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

Referat af ordinær generalforsamling, afholdt lørdag d. 26. august 2023 kl. 10.00 på Thrysøe`s Kokkeri, Campingpladsen, Godthåbs alle 7, 4873 Væggerløse.

På generalforsamlingen var personligt eller ved fuldmagt repræsenteret 32 grunde ud af det samlede antal grunde på 259. 50 personer var til stede.

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. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
5. Valg af revisor og revisorsuppleant
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af administrator
8. Eventuelt

Ad. 1: Valg af dirigent:
Steen Jensen (Aspargesvej 1) blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Lene El Mongy tog referat.

Ad. 2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år:
Formand Micki Jørgensen aflagde beretning:

Bestyrelsens beretning:
Velkommen til dette års generalforsamling. Året som er gået har ligesom forrige år, budt på flere udfordringer. Udfordringerne har ladet sig løse på grund af en arbejdsom bestyrelse, en bestyrelse som vil noget med foreningen og foreningens medlemmer. Foreningens medlemmer har støttet op om bestyrelsens aktiviteter og vist vilje til afsavn og givet sig tid til fælles projekter og anliggender. Tusinde tak til alle grundejere for støtte og tillid.
En bestyrelse er dynamisk og medlemmer bliver udskiftet med jævne mellemrum. Det gør sig også gældende for i år. Helle og Stine har valg bestyrelsesarbejdet fra på baggrund af prioriteringer. Maj-Britt, Charlotte og Berit er ikke på valg. Lene er på valg og vil gerne genopstille. Irene ønsker ikke længere at være suppleant, men deltager fortsat i arbejdet med vores grønne plan. Lars vil gerne fortsætte som suppleant. Dvs at vi har plads til og gerne modtager nye medlemmer i bestyrelsen.

Veje:
Som det forgangne år er der anvendt et anseeligt beløb på vedligeholdelse og renovering af vores veje. De anvendte maskiner og materialevalg har givet vores veje en betydelig længere levetid. Vejprofilen har fået den korrekte hældning, således at vand kan løbe af vejbanen og ned i rabatten. Vi har i bestyrelsen rådført os men mange personer, som i et eller andet omfang, alle har erfaringer med grusveje og de udfordringer som følger med. Valget af vejmateriale giver, udover en nedsat pris sammenlignet med knust asfalt, også vores veje en mere miljøvenlig profil. De store sten, hvis formål har været at chikanere bilisterne, er for størstedelen blevet fjernet. Dette har gjort vedligeholdelsen af vores veje betydeligt lettere, fordi vejhøvlen kan trækkes på lange lige overflader. Udfordringen ligger nu i at hastigheden sænkes til et tåleligt niveau.

Hastighed & støv:
Hastigheden er fortsat for høj på foreningens veje. Vi har i bestyrelsen været i kontakt med Guldborsund kommune, men reelle brugbare udtalelser er det lidt småt med. Vi må derfor væbne os med tålmodighed og adfærdskorrigere trafikanterne med skiltning, indtil en løsning med chikaner findes, hvilket er et tilbagevende punkt på bestyrelsens opgaveliste. Vi har efter længere tids valgt at støvbinde vores veje. Løsningen er dyr, med den afhjælper tilsyneladende støvproblemerne for en stund. Marielyst grundejerforening oplyser at anvendelse af støvbinder bliver mere effektiv over tid. Men der skal altid tages forbehold for tørke og trafikanternes adfærd. Man må køre 50 km. Der arbejdes på at sætte hastigheden ned. Kommunen og politiet arbejder på sagen.

Byggeaktiviteter:
Det vækker begejstring og glæde at se de mange byggeaktiviteter. Som tidligere henstiller vi i bestyrelsen at man inden byggeriets opstart, sætter sig grundigt ind i lokalplanen, foreningens vedtægter og andre love som kan påvirke byggeriet. Det er forbundet med respekt for genbo, nabo og miljøet at der ikke opstår væsentlige gener når der bygges. Det er væsentligt, at der ikke opstår uacceptable støjgener samt at affald håndteres på byggepladsen, på en forsvarlig måde.
Vi har desværre aktører i området som helst indgår mundtlige aftaler. Vi anbefaler at alle indgåede aftaler nedskrives for at fastsætte rammerne for, hvordan alt fra indgåelse til ophævelse af aftaler forløber. Aftaleloven beskriver parternes frister, pligter og rettigheder ved både mundtlige og skriftlige aftaler, ligesom den beskriver alle de forhold, der kan gøre en ellers indgået aftale ugyldig. Der er link på vores hjemmeside til aftaleloven.

