

Referat af den ordinære generalforsamling

d. 12. juni 2021

i

Grundejerforeningen Nordenbro

af 15.3.1973

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Leif Mortensen, der blev valgt.

Dirigenten fastslog, at generalforsamling var lovligt varslet, idet varslingen på 14 dage, med indkaldelsen d. 24.5.21, var overholdt

2. Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Anne Grethe Simons, der blev valgt

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

Det er kun 10 måneder siden, vi sidst var samlet til generalforsamling, og tiden siden da har været præget af Covid 19 - nedlukninger. Det har betydet, at den aktivitet, der plejer at være i området, har været sat på lavt blus. Bestyrelsen har, trods dette, været samlet til 3 møder, teammøder via nettet kan også lade sig gøre her.

Trods Corona - eller måske på grund af denne - har der været gang i salget af huse i området, og vi vil sige velkommen til de nye ejere af disse.

Bestyrelsen konstituerede sig efter sidste generalforsamling således:

Formand: Preben Jørgensen

Kasserer: Mette Knudsen

Sekretær: Lise Engelsen

Medlem: Stina Milsø

Medlem: Poul Sejer-Nielsen

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen stået for den færdige etablering af skovstien og skiltningen ved skovstien (vestlige ende af Paradisvejen), nedtagning af badebroen i september måned og opsætningen af denne for blot en uge siden. I denne forbindelse blev der afholdt en miniarbejdsdag, hvor legepladsområdet blev luget og højt græs skåret ned. Nu venter vores Sankt Hans fejring d. 26.6. og med

den, den mere almindelige arbejdsdag, hvor hele området skal gøres efter. Invitation vil tilgå pr. mail.

På møderne vinteren over er der arbejdet på forbedringer i området. Der tænkes på indkøb af et eller flere legeredskaber til børn og eventuelt motionsredskaber til voksne samt opsætning af flere bænke på fællesarealet. Lige nu undersøges priser på disse tiltag.

Der har gennem de sidste 3-4 år været tale om, at vores affaldsordning skulle ændres fra afhentning af sække ved husstanden til en central affaldsø. Bestyrelsen har, de sidste 3 år, hvert efterår haft et møde med repræsentanter for kommunen, en ny hver gang, der alle har lovet, at ordningen skulle træde i kraft inden påske. Lige nu venter vi stadig.

Ud over disse møder med kommunen har bestyrelsen samarbejde med flere organisationer. Det drejer sig om:

Fritidshusejernes Landsforening, der blandt andet er med til at skaffe billigere lovpligtige forsikringer, samt kan yde juridisk assistance hvis dette er/bliver nødvendigt. Denne kontakt er Mette ansvarlig for.

Fællesforeningen for sommerhushusejere på Langeland, her er Preben og Mette ansvarlige for samarbejdet. Foreningen er en paraplyorganisation for grundejerforeningerne på Langeland og står bl.a. for et mere formaliseret samarbejde med kommunen. Også her blev sidste års generalforsamling aflyst.

Hjertestarterforeningen, der står bag opsætningen og vedligeholdelse af hjertestartere på Langeland, her er Lise tovholder.

Digelaugget, som dækker Tangrendens afvandingsområde og udløb ved slusen. Samarbejdet dækkes af Preben. Digelaugget holder generalforsamling d. 17. i denne måned, men jeg har talt formanden der fortæller, at driften af afvandingen er sket upåklageligt og regnskabet ser fornuftigt ud.

I området varetages ansvaret for badebroen og legepladsen af Stina og Poul har internetforbindelse og nøglebestilling som sit ansvarsområde. Poul vil senere i dag fortælle mere om de tiltag omkring fibernet der pt sker på området.

Vores vejnet er et tilbagevendende emne på generalforsamlingen. Lars holder dem i så god stand, at folk kører for stærkt med støvgener til følge. Bestyrelsen blev sidste år forespurgt om, hvilke tiltag man påtænkte for at sænke farten, og i år har der været en forespørgsel til vejbelægningen.

