

Ordinær generalforsamling
torsdag den 23. maj 2024 kl. 19.00
i lokalerne hos "Min Købmand", Mesinge

Antal deltagere: 25 personer

Formanden bød velkommen og tog fat på dagsordenens første punkt, valg af dirigent.

Punkt 1, Valg af dirigent

Knud Damgaard Cornett, Nordre Skovpark 28, blev foreslået af bestyrelsen.
Knud blev valgt.

Dirigenten gennemgik den udsendte dagsorden og konstaterede, at generalforsamlingen er indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne og er beslutningsdygtig.

Punkt 2, Bestyrelsens beretning for 2023

Den skriftlige beretning er udsendt på mail til medlemmerne sammen med den endelige indkaldelse/dagsorden den 30. april 2024.

Generelt

Foreningen består af 54 parceller i alt, 38 i Nordre Skovpark og 16 i Søndre Skovpark.
Der er 33 huse i Nordre Skovpark og 24 i Søndre Skovpark og heraf er 8 huse placeret på lejet grund. Der er 6 ubebyggede grunde i Nordre Skovpark, hvoraf 2 til 3 er under bebyggelse.

Vi er i alt 47 kontingentbetalende medlemmer. Alle parceller betaler "vejfondsbidrag" og som medlem betales alene et foreningskontingent, uanset ejerskab af flere parceller.

For de 8 udlejede grunde i Søndre Skovpark betales 8 x vejfondsbidrag og alene et foreningskontingent.

Vores veje

Som bekendt er vejarealerne tilskødet grundejerforeningen i forbindelse med udstykningen i 60'erne. Derfor påhviler vejenes vedligeholdelse os som grundejerforening og derfor opkræves der et årligt "vejfondsbidrag". Vejene er registreret som "privat fællesvej".

Under byggeriet af de to ejendomme mv. på Nordre Skovpark 17, 19, 21 og 23 pågår en hel del tung trafik, hvorfor vi ikke efterår og forår har foretaget vores sædvanlige renovering med maskinebistand.

Håndværkerne tilknyttet byggerierne har været flinke til at opfylde hullerne i vejene og det forventes, at vejene bliver rettet totalt op af samme i forbindelse med byggeriets færdiggørelse.

Bestyrelsen vil foretage indkøb af asfaltgranulat og det vil blive oplagret på den gamle vandværksgrund midtvejs på stamvejen. Det står alle frit for at bruge granulatet til at opfylde huller og rette skader på vejene.

Dræning i området

Det meget regnvåde efterår og vinter har givet rigtig meget vand, og det har givet problemer med overfladevand i den østlige del af Nordre Skovpark (nr. 2, 4, 6, 8, 10 og 12) samt i Søndre Skovpark (nr. 8, 10, 12, 14 og 16).

Et gammelt referat for grundejerforeningen viser, at der medio 70'erne er etableret et dræn i området i Nordre Skovpark, der delvist blev finansieret af et beløb fra grundejerforeningen specielt øremærket til dette område. Det er oplyst, at de berørte huse efterfølgende har forestået spuling af drænet og i det hele holdt dette funktionsdygtigt.

Det fremgår af gamle papirer, at Det Danske Hedeselskab på opfordring af grundejerforeningen (besluttet på generalforsamlingen den 29. maj 1973) i november 1973 har foretaget en forundersøgelse med henblik på dræning af et vandlidende areal i Søndre Skovpark.

Det fremgår af deres rapport, at der har været en ikke længere duelig drænledning fra nr. 12, 14, 15 og 16. Der foreligger endvidere et afvandingsproblem for vejen mellem nr. 8 og 11. Hedeselskabet foreslår, at der fra en bestående drænbrønd ved nr. 14 etableres en ny 10 cm ledning i vejen mellem nr. 12, 14, 16 og nr. 8 og 10 og ned til stranden. Endvidere foreslås en tilsvarende ledning i vejen mellem nr. 8 og 11. I forbindelse med disse ledninger foreslås nedlæggelse af drænrør. Der foreslås etableret et antal rensebrønde og gennemløbsbrønde. Forslaget indebærer omkostninger på ca. kr. 18.000 ex. moms. Grundejerforeningen foreslås at betale kr. 2.500 for afvandingen af vejen og resten fordeles mellem de berørte lodsejere og herunder de 11, som på grund af vandet har haft mindre problemer med afløbet af deres sivebrønde.