Renovation:
Som alle nok er bekendt med, så skal vi i 2023 som grundejere sortere husholdningsaffald som omfatter 9 af de 10 affaldstyper. Dette betyder nye indsamlingsordninger. Som sommerhusejere har vi to valgmuligheder. Standardløsningen, som bortset fra farligt affald, ligner den ordning, som indføres for enfamilieboliger. Altså indsamling af affald på den enkelte sommerhusadresse. Der er ligeledes lagt op til en fællesløsning som består af miljøstationer hvor sommerhusbeboere, turister med flere, kan sortere husholdningsaffald. Kravet til fællesløsningen er, at miljøstationen ligger i rimelig gåafstand fra sommerhuset. Det betyder at der i vores grundejerforening skal etableres seks miljøstationer, hvilket kræver inddragelse af fællesarealer og vendepladser.
Bestyrelsens holdning er, at der på den enkelte sommerhusadresse etableres en affaldsplads i henhold til regler for området. Vi anbefaler endvidere at beholde den gamle affaldsbeholder, således at der ikke skal stå en plastsæk og tiltrække skadedyr. Den nye indsamlingsordning medfører opgaver som vi ikke helt har rutiner i, men sammen finder vi en løsning.

Postkasser:
Postloven, som vi kender den, er fra 1973. Udfordringen ligger i, at lovgivning og samfundsudvikling ikke følges ad. Fritidshuse, som er udstykket efter 1973, kan enten vælge postkasseanlæg eller en postkasse ved hver fritidshusgrund. Som situationen er nu, fungere vores postkasseanlæg som insekthotel og reklamestandere for ejendomsmæglere, udlejningsbureauer og spisesteder. Udlevering af postkassenøgler er en vedvarede logistisk udfordrende opgave og det algegrønne metal med de omkringliggende papirstykker, pynter ikke ligefrem på omgivelserne. Af samme årsag vil bestyrelsen gerne bede grundejerne om at tilkendegive deres holdning til postkasserne. Vi vil gerne gå over til at have vores egne postkasser ved egen grund.

Administration:
Forrige administrator valgte på grund af for højt arbejdspres at fravælge os som kunde. Derfor besluttede vi ved forrige generalforsamling at vi selv skulle forestå administrationen på forsøgsbasis. Varetagelsen af opgaven viste sig at være omfattende og der skulle bruges uhensigtsmæssigt meget tid på administration, hvilket ikke var det definerede mål. Usikkerhed omkring indbetaling af kontingent, usikkerhed vedrørende rykkerskrivelser og forventninger som ikke blev afstemt, gjorde vores forening for sårbar ved

selvadministration. Derfor vil administrationen af foreningen, efter generalforsamlingen 2023, overgår til ekstern administrator, som er Bent Pedersen, SP Regnskabsservice.

Åbne naturen for mennesker - åbne mennesker for naturen:
Som I er bekendt med, er vi ved at tilpasse vores grundejerforening naturen. Vi vil åbne naturen for mennesker, så mennesker bliver åbne for naturen. Når man som vi ønsker, at det sociale og den omgivende natur skal være bæredygtig, så må vi som forening vise vejen. For at gå hele vejen med vores projekt, ansøgte vi Nordea-fonden om midler. "Her Gror Vi" puljen støtter projekter der får naturen til at gro og fællesskaberne til at vokse. Efter en ekstraordinær flot arbejdsindsats fra bestyrelsen, lykkedes det at tilvejebringe 618.000 kr. til projektet. Projektet vil styrke fællesskabet og inspirere til mere natur. Den store støtte fra naturorganisationer, Guldborgsund kommune og den store opbakning fra grundejerne, sikrer en holdbar samt positiv social og miljømæssig bæredygtighed.
Efter denne generalforsamling vil bestyrelsen gå ud i området og tage nogle "før"-billeder til Nordea-fonden, som skal sendes ind 1. september. Alle grundejere er velkomne til at være med. Nordea-fonden kræver at man udfylder en online "samtykkeerklæring til behandling og offentliggørelse af billeder". Alle, der er med på billederne, vil få tilsendt linket hvor I kan gå ind og give jeres samtykke.

