Grundejerforeningen Bøtø
www.boetoe.dk
Formand Micki Jørgensen
E-mail: bestyrelsen@boetoe.dk

For at styrke grundejerforeningens muligheder for digital kommunikation med ejerne bedes hver grundejer fremsende oplysning om mail-adresse og parcelnummer til administrator på ha@admteamet.dk

Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 29. august 2020 kl. 10.00 på Restaurant Lupinen, Bøtøvej 151, 4873 Væggerløse.

På generalforsamlingen var personligt eller ved fuldmagt repræsenteret 27 grunde ud af det samlede antal grunde på 259.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

4.1. 2 forslag fra bestyrelsen om vedtagelse af husorden.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator.
10. Veje/hastighed.
11. Husorden/støjgener.
12. Facebook.
13. Eventuelt.

Ad. 1: Valg af dirigent:

Anette Nicolajsen blev valgt til **dirigent** og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. 2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år:

Bestyrelsesmedlem **Micki Jørgensen** aflagde **beretning**:

Micki Jørgensen bød alle fremmødte grundejere velkommen til dette års generalforsamling. 2020 har på flere måder påvirket vores grundejerforening. Set i lyset af den tidligere og nuværende situation hvor

danske vaner og værdier er og har været sat på en hård prøve, har nedlukning og forsamlingsforbud øvet indflydelse på de aktiviteter, som finder sted i vores område.

Veje og stisystemer:
Som fast punkt i bestyrelsens beretning er veje og stisystemer. I det forgangne år er der igen anvendt et anseeligt beløb på vedligeholdelse og renovering af vores veje. Høvling af veje og tilførsel af ny belægning hjælper signifikant på belægningens beskaffenhed. Trods dette, så har der i perioder været huller til gene for trafikanter. Uanset om det er den gående trafik, cyklister eller bilister, så har bestyrelsens til hensigt at veje og stier skal fremstå i en stand, så de er anvendelige for alle trafikanter. Veje og stisystemer med nedsat trafik bliver forholdsvis hurtig dækket eller tilgroet med plantevækst. Så gennem naturlig slitage ved enten kørsel eller gang, kan plantevækst reduceres. På større veje fortsættes der med høvling og tilførsel af ny belægning, samt udlægning af støvbegrænsende midler. Grundejerne må derfor påregne, at vedligeholdelse af veje og stisystemer fremadrettet fortsat vil være en betydelig udgiftspost på foreningens budget.

Hastighed og chikaner:
Bestyrelsen må ligesom tidligere påpege, at der skal køres ordentligt og ansvarligt på vores veje. Den senere tid har der været en stigning i bløde trafikanter som færdes på vores veje. Ret tit ses personer på løbetur, gåtur eller større grupper med børn, som blot skal strække ben. Det er vigtigt at alle kan færdes sikkert.
Bestyrelsen arbejder stadig på en hastighedsløsning. Selv om vi har et godt samarbejde med politi og kommune, så er det fortsat uklart, hvilken myndighed som varetager vores interesser. De store sten langs rabatten, som udgør de nuværende chikaner, er ikke lovlige. Derfor er andre former for chikaner projekteret, men arbejdet er endnu ikke gået i gang.

Byggeaktiviteter:
Det er med fornøjelse at kunne konstatere, at der er stigende byggeaktivitet i foreningen. Der er flere gange rettet henvendelse til bestyrelsen med spørgsmål til byggesager. Selv om bestyrelse hjælper hvor vi kan, så er det op til bygherre og entreprenør at følge lovgivningen på området, herunder lokalplanens regler. På beklageligvis har bestyrelsen været nødsaget til at rette henvendelse til Guldborsund kommune, fordi etableringen af adgangsveje har været udført ulovligt.
Der må ifølge lokalplan nr. 69 samt kommuneplantillæg nr. 3, ikke etableres direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel til den fælles stamvej. Fælles stamvej er Savavej som har vejadgang til henholdsvis Godthåbs Allé og Bøtø Ringvej.

Husholdningsaffald:
Det er i alle grundejernes interesse, at vores dejlige naturområde ikke bærer præg af henfald og affald. Der har været flere tilfælde, hvor affald er henkastet på Savavej op mod Godthåbs Allé. Dette har resulteret i spredtliggende affald over et større areal, formentlig udrettet af fugle og andre dyr fra området. Husholdningsaffald skal bortskaffes via Guldborgsund kommunes renovationsordning. Det er grundejeren som har ansvaret for, at størrelsen på affaldsbeholderen svarer til behovet.
Når det så er sagt, så er det glædeligt at se, at flere har etableret tresidet indhegning til deres affaldsbeholdere, så de ikke vælter når det blæser.

Støjgener:
Der har været afholdt flere fester end sædvanligt i vores område. Om det kan tilskrives forsamlingsforbud og heraf brud med den offentlige orden, kan ikke vides. Det som er sikkert er, at flere grundejere har følt det som en stor vedvarende belastning for området. Bestyrelsen beder derfor ejere og lejere, udvise respektfuldt hensyn i forbindelse med ophold i vores område.

Bestyrelsen har derfor til vedtagelse på denne generalforsamling udarbejdet forslag til husorden, forslag a og forslag b, hvor bestyrelsen appellerer til omtanke og hensyn. Formålet med husordenen er, at muliggøre et rekreativt ophold i vores sommerhusområde til glæde for alle. Dette indebærer at lejere og udlejningsbureauer bekendtgøres med vores ordensreglement.

Pleje af ubebyggede grunde:
I vores grundejerforening er der ingen byggepligt. Dette betyder at ejeren af grunden ikke er forpligtet til at opføre hus på grunden inden for en given periode. Bestyrelsen vil gerne opfordre ejeren til at have grundpleje med i tankerne. Dette gælder beskæring af træer, så de ikke er til gene for nabo eller stisystemer samt hyppig slåning af græs eller plantedækket på grunden.
Vi skal samtidig foreslå, at man sætter randbeplantning – gerne stedsegrønt – omkring sin grund, så den er klar til bebyggelse og giver læ samt hæmmer støj mod området.

Hjemmeside og Facebook:
Efter skiftet af webhotel og med nyt design, er vores hjemmeside blevet brugervenlig og informativ. Hjemmesiden vil med tiden udbygges således, at grundejerne får mest muligt ud af den. Det samme vil gøre sig gældende for vores profil på Facebook. Det er på mange måder positivt at så mange grundejere er tilmeldt Facebook-gruppen. Der bliver debatteret, stillet spørgsmål og informeret. Selv om det er forbundet med ubehag når der har været ubudne gæster, så er det fint med et opråb. Den skærpede opmærksomhed styrker det gode naboskab.

Debat:
Efter bestyrelsens beretning drøftedes følgende emner.

Mange grundejere udtrykte stor utilfredshed med musikstøj og larmende adfærd fra husene, hvor der i mange tilfælde har været spillet musik for åbne døre og vinduer til meget langt ud på natten og således forhindret folk i at få deres nattesøvn. Der var generel enighed om, at der bør opsættes regler for afspilning af musik og larmende adfærd.

En grundejer mente, at det lige så vel kunne være fremmede, som havde smidt affald på Savavej. Der havde været kontakt til REFA om affaldet, men de henviste til kommunen, som så igen henviste til REFA.

Det blev foreslået at tage kontakt med vores handyman Ken, så han eventuelt kunne fjerne affaldet og selvfølgelig få betaling herfor. Problemet vil nok være, at der er tale om husholdningsaffald, som Ken næppe kan skille sig af med. Bestyrelsen undersøger nærmere, hvordan affaldet kan fjernes.

Bestyrelsen opfordrede til, at grundejerne allerede ved byggestart sørgede for at få opsat affaldsstativ, så husholdningsaffald allerede kunne lægges i affaldsbeholdere under byggeriet.

Problemer med at lejere bruger nabogrunde og ikke tager hensyn til skel omtalt. Forslag om at udlejningsbureauerne kontaktes om at gøre lejere opmærksomme på at holde sig på de grunde de lejer.

En grundejer efterlyste en glascontainer i vores område, således at de mange flasker fra bl.a. lejere kunne lægges i glascontainer i stedet for i poser ved affaldsstativerne.

En grundejer spurgte, om der ikke var regler for, at affaldsbeholdere skulle have en størrelse i forhold til husets størrelse/antal sengepladser. Dette er der ingen regler for.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad. 3: Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse:

Jørn Jeppesen gennemgik regnskabet for 2019, og bemærkede, at regnskabet viste et underskud på kr. 103.555, hvilket primært skyldes, at der i 2019 er anvendt betydeligt større udgifter til vedligeholdelse af veje. Der er i 2019 anvendt kr. 131.851, hvoraf de største udgifter var til udlægning af yderligere lag af knust asfalt samt afhøvling af vejene. I 2018 var der kun anvendt kr. 28.500, hvilket da også betød, at der var behov for yderligere behandling af vejene i 2019.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4: Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:
Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Fra bestyrelsen forelå 2 forslag til husorden for vores område.

Bestyrelsen redegjorde for de 2 forslag.

Der var livlig debat om tiltag for at få musikstøj og larmende adfærd begrænset, hvilket da også var et væsentligt punkt i de 2 forslag til husorden.

Efter forslag fra grundejer, som mente, at der var behov for at arbejde nærmere med reglerne, blev det på generalforsamlingen foreslået, at bestyrelsen skulle arbejde videre med forslag til husorden og derefter fremkomme med nyt forslag til vedtagelse på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Med 17 stemmer for dette og 10 imod blev det vedtaget, at bestyrelsen arbejder videre med forslag til husorden.

Ad. 5: Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud:

Jørn Jeppesen gennemgik det fremlagte budget for 2021, som viser balance mellem budgetterede indtægter og udgifter.

Største udgift er fortsat Vedligeholdelse af veje og drænsystem med kr. 73.000. I note til budgettet er anført, at bestyrelsen har ret til, hvis det bliver nødvendigt, at benytte tidligere års overskud til vedligeholdelse af veje og drænsystem.

Det årlige bidrag pr. grund forhøjes til 700 kr. med betaling 5/2 2021.

Budget for 2021 samt forhøjelsen af det årlige bidrag til 700 kr. blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6: Valg af formand:
Micki Jørgensen fortsætter som formand i yderligere 1 år.

Ad. 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter:

På valg som bestyrelsesmedlemmer var:
Jørn Jeppesen og Torben Voigt, som begge fratræder.
(Thomas Skov Jensen, Lene El Mongy, Helmer Krog samt Helle Francke var ikke på valg).

Generalforsamlingen valgte følgende 2 nye medlemmer til bestyrelsen:
Steen Asgreen og Lise Klintrup Jensen (tidligere suppleant).

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand Micki Jørgensen
Thomas Skov Jensen
Lene El Mongy
Helmer Krog
Helle Francke
Lise Klintrup Jensen
Steen Asgreen

Som suppleant til bestyrelsen blev valgt: **Eva Kjeldsholm, Hansavej 4**.

Ad 8: Valg af revisor og revisorsuppleant:

Som **revisor** blev genvalgt **Robert Holm Drevesen, Savavej 93.**

Ad. 9: Valg af administrator:
Administrator Teamet blev genvalgt som **administrator**.

Ad. 10: Veje/Hastighed:
Bestyrelsen arbejder fortsat på at få etableret godkendte vejchikaner og vejskiltning. Der har været henvendelser til såvel kommunen som Politiet, som indbyrdes henviser til hinanden, når vi spørger om, hos hvem vi kan opnå nærmere godkendelse af chikaner og opsætning af vejskilte.

Ad. 11: Husorden/støjgener:
Der var ikke yderligere under dette punkt jf. behandlingen af forslag til husorden.

Ad. 12: Facebook:
Helle Francke fortalte, at der nu er 94 brugere af Facebook gruppen, og at det kun var muligt at være medlem af gruppen, hvis man var grundejer/medlem af husstanden til grundejere, som har grunde/sommerhuse i vores grundejerforening.

Interesserede grundejere skal blot sende e-mail til bestyrelsen, hvorefter Helle vil sørge for, at de bliver medlemmer af vores Facebookgruppe.

Ad. 13: Eventuelt:

- Flere grundejere omtalte problemer med stærk støj fra Gokart-banen. En enkelt grundejer har indgivet en officiel klage. Bestyrelsen blev opfordret til at tage kontakt med Gokart-banens ejer omkring mulig løsning af støjproblemerne. Bestyrelsen oplyste, at der var en aftale med Gokart-banens ejer om, at han skulle sørge for yderligere støjafskærmning, hvis den af grundejerforeningen opsatte beplantning på Savavej ikke var tilstrækkelig. Bestyrelsen vil tage fornyet kontakt til Gokart-banens ejer om støjdæmpning.
- Græsslåning langs vejene blev påtalt som værende sjusket. Bestyrelsen kontakter Ken for at få rettet op på dette.
- Stierne er flere steder ufremkommelige. Bestyrelsen opfordres til at få aftale om behandling af stierne, således at de bliver renset for højt ukrudt.

- Der er behov for at få beskåret træer og buske langs vejene. Herunder ikke mindst ud mod indkørslerne fra Godthåbs Alle og Bøtø Ringvej. Bestyrelsen tager sig af dette.
- De mange muldvarpeskud på grunde og fællesarealer blev drøftet. Helle Francke omtalte, at man i bestyrelsen havde drøftet behovet for specielt at få sat bekæmpelse ind, der hvor der er reder. Rederne ses som meget store muldvarpeskud. Muldvarpebekæmpelse blev generelt drøftet. Bestyrelsen vil overveje bekæmpelsen nærmere.

Der var ikke yderligere emner under eventuelt.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Bøtø, den

Micki Jørgensen, formand Anette Nicolajsen, dirigent