen side på Facebook, og var i færd med at invitere hele foreningen ind i denne.

***Denne Facebookside har intet med grundejerforeningen at gøre! Den forvaltes alene af Villy Bergmann.***

Villy Bergmann blev opfordret til at lukke siden og til fremover fokusere på, hvad han kunne gøre for foreningen.

Der foreslås at bestyrelsen får en fælles mailadresse.

Dirigenten takkede for god ro og orden

Der var ved generalforsamlingen repræsenteret 25 parceller, heraf 8 ved fuldmagt.

Godkendt af bestyrelse og dirigent d. 13. august 2020

ref.: Anne Grethe Simons

Næste generalforsamling finder sted lørdag d. 29. maj 2021 kl. 10 på Humble Kro og hotel.