Kommentarer til beretningen:
Torben, Siegelindevej 9: Sommerhuse skal have postkasse-anlæg. Breve kan aldrig komme i private postkasser.
Lars, Hansavej 91: Nu er det umuligt at få egen postkasse, men der kommer snart et udbud på området.
Morten, Folvavej 12: laver "Vild med vilje" i sin have og sin boligforening. HABITAT er et godt firma. Bestyrelsen skal ikke rodes ind i folks private aftaler. Klare affaldssække duer ikke, der går dyr i. Morten har selv boret sin postkasse ud og sat en ny cylinder i. Hvis den ikke bliver brugt kan den aflåses. Morten kan give os priser på aflåsning. Sæt høj tjørn i stedet for sten. God ide, vi arbejder videre med det.
Micki: Politiet har været efter os m.h.t. stenene. Politi har oplyst at vores skilte er ulovlige.
Irene, Hansavej 63: Vi var til et møde med politi og kommune sidste år. Vi har sendt billede af vores skilte ind, vi har ikke fået noget svar. Vi ved ikke om de er ulovlige eller ej. Vores veje er i kategorien "privat fælles vej", som hører under grundejerforeningen.
Stine, Hansavej 91: Gå ind på Refas hjemmeside, og vælg, at du vil beholde containeren. Sæt selv den klare sæk ud.
Ole, Hansavej 48, spurgte til beplantningsbæltet. Helle oplyste, at det var et krav fra kommunen i 2006, så der var plads til den kommende cykelsti. Det er grundejerforeningen, der har plantet det. Man må gerne fjerne trådhegnet.
Ellen, Hansavej 42: Kun dem, der har brug for postkasse, skal melde sig til. Lars: God ide, vi ser på det.
Morten, Folvavej 12, siger at vi ikke skal købe nye postkasser.
Brian, Aspargesvej 19: Må man beskære beplantningsbæltet? Man må knække "lys" af grantræerne. Kan det blive en del af den grønne plan?
Micki: Beplantningsbæltet er omfattet af lokalplanen. Stolper og hegn skal væk. Bæltet skal helst blive tættere, det fungerer som støjværn.
Gitte, Folvavej 2: Pengene fra Nordea-fonden skal fremgå af vores budget. (Det følger vi op på).
Lars, Hansavej 91: Man kan se på genbrugsstationen, hvordan løsningen bliver.
Micki: Vi arbejder videre med postkasserne. Måske kan vi sælge dem. Vi smider dem ikke ud.
Brian, Aspargesvej 19: De grunde, der ikke bliver slået, står med tidsler som spreder frø. Kan man pålægge at grunden skal slås?
Micki svarer: Nej, det kan man ikke. Morten, Folvavej 12, foreslår at man spørger naboen.

Ad. 3: Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse:
Jørn Jeppesen (Savavej 66) fremlagde det ændrede regnskab for 2022. Det tidligere udsendte regnskab stemte, men var ikke helt korrekt sat op, rent regnskabsteknisk. Det er vigtigt, at det er opstillet korrekt, ellers kan den næste regnskabsfører ikke få det til at stemme. Det korrigerede regnskab skal ud med referatet.
Regnskabet for 2022 blev godkendt med Jørns korrektioner.

Ad. 4: Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud:
Helle gennemgik budgettet og oplyste at omkostningerne vil stige, da betalingsservice skal indføres igen.
Budget for 2024 blev enstemmigt vedtaget.

Julie, Hansavej 48: Kloakdækslerne skal forhøjes, da de stopper til.
Micki: Vi skal holde dem synlige, kommunen skal hæve dem.
Morten, Folvavej 12: Fint budget. Der må findes kort, hvor vi kan se hvor kloakdækslerne er.

Ad. 5: Valg af revisor og revisorsuppleant:
Som revisor blev valgt Robert Holm Drewsen, Savavej 93.
Som revisorsuppleant blev valgt Jørn Jeppesen (Savavej 66).

Ad. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter:
På valg som bestyrelsesmedlem var: Lene El Mongy, som blev genvalgt for en periode på 2 år.
Micki Jørgensen, Maj-Britt Rytter Knudsen, Charlotte Eriksen og Berit Jensen var ikke på valg.
På valg som suppleant var: Lars Andersen, som blev genvalgt for en periode på 2 år.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:
Formand Micki Jørgensen
Lene El Mongy
Maj-Britt Rytter Knudsen
Charlotte Eriksen
Berit Jensen
Suppleant: Lars Andersen

Ad. 7: Valg af administrator:
Vor nye administrator er Bent Pedersen, SP Regnskabsservice. Micki fortalte lidt om Bent, vi har fået ham anbefalet. Han bor i Karise. Der var ikke andre forslag. Bent har accepteret prisen. **Bent blev valgt.**

Ad. 8: Eventuelt:
Morten, Folvavej 12: Vi skal ikke nedsætte kontingentet, en grusvej skal altid vedligeholdes. 2000 kr er rimeligt. Vi skal have 50-100.000 kr. på kistebunden.
Micki: **hvis** vi har overskud, vil vi nedsætte bidraget.
Torben, Siegelindevej 9: 102 grunde mangler at blive bebygget. Der bliver stort behov for vejvedligeholdelse frem over. Torben spørger, om man selv må fylde huller? Micki siger at Charlotte har gang i en aftale med Jens Ringsing, vores "vejmand". Torben anmoder om, at vi melder en plan ud om hvornår vejene bliver lavet, årshjul anbefales, og det skal aftales med Jens Ringsing. Morten, Folvavej 12, anbefaler at vi ikke selv skal gøre det. Der står i tilbuddet at huller skal repareres løbende.

Torben og Lene, Siegelindevej 9, og Julie, Hansavej 48, vil gerne holde øje med, om tingene bliver lavet. Bestyrelsen skal bruge sine livliner.

Da ikke flere medlemmer ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden, hvorefter denne hævede generalforsamlingen.