Dette forslag fra Hedeselskabet blev fundet for kostbart og derfor ikke gennemført, hvorfor de 4 ejere af nr. 10, 12, 14 og 16 i marts 1975 meddelte, at de for egen regning ville lægge et nyt dræn ved deres parceller, mod at grundejerforeningen ville bekoste dræningen af vejen mellem nr. 8 og 11 samt samlebrønde.

Det har ikke umiddelbart været muligt at finde konkrete beslutninger angående dette, men det kan konstateres, at der i dag forefindes flere brønde i vejen og en brønd og udløb på stranden.

Strandområderne

Vinterens storme har været hårde ved strandene og specielt områderne, hvor der er etableret trappeadgang til stranden. Vi skal være opmærksomme på, at det ikke er tilladt at tilføre strandområderne sten og jord eller andet materiale, hvorfor vi skal være nænsomme og primært anvende allerede eksisterende strandmateriale ved retablering af trapperne.

Gennemgangen Søndre Skovpark og Lunden

Som tidligere oplyst, er bestyrelsen godt igang med sagen vedrørende gennemgangsmuligheden fra Søndre Skovpark til Lunden og omvendt. Det drejer sig om den mangeårige mulighed for at gå over det areal, der nu udgøres af ejendommen Lunden 41C og hvor man indtil salget af denne ejendom i foråret 2021 kunne gå langs skellet mod vest.

Det kan dokumenteres, at der tilbage i 1954, hvor hele Danmark blev gennemfotograferet fra luften, var en gennemgangsmulighed. Vi har forsøgt at få ejerne til på frivillig vis at acceptere, at der fortsat kan være gående færdsel på denne “sti”, men det er desværre ikke lykkedes.

Vi har en advokat fra Focus Advokaterne i Odense til at varetage vores interesser i sagen. Advokaten har gjort opmærksom på, at vejen i Lunden ud for ejendommene 41A og 41B er beliggende på ejendommenes matrikulerede arealer, hvorfor der skal indgås en aftale med dem om færdselsret.

Ejerne af disse to ejendomme har accepteret indgåelse af aftaler om færdselsret og vi kan nu gå videre i relation til problemstillingen omkring selve gennemgangen fra Søndre Skovpark til Lunden og omvendt langs skellet på ejendommen Lunden 41C.

I forberedelsen af sagen er det også konstateret, at vejen i Lunden har status som “privat fællesvej” og at vejen fra Lunden 41A og ned til asfaltvejen ved lodsstationen er særskilt matrikuleret og ejes af familien Kuhlmann i Mesinge. Familien ejer ikke noget grundstykke i eller ved Lunden, der grænser op til vejstykket.

Ejendommen Lunden 41C er pr. 1. april 2024 solgt til Matilde Munk og da vi blev bekendt med, at ejendommen var sat til salg, kontaktede vi mægleren for at sikre os, at mægleren var bekendt med gennemgangsproblematikken og at en ny ejer derfor også ville blive orienteret om dette.

Mesinge Vandværk

Vores forbrugsvand i sommerhusområdet leveres af Mesinge Vandværk og Lars Bram deltager som suppleant i bestyrelsens arbejde.

Vi har alle nu fået udskiftet vores vandmålere til nye målere, hvor vores forbrug kan fjernaflæses.

Vandprisen på kr. 4,00 uden afgift pr. kubikmeter er meget billigt - til sammenligning betales der i Kerteminde kr. 10,00. Det årlige vandforbrug fra vandværket er faldet fra ca. 100.000 til ca. 80.000 kubikmeter.

Som investorer er Mesinge Vandværk sammen med Dalby Vandværk, Kerteminde Kommune og Skov- og Naturstyrelsen gået ind i et projekt, hvor Skov- og Naturstyrelsen overtager en gård ved Dalby med ca. 60 ha. jord, hvor der bliver rejst skov for bl.a. beskyttelse af grundvandet. Både Dalby Vandværk og Mesinge Vandværk har deres primære vandboringer på arealet og med skovrejsningen bliver BNBO-problematikken omkring disse boringerne løst.

Vandværkets investering udgør ca. 1,3 mio. kr.

Projektet er så nyt, at kommunen endnu ikke har markedsført det som et positivt tiltag, der er med til at støtte kommunens “grønne omstilling”.

Formanden kommenterede forskellige forhold i beretningen og dirigenten satte beretningen til debat.

Sagen omkring gennemgangen mellem Søndre Skovpark og Lunden blev drøftet og det blev nævnt, at generalforsamlingen i 2021 besluttede, at bestyrelsen skal køre sagen igennem og om nødvendigt søge en retsafgørelse. Det har hele tiden været forsøgt at søge en aftalefunderet løsning, og dette forsøges også via vores advokat med den nye ejer af ejendommen Lunden 41C. Vi har endnu ikke betalt vores advokat noget salær og status på dette undersøges nærmere.

Hvis der skal træffes en anden beslutning omkring sagen, skal det ske som et oplyst punkt på dagsordenen til en generalforsamling.

Bestyrelsen vil modtage informationer vedrørende den nye ejer af ejendommen Lunden 41C.

Omkring vores veje blev det nævnt, at vi måske kan få en bedre løsning, hvis der vælges en anden belægning end det asfaltgranulat, der anvendes nu. Bestyrelsen vil i forbindelse med vedligeholdelsen af vejene efter de igangværende byggerier i Nordre Skovpark undersøge, om bedre løsninger er en mulighed. Det blev nævnt, at en kommende løsning måske kan være en asfaltering af "stamvejen" fra landevejen og ned til udfletningen til Nord og Syd.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 3, Aflæggelse af regnskab 2023 samt forelæggelse af budget 2024

Regnskabet og budgettet er udsendt med den endelige indkaldelse/dagsorden den 30. april 2024.

Regnskabet er godkendt af foreningens to revisorer.

Kassereren kommenterede forskellige forhold i regnskabet og budgettet og gjorde opmærksom på, at vi nu på indtægtssiden opsplitter i kontingentindtægt og vejfondsindtægt.

Der blev gjort opmærksom på, at der i budgettet mangler udgiften til advokat og det besluttedes, at budgettet tilrettes med en anslået udgift på kr. 30.000 til advokatomkostninger.

Regnskab 2023 og budget 2024 blev enstemmigt godkendt.

Punkt 4, Eventuelle forslag fra medlemmerne

Der er ikke modtaget forslag fra medlemmerne til behandling på generalforsamlingen.

Punkt 5, Valg af formand og kasserer på skift

Vores kasserer Dorthe Kjærgaard er på valg og har meddelt, at hun ikke ønsker genvalg.

Bestyrelsen foreslog valg af Mathias Hauberg, Søndre Skovpark 8, som ny kasserer og Mathias blev valgt.

Formanden takkede Dorthe for hendes arbejde i bestyrelsen og ønskede Mathias velkommen. Det er dejligt, at bestyrelsen med Mathias får yngre kræfter og også IT-kyndighed i sin midte.

Punkt 6, Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant

Ingen andre i bestyrelsen er på valg i 2024.

Punkt 7, Valg af 2 revisorer og 1 suppleant

Børge Grønne og Knud Damgaard Cornett er på valg som revisorer for 1 år og Børge og Knud blev genvalgt.

Poul Mathiasen er på valg som revisorsuppleant for 1 år og blev genvalgt.

Punkt 8, Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen foreslår kontingentet hævet fra kr. 75,- årligt til kr. 225,- årligt.

Formanden forklarede, at bestyrelsen gerne ser, at en større del af foreningens drift dækkes af kontingentindtægten og at kontingentet ikke har været reguleret i de sidste ca. 25 år.

Det blev nævnt, at kontingentet gerne må reguleres hvert år for at følge den almindelige prisudvikling

Kontingentforhøjelsen blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 9, Fastsættelse af vejfundsbidrag for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen foreslår, at vejfundsbidraget uændret er kr. 300,-

Formanden forklarede, at vejfundsbidraget betales af alle ejendomme og således også for hver af de 8 huse på lejet grund i Søndre Skovpark. Det er bestyrelsens opfattelse, at vejenes vedligeholdelse indtil videre kan dækkes af eksisterende midler og indkomne vejfundsbidrag.

Det blev enstemmigt besluttet, at vejfundsbidraget fortsat udgør kr. 300,- årligt.

Punkt 10, Fastsættelse af beløb til dækning af administrative omkostninger til formand og kasserer

Bestyrelsen foreslår, at der uændret betales kr. 1.500,- til kassereren.

Det blev besluttet, at kassereren modtager kr. 1.500,- årligt.

Punkt 11, Eventuelt

Det blev nævnt, at der er opsat nummerskilte i Nordre Skovpark, men ingen skilte i Søndre Skovpark.

Det blev forklaret, at opsætning af nummerskilte i Nordre Skovpark, hvor flere huse har veje på begge sider, blev besluttet på generalforsamlingen i 2022 og efterfølgende opsat. Bestyrelsen vil drøfte, om eller hvor det vil være hensigtsmæssigt at opsætte nummerskiltning i Søndre Skovpark.

Formanden takkede bestyrelsen for godt og konstruktivt samarbejde og takