

2018

Grundejerforeningen Mosebølle Strandhuse

Referat fra generalforsamlingen afholdt

Søndag d. 10. juni 2018 kl. 10.30.

Dagsorden ifølge vedtægter.

1. Valg af dirigent. (bestyrelsen foreslår Svend Wedege som dirigent)
2. Bestyrelsens beretning for året 2017 (udsendt sammen med indkaldelsen).
3. Forelæggelse af revideret regnskab for 2017 til godkendelse
4. Indkomne forslag fra medlemmer:

Forslag til generalforsamling:

1. **overholdelse af regler om beplantning fremadrettet.**

Med denne henvendelse ønskes blot at opfordre til at grundejerforeningen påpeger forholdene omkring beskæring og at holde beplantningen ned i overensstemmelse med servitutten tinglyst den 24.december 1963 og §25 fremadrettet. Dette med henblik på ikke at komme i samme situation igen.

Med venlig hilsen, Stig Hedeager Pedersen, Fjordvej 14, 4640 Faxe

2. **Ændring i indkaldelse til generalforsamling**

Bestyrelsen foreslår at der ændres i servitutterne således, at indkaldelse til generalforsamling fremover kun sker ved mail og opsætning af information i vores informationsskabe. Indkaldelse med brevpost vil fremadrettet ikke ske længere.

3. **Vedligeholdelse af området omkring badebroen og ophalerstedet**

Bestyrelsen ønsker opbakning til vedligeholdelse af området omkring badebroen og ophalerstedet.

4. Etablering af mindre legeplads ved åen der løber ud mod fjorden.

Bestyrelsen ønsker opbakning til opsætning af en mindre legeplads nede ved vores borde og bænksæt område, ved. åen. Der vil blive ryddet buskads, således legepladsen kan komme til at ligge så langt til venstre som muligt, dette for at undgå, at husene i forreste række, ikke får ødelagt deres udsigt.

5. Rabatterne langs vejen.

Bestyrelsen vedtog til bestyrelsesmøde d. 4 februar 2018, at grundejere der får ødelagt deres rabatter, må sætte sten eller betonklodser ud til vejen for at beskytte rabatten. Bestyrelsen ønsker dette skrevet ind i et nyt servitut, således det fremstår mere officielt. Problemet er særlig stort når jorden er fugtig. Bestyrelsen vurderer at bilisterne / posten / lastbilschaufører m.m. er i stand til at bakke lidt tilbage, evt. i en indkørsel, således man stadig kan passere hinanden. Det tager måske 20 sekunder at foretage denne bakkeøvelse, men det tager flere timer, at genoprette den ødelagte rabat, som også ofte skal gensåes med græs. Henstillinger og opfordringer til at folk skal køre på vejen, har vist sig ikke at virke.

6. Skal vi ændre servitutterne der dikteter vores beplantninger

Efter sidste generalforsamling, var der spørgsmål til hvorvidt det var rimeligt, at bestyrelsen havde rejst en sag mod en grundejer for ikke at overholde vores servitutter. Grundejerforeningen vandt sagen, men betalte alligevel for advokatombkostninger m.m. Bestyrelsen valgte at gå efter en dom, da en dom ville kunne bruges af alle grundejere fremover. Når bestyrelsen ønsker en afstemning om vores beplantninger, så er det simpelthen fordi, at bestyrelsen, når den modtager henvendelser fra grundejere skal behandle henvendelserne efter servitutterne, og dette er ikke muligt, hvis ikke bestyrelsen kan gøre mere end, at opfordre folk til at overholde servitutterne.

Generalforsamlingsreferat

Mosebølle Strandhuse d. 10. juni 2018

Velkomst ved Mads Erik Larsen (konstitueret formand)

1. Valg af dirigent.

Formanden foreslår Svend Wedeke som dirigent.

Svend Wedeke bliver valgt som dirigent.

Svend fastslår, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig

2. Bestyrelsens beretning for året 2017.

Svend spurgte ud i salen, om der var spørgsmål til den fremsendte bestyrelsesberetning

Der var flere fra salen, der havde spørgsmål til den nye fartgrænse i området, der er hævet med 50% fra 20 km til 30 km i timen.

Formanden spurgte ud i salen om vedkommende, der havde foranlediget hastighedsstigningen selv ville kommentere på spørgsmålene.

Peter Lindegaard Knudsen, Ternevej 19, rejste sig op og svarede, at han glædede sig over, at skiltene nu var blevet lovlige. Samtidig ønskede Peter, at grundejere der bestiller varer fra trælast m.m. overholder de skilte om 6 tons akseltryk, der er i området, da vejene bliver ødelagte af de tunge lastbiler.

Der var flere i salen, der kommenterede på blandt andet postbuddets alt for høje hastighed i området.

Svend Wedeke spurgte Peter Lindegaard Knudsen, hvorfor han var gået til kommunen udenom bestyrelsen, og Svend sagde, at han synes, det var illoyalt.

Der blev rejst spørgsmål om de høje træer i området efter tidligere års dom.

Formanden fortalte, at på trods af at sagsøgte havde tilbudt at stoppe sagen midt i det hele og betale alle omkostninger, så havde bestyrelsen valgt, at fortsætte sagen til den var afsluttet, og vi havde fået en dom. Dette skyldtes, at bestyrelsens advokat anbefalede bestyrelsen, at en dom ville kunne sikre, at vores servitutter stadig var gældende. Formanden fortalte, at det dermed fremadrettet vil være nemmere og billigere for de enkelte grundejere selv at anlægge sager, via den forenkede småsagsprocess, hvor der ikke behøver at være advokater involveret, idet man nu kan henvise til servitutten og dommen. Formanden informerede om, at det i retsafgift koster 500 kr. Formanden fortalte, at såfremt man har forsøgt at løse en sag med en nabo, og man ikke kan blive enige, så har man mulighed for at få hjælp af bestyrelsen. Hjælpen vil i fremtiden bestå af, at man tager et dialogmøde med begge parter, og så kigger man selvfølgelig på forholdene. Er bestyrelsen enig med klageren, så hjælper formanden gerne med at anlægge sagen og med at formulere stævningen til en småsag.

Ella Ternevej 6, har problemer med naboens høje træer.

Rylevej 6 har problemer med høje træer

Formanden svarede at bestyrelsen tager alle henvendelser seriøst, men at vi skal bede om en skriftlig henvendelse. Henvendelser skal ske til følgende mail: mail@moseboelle.dk

Anne, Ternevej 15, bakker op om problemerne på Rylevej 6.

Bendt, Tjørnevænget 20, stiller spørgsmålet, om det er bestyrelsens ansvar.

Formanden svarer, at bestyrelsen gerne hjælper i sager hvor naboer ikke kan blive enige.

3. Forelæggelse af revideret regnskab for 2017.

Regnskab v. Kassereren

Bent gennemgår regnskabet og spørger, om der er spørgsmål.

Der er ingen spørgsmål.

4. Indkomne forslag.

"1. Vedr. overholdelse af regler om beplantning fremadrettet.

Med denne henvendelse ønskes blot at opfordre til at grundejerforeningen påpeger forholdene omkring beskæring og at holde beplantningen ned i overensstemmelse med servitutten tinglyst den 24. december 1963 og §25 fremadrettet. Dette med henblik på ikke at komme i samme situation igen. Med venlig hilsen, Stig Hedeager Pedersen, Fjordvej 14, 4640 Faxe"

Stig forklarede sit forslag. Stig ville gerne have bestyrelsen til at påpege, at dommen skulle efterleves.

Formanden svarede, at bestyrelsen gerne vil kigge på sagen, men at det krævede en skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Bestyrelsen vil ikke opsøge og holde øje med, om folk overholder servitutter og vedtægter, men bestyrelsen vil behandle alle henvendelser meget seriøst.

2. Ændring i indkaldelse til generalforsamling

Bestyrelsen foreslår at der ændres i servitutterne således, at indkaldelse til generalforsamling fremover kun sker ved mail og opsætning af information i vores informationsskabe. Indkaldelse med brevpost vil fremadrettet ikke ske længere.

Formanden ændrede dirigentens oplæsning, således det blev påpeget, at det var vedtægterne, der skulle ændres og ikke servitutten.

Forslaget blev sendt til afstemning og herefter forkastet

3. Vedligeholdelse af området omkring badebroen og ophalerstedet

Bestyrelsen ønsker opbakning til vedligeholdelse af området omkring badebroen og ophalerstedet.

Bestyrelsesmedlem Keld Rantzau forklarede sit forslag om blandt andet at lægge strandsand ud.

Jan Rytter, Fjordvej 4, er imod afbrænding og sprøjtning af ukrudt med Round Up på fællesområdet, ellers er han enig i forslaget.

Formanden meddelte, at man selvfølgelig ikke må sprøjte med Round Up, men at vi selvfølgelig ikke ved, om det er det, der faktisk er sket. Det kunne som formanden nævnte, være kogende vand eller eddike. Vedkommende der har sprøjtet vil naturligvis blive bedt om at sikre, at der kun benyttes lovlige bekæmpningsmidler, men det fordrer naturligvis, at der er nogen, som kan fortælle bestyrelsen, hvem der har gjort det.

4. Etablering af mindre legeplads ved åen der løber ud mod fjorden.

Bestyrelsen ønsker opbakning til opsætning af en mindre legeplads nede ved vores borde og bænksæt område, ved. åen. Der vil blive ryddet buskads, således legepladsen kan komme til at ligge så langt til venstre som muligt, dette for at undgå, at husene i forreste række, ikke får ødelagt deres udsigt.

Formanden forklarede, at en evt. opbakning ikke var en garanti for, at forslaget ville blive til virkelighed. Der skal skrives ansøgning til blandt andet Kystdirektoratet, da der skal dispenseres. I forhold til forsikringen af legepladsen skal dette naturligvis også undersøges. Formanden fortalte, at han var blevet oplyst, at ansvarsforsikringen formentlig vil stige med 700-1000 kr. årligt.

Der blev bragt tvivl om, hvorvidt vores ansvarsforsikring kun dækker nedtagning og opsætning af vores badebro.

Formanden lovede, at der vil blive tjekket op på forsikringen.

Flere talte om faldunderlag og sikkerhed generalt.

Formanden oplyste, at der er mange ubekendte i forslaget, men at bestyrelsen først ville bede om opbakning på generalforsamlingen, inden større undersøgelses og ansøgnings processer sættes i gang. Desuden er der allerede i grundejerforeningen en sagkyndig legeplads tilsynsfører, som vi naturligvis vil bede om råd.

Forslaget blev godkendt således, at bestyrelsen må arbejde for at sætte en legeplads op, men naturligvis skal alt være på plads juridisk, før en opsættelse kan sættes i gang.

5. Rabatterne langs vejen.

Bestyrelsen vedtog til bestyrelsesmøde d. 4 februar 2018, at grundejere der får ødelagt deres rabatter, må sætte sten eller betonklodser ud til vejen for at beskytte rabatten. Bestyrelsen ønsker dette skrevet ind i et nyt servitut, således det fremstår mere officielt. Problemet er særlig stort når jorden er fugtig. Bestyrelsen vurderer at bilisterne / posten / lastbilschaufører m.m. er i stand til at bakke lidt tilbage, evt. i en indkørsel, således man stadig kan passere hinanden. Det tager måske 20 sekunder at foretage denne bakkeøvelse, men det tager flere timer, at genoprette den ødelagte rabat, som også ofte skal gensåes med græs. Henstillinger og opfordringer til at folk skal køre på vejen, har vist sig ikke at virke.

Jan Rytter, Fjordvej 4, nævnte at han havde problemer med sin rabat, som er blevet ødelagt.

Flere i grundejerforeningen har problemer med, at rabatterne bliver ødelagt, når biler og lastbiler kører forbi hinanden. Specielt i den våde del af året.

Afstemningen blev af dirigenten og formanden ændret således, at bestyrelsen skal undersøge, hvordan foranstaltninger kan laves og herefter formulere reglerne omkring de fremtidige foranstaltninger, som ligeledes skal forsøges at blive skrevet ind i vores servitutter.

Formanden redegjorde for, at servitutterne skal ændres før vedtægterne, da servitutter står højere end vedtægter. Det ligger implicit i godkendelsen, at der ved en ny servitut skal skrives en ny vedtægt, der er i harmoni med den nye servitut.

Forslaget blev godkendt med 27 stemmer for, og 9 stemmer imod.

6. Skal vi ændre servitutterne der dikteter vores beplantninger

Efter sidste generalforsamling, var der spørgsmål til hvorvidt det var rimeligt, at bestyrelsen havde rejst en sag mod en grundejer for ikke at overholde vores servitutter. Grundejerforeningen vandt sagen, men betalte alligevel for advokatombkostninger m.m. Bestyrelsen valgte at gå efter en dom, da en dom ville kunne bruges af alle grundejere fremover. Når bestyrelsen ønsker en afstemning om vores beplantninger, så er det simpelthen fordi, at bestyrelsen, når den modtager henvendelser fra grundejere skal behandle henvendelserne efter servitutterne, og dette er ikke muligt, hvis ikke bestyrelsen kan gøre mere end, at opfordre folk til at overholde servitutterne.

Formanden forklarede, at forslaget udelukkende var stillet for at starte en debat om grundejerforeningens servitutter, da bestyrelsen ønsker en opbakning til servitutterne og dermed også en forståelse af, at bestyrelsen kan blive nødt til at gå ind i sager, hvor servitutterne bliver overtrådt.

Forslaget blev nedstemt

5. Fastsættelse af budget og kontingent. (Bestyrelsen foreslår, uændret kontingent.)

Forslaget blev vedtaget uden invendinger

6. Valg

Valg af ny formand for 1 år. (Hasse Kallesø ønsker ikke at fortsætte.)
Bestyrelsen foreslår Mads Erik Larsen som ny formand.

Mads Erik Larsen blev valgt som ny formand for 1 år.

Valg af kasserer. Bent Johansen er villig til genvalg.

Bent Johansen blev genvalgt for 2 år

Finn Schmidt trak sig, og i stedet stillede Grethe Larsen op som bestyrelsesmedlem og sekretær i bestyrelsen.

Grethe Larsen blev valgt for 2 år.

Hasse Kallesøe stillede op som suppleant

Hasse Kallesøe blev valgt for 2 år.

7. Eventuelt.

Grethe Larsen, Niels Juuls Vej 16, foreslog vejbump lige som dem, der findes på Strandgården på vej mod Feddet. Finn Schmidt fortalte, at der ikke kunne etableres vejbump, da vi ikke har asfalt på vejen. I øvrigt ville det også skulle godkendes af relevante myndigheder igen, ligesom med de nye hastigheder.

Der opfordres til at tale langsomt og tydeligt og rejse sig op.

Bestyrelsen opfordres til at undersøge dræn på Glentevej, der skulle/burde være dræn på begge sider, men det virker tilsyneladende ikke.

Vejspejl ved Præstøvej, eller hvad vi kan gøre for bedre udsigtsforhold.

Kajakstativ, manglende bådpladser.

Hækkene ved udkørsel til Præstøvej, hindre oversigt, bestyrelsen bør se på dette.

Bestyrelsen bør præsentere sig før hver generalforsamling.

Formanden lover at bestyrelsen fremadrettet vil præsentere sig og at vi til næste år vil sikre bedre kommunikation, blandt andet ved at alle rejser sig når de skal tale, og starter med at præsentere deres navn og adresse. Er man fysisk dårlig er man selvfølgelig undtaget fra at rejse sig.