Som forening skal vi "bare" holde vejene farbare, rent praktisk er det et valg mellem pest eller kolera. Er vejene for dårlige klager folk over huller og er de for gode, køres der for stærkt. Men med sidste års fravær af tyske lejere og stadige støvgener, kan vi ikke skyde skylden den vej.

Der er et valg at have grusveje, de er prismæssige til at betale. Skulle nogen tænke på at asfaltere vejene, må jeg sige, at vi så taler om et millionbeløb, der ikke lige ligger i foreningens kasse. Vi må derfor bede alle om at køre efter vores hastighedsbestemmelser, der er 15 km i timen. Går man på vejen kan man ofte med en hånd signalere, "sæt farten ned". Vi skal blot huske, at vi taler og signalerer ordentligt.

Vi skal alle have gode oplevelse i området, nyde naturen og den ro her er, og det gør vi ved at tage hensyn til hinanden.

Mange vælger at skifte elvarmen ud med en varmepumpe. De er desværre ikke lydløse - tænk på naboer når disse sættes op. Der findes regler for støj fra disse, og i sommerhusområder må denne ikke være over 35Db i weekender og om natten i følge miljøstyrelsen. Føler man sig generet, er det kommunen man skal henvende sig til, hvis man ikke kan finde en løsning med naboen.

Der har været enkelte tilfælde af flyvning med droner, vi gør opmærksom på, at det ikke er tilladt at flyve med droner i sommerhusområder. jvf. dronebekendtgørelsen (BEK nr. 2253 af 29/12/2020) dette til sikring af privatlivets fred.

Vores områdes karakter er bestemt i deklARATIONEN, og Lise vil senere i dag gennemgå enkelte punkter fra denne.

Sidste år, i november, videresendte bestyrelsen et brev fra Fællesforeningen af sommerhusejere på Langeland. Det omhandlede en ændret praksis på kommunens genbrugspladser. For at kunne benytte genbrugspladserne skal man betale renovationsafgift til Langelands Kommune - det gør vi alle her. Man skal blot medbringe dokumentation for ejerforhold f.eks. en kopi af ejendomsskattebilletten. Årsagen til denne nye praksis skyldes, at en del beboere på Tåsinge var begyndt at benytte genbrugspladsen i Rudkøbing i stedet for Svendborg kommunes egen genbrugsplads.

Bestyrelsen er glade for at have fået sin helt egen fælles mailadresse, derfor vil man nu - og fremover - modtage sin mail fra "fredmosen@mail.dk", denne vil vi også bede medlemmerne om at benytte til kontakt til bestyrelsen. Bestyrelsen bruger også foreningens Facebook side (fredmosen.dk) til at informere om aktuelle tiltag. Her vil man også finde billeder fra afholdte begivenheder.

Samtidig vil vi gerne gøre lidt reklame for vores hjemmeside. Her kan man finde relevante oplysninger både om fremtidige arrangementer, billeder fra "gamle dage", ligesom referater fra generalforsamlinger fra de sidste 8 år, regnskaber, vedtægter og deklARATION er at finde her. Der er desuden en kontaktfelt, hvor man kan rette henvendelse til bestyrelsen.

Jeg vil gerne sige tak til bestyrelsen for et stort arbejde igennem året, det er dejligt at hver især kan løfte relevante arbejdsopgaver og informere resten af bestyrelsen om

udfaldet af disse opgaver. Jeg vil også gerne sige tak til den faste flok af brobisser, der sammen med Lars og hans maskineri får vores badebro i vandet - og op igen.

Og til medlemmerne, det er dejligt at se så mange, også nye ansigter, til generalforsamlingen.

Med dette vil jeg slutte den formelle del af beretningen og bagefter komme med nogle få praktiske oplysninger, der ikke har nogen formel plads på dagsordenen.

Affald, samles normalt onsdage – indtil videre. Vær opmærksom på, at mange af de gamle skraldestativer med net med tiden kommer til at danne en åbning nederst hvor de to net-dele samles. Dette giver god mulighed for, at området's katte kan "hjælpe med til at fordele affaldet" ud over vejen. Prøv at samle delene eller skift affaldsstativet til et lukket stativ. Det kan bruges til andet formål, når vi senere får affaldsøen.

Akuthjælpere, hvis man alarmerer 112 kommer der automatisk akuthjælpere fra nærområdet. De er uddannede til at yde førstehjælp og assistere indtil ambulancen når frem (respons tid på op til 20 min)

Hjertestarter, hænger på nordvæggen på det gamle frugtlager (bygningen til højre, lige når man kommer ind i området), det vil være akuthjælperne, der som oftest vil medbringe den.

Katte, der er i området en del vildkatte. Lad være med at fodre dem. Læg en tung sten på låget til skraldestativer med trådnet. Det forhindrer katte i at kravle ned og blive fanget i stativet.

Nøgler, postkasserne er foreningens fælleseje, nye nøgler kan bestilles hos Poul. De koster ca. 800 kr. i indkøb hos Ruko, det er systemnøgler, man ikke selv kan købe.

Opslag, man kan på hjemmesiden finde færdigt opslag til udprintning om alarmering, de findes på dansk, engelsk og tysk

Opslagstavle, her findes bl.a. oplysninger på dansk og tysk om læge, tandlæge, dyrlæge, ladestandere o. lign. - De samme oplysninger kan findes på hjemmesiden.

Poser, sat uden for affaldsstativet med ekstra affald "er tag selvbord" for katte og rotter. Lejer du/I huset ud, sørg for 2 affaldsstativer, så skulle problemet være minimeret.

Rotter, anmeldes til kommunen på kommunens hjemmeside, hvor der findes et link. Rottebekæmpelse er betalt via ejendomsskatten.

Der var bemærkninger omkring digelauget i forhold til vandstanden i Langelandsbæltet. Det engområde, der er ved Tangrenden, er konstant oversvømmet

nu, det burde være tørt i længere perioder. Hvem er egentlig ejere af Tangrenden? Hvordan kan der tages forholdsregler i forholdet til den stigende vandstand generelt.

Beretningen blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik regnskabet, og gjorde samtidig opmærksom på, at bunken med vejmateriale var til vejreparation, og ikke måtte benyttes til private indkørsler o. lign.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger

5. Forslag fra bestyrelsen

Budget, vedtaget

Fastsættelse af bestyrelsens dispositionsbeløb, bestyrelsen foreslår, kr.: 20000.-. Kassereren forklarede, hvad et dispositionsbeløb er, og at man har valgt at have et sådant for sikre gennemskuelighed i forhold til større investeringer.

Dispositionsbeløbet blev vedtaget

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

Kontingentet blev vedtaget

6. Forslag fra medlemmerne

Der er ikke indkommet nogle forslag

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg er: kasserer Mette Knudsen og bestyrelsesmedlemmerne Lise Engelsen og Stina Milsø, alle blev genvalgt

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

På valg er: Jørgen Paarup og Henrik Hansen, begge blev genvalgt

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

På valg er Bo Issov og Hans Henrik Asmussen, begge blev genvalgt

10 eventuelt

Husk at materiale til bålet skal tippes ned på stranden, og ikke efterlades på engområdet.

Petanquebanen, skal den nedlægges eller hvem vil passe den?

Det foreslås, at den gøres klar til arbejdsdagen

Arbejdsdagen - alle er velkomne tag redskaber med

Der var forslag om en Facebook gruppe, hvor alle kan sætte opslag, det skal blot være positivt.

Forslag om bogskab

Forslag om fælles opslagstavle til køb/salg mv. Den "officielle" opslagstavle er pt. tom, nye reviderede sedler kommer snarest.

Lise og Mette havde et humoristisk indslag om deklARATIONEN; her er deres tale:

Jamen hvad laver vi i bestyrelsen for vores forening – jamen vi har til opgave at arbejde for at vores områdes vedligehold og forskønnelse varetages i henhold til den deklARATION der er lyst på hver vores tingbog.

Vi har valgt at plukke nogle af de aftaler der ligger i deklARATIONERNE ud – og har kopieret et eksemplar til jer hver, så I har den fuldstændige ordlyd og udgave som dækker vores grundejerforening.

Den er lidt kedelig at læse op så vi fremlægger det lidt humoristisk og i positiv ånd således:

Til spørgsmålet om hvem, der har det overordnede ansvar, så er det Langeland Kommune, der er øverste myndighed i overholdelse af deklARATIONEN, vi er ikke politi i bestyrelsen, men arbejder for at vi i fordragelighed kan passe på vores område ud fra de regler der ligger i deklARATIONERNE.

DeklARATIONERNE er tinglyste og kan ikke laves om uden at hver grundejers tingblad skal vendes så lad os leve med dem i fordragelighed og tilstræbe at efterleve dem – derfor denne lille gennemgang som skal give et par kroge til hjernen når vi tænker fremtid for vores huse og grunde.

DeklARATIONEN er således et regelsæt, som vi forelægger ud fra devisen, hvad må vi så som grundejere.

Må vi udstykke vores grund i flere parceller?

Nej det må vi ikke – parcellerne har den størrelse de har, dog hvis en mindre justering synes nødvendig og grundejerne for grundstykkerne kan blive enige om et mindre arealflyt, så kan man ansøge kommunen om dette.

Der er til gengæld mulighed for at få sammenført flere parceller efter ansøgning

Må vi opføre 2 gæstehytter på matriklen?

Nej, ifølge deklARATIONEN så må vi opføre et sommerhus, minimum 30 m², og et skur og en garage. Ønsker vi derudover et gæstehus, skal der ansøges derom (og det forventes vi at få godkendelse af).

For gæstehytten gælder, at den ikke må udlejes særskilt.

Må vi hen over vinteren bebo sommerhuset i længere tid?

Nej, ifølge deklARATIONEN må vi bo i sommerhuset fra 1. april til 30. september, og udenfor denne periode anvende det i kortere tidsintervaller, ferier og weekends.

Dispensation skal ansøges hos kommunen, hvis der måtte opstå behov. Pensionister, der har ejet sommerhuset i et år skal ikke søge dispensation.

Må vi drive vores virksomhed fra sommerhusets adresse?

Nej, det må vi ikke.

Må vi opsætte en permanent beboelsesvogn på grunden ved siden af sommerhuset?

Nej, det må vi ikke.

Må vi melde os ud af grundejerforeningen?

Nej, det må vi ikke – deklARATIONEN beskriver at vi skal være medlemmer af foreningen

Må vi sætte pigtråd op omkring grunden og dermed opfylde hegnspilgten vi alle har?

Nej, det må vi Ikke, for som hegn om grunden, må der ikke anvendes pigtråd eller elektrisk hegn.

Trådhegn må i øvrigt ikke være over en meter højt, mens levende hegn ikke må være højere end 1,80 cm

Må vi sætte en mur op omkring grunden, så vi kan få en lukket have?

Nej, det må vi ikke.

Vi skal derimod plante levende hegn, som skal plantes mindst 30 cm fra vejskel og i øvrigt så langt tilbage fra dette, at hegnet ikke vokser ud over vejen.

Omkring hegnet er der regler for, at der alene må sættes hegn af gran, fyr eller lærk. Der står faktisk også, at vi ikke må fælde bestående beplantning, men skal vedligeholde og genplante.

Og så er der skrevet, at vi ikke må plante popler på grundene.

Må vi male vores sommerhus lyserødt?

Nej, det må vi ikke.

Såvel huse som vinduer og døre skal males i dæmpede farver, der hverken må være skæmmede eller stærkt i øjenfaldende og farver der falder sammen med naturens farver.

Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes.

Må vi på vejen ud fra vores grund placere en jordvold på vejen, for derved at sænke hastigheden?

Nej det må man ikke – veje og stier forenings fælleseje og dem sørger bestyrelsen for bliver passet 😊 vi lytter gerne til hvis I har gode ideer til hverdagen i området.

Må vi selv ændre afløbsrør fra grunden, måske for at forsøge at få mindre vand på egen grund?

Nej det må man ikke – det er bestemt i tillægget til vores deklaration, hvor rør skal ligge og hvem der kan tage stilling til ønsket ændringer. Altså godkendelse af Langelands Kommune der er påtaleberettiget ifølge deklarationen.

Slut med vores deklarationer – vi har kopieret et sæt til jer, så læs dem for at få alle med, så vi ikke går fejl af hinanden.

Hvad må vi så, og hvor er bestyrelsens rolle i alt dette:

Vores opgave er at passe fællesarealer og at medvirke til at der er en positiv stemning, og at arrangere at området praktisk fungerer (også omkring handler og samarbejde med vores interessenter) og at foretage arbejdsdage et par gange om året, så vi ikke skal betale os for at få hanket op i området. Og så arrangerer vi Sct. Hans. Med vores mange nye medlemmer vil vi i særdeleshed anbefale deltagelse, så vi kan lære hinanden at kende.

Vi ønsker det gode naboskab i foreningen, vi ønsker at naboer taler sammen om forventninger til naboskab, og vi ønsker, at naboer og grundejere udviser rummelighed og giver plads til hinanden.

Vi bør alle interessere os for vores fællesområder, og alle opfordres til at melde tilbage, hvis I oplever noget, der er i stykker eller andet, brug evt. vores. (Bestyrelsens) mail fra hjemmesiden.

Vi, i bestyrelsen, er ikke sat i verden til at være en nabo/konfliktløsende bestyrelse, vi er nemlig også bare sommerhusejere og vil gerne nyde vores weekender eller ferier hernede, udover det arbejder vi har påtaget os omkring det at være i bestyrelsen.

Tilbage mangler vi at nævne 1 meget vigtigt punkt:

Må vi smide fiskeaffald ved stranden, fra de fisk vi har fanget, så der er lidt guf til mågerne bagefter?

Nej det bør vi ikke – enten sænker vi evt. fiskeaffald ude på søen, eller tager det med hjem til sommerhuset og pakker det behørigt ind, inden det kommer i affaldsspanden, så katte eller andre dyr i området, ikke kan komme til det.

Og så tiltrækker fiskeaffald/madaffald der ligger frit, nemlig rotter og dem ønsker vi ikke i området eller på stranden.

Tag gamle antenner, der ikke bruges mere ned. Vi må ifølge deklarationen, ikke have udendørs antenner.

Bord- bænksæt skal blive på engen, og må ikke bæres ned på stranden.

Husk tydeligt nr. på husene, det er vigtigt i forhold til akuthjælpere og redning. Husk at opslagssedlerne om alarmering kan downloades fra hjemmesiden. Husk samtidig **tydeligt** at angive husets korrekte adresse. Det kan samtidig anbefales, at man har 112 appen på sin telefon.

Det er vigtigt, at alle overholder deklARATIONEN, så området beholder sit originale præg.

Husk bygningsreglement, der er kommet nye regler i forhold til evt. nye udhuse.

Poul redegjorde for mulighederne for fibernet. Projektet, som det er nu, kræver en indbetaling på kr.: 4000,- pr parcel, der deltager, man kan dog, om ønsket, indskyde et højere beløb.

Der var mange spørgsmål, de fleste omkring op indbetalingerne kan blive dyrere og hvornår der skal betales, hvis projektet bliver til noget.

Pouls powerpoint indlæg kommer her:

Grundejerforeningen Nordenbro af 15/3 1973 Bredbåndpuljen 2021 Område



Grundejerforeningen Nordenbro af 15/3 1973 Bredbåndspuljen 2021, Data forbrug

Streamings tv og spil er hastigt voksende i hele Europa

- Det sidste nye er at man tager sine abonnementer med i sommerhus, så man kan streame tv pakker og se film og serier
- Streamer fra sin tablet mobil og PC eller direkte til et smart TV
- Det kræver uanede mængder af data. Tænk på en familie på to voksne og to børn som streamer og spiller på samme tid

Det er ualmindeligt attraktivt at have fiber installeret i sit sommerhus

- Det giver en værdi forøgelse ved salg
- Det er prioriteret ved udlejning

Grundejerforeningen Nordenbro af 15/3 1973 Bredbåndspuljen 2021, Data forbrug

Streamingtjenester	Dataforbrug
Netflix SD kvalitet	1 GB pr. time
Live tv	1,25 -3 GB pr time
Tv2 Play On demand	1 GB pr. time
Skype alm opkald	250 KB pr. minut
Skype videoopkald	3.75 MB pr. minut

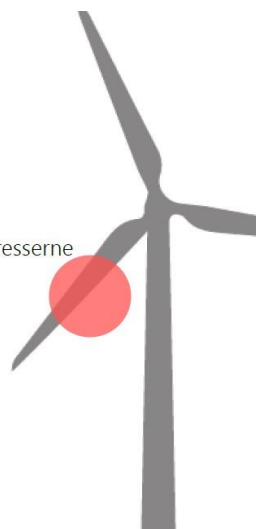
Grundejerforeningen Nordenbro af 15/3 1973 Bredbåndspuljen 2021, Data forbrug

Mobilnettet 4G og 5G	Streaming på et TV
Max hastighed inde i huset , på 4G mobilnettet i vores område er 85 MB .	Ca 30 MB pr mobilenhed som ser tv eller spiller .
datapakker på ca 100 MB pr. 3 min.	En film ca 90 min 1,5 GB , live tv 3GB
Man deler kapaciteten på mobilmasten , jo flere mobilenheder i et område , jo mindre hastighed	Dårlig billedkvalitet , billedet kan fryse
	Kræver en 4 /5 G ruter med data kort

Fiber	
Der er fri data (ubegrænset)	Kan håndtere streaming op til 8K
Man er altid sikret den samme hastighed	Behovet i en husstang er i dag 300 mb. 2 voksne 2 børn
Fremtidssikret på teknologi	Det vurderes at databehovet i en husstand vil ligge på 1GB i 2026

Grundejerforeningen Nordenbro af 15/3 1973 Bredbåndspuljen 2021, Projekt

- Formål: Skal bidrage til god bredbåndsdækning i hele Danmark
 - Områder med dårligst dækning
 - Der, hvor markedet ikke sørger for det
- 100 mio. kr. i 2021-puljen
 - Enkelte justeringer i forhold til tidligere puljer
 - Målrkning mod tyndtbefolkede områder og langt mellem adresserne
- Behov for en stor lokal indsats
 - Der skal organiseres et projekt (sammenslutning)
 - Krav om egenbetaling på mindst 4.000 kr. i gns. pr. adresse
- Statsstøtte betyder mange krav fra staten
 - Dokumentation, fuldmagter, regnskab



Grundejerforeningen Nordenbro af 15/3 1973 Bredbåndpuljen 2021, Projekt

Kriterie	Vægt
Tilslutningsprocent i projektet	30 pct.
Andel af adresser med begrænset adgang til mobilt bredbånd	20 pct.
Andel af landzoneadresser	10 pct.
Projektets størrelse (max point ved 30 adresser)	10 pct.
Totalprisen pr. tilslutning (fratrasket tilskud fra kommune og bredbåndsudbyder)	10 pct.
Ekstra egenbetaling (max point ved 10.000 kr. i ekstra egenbetaling pr. adresse)	10 pct.
Småøer	10 pct.

Generelt en positiv holdning til projektet. Der sendes et skriv ud snarest.

Husk at samle affald og skodder op og tag med hjem.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Referent: Anne Grethe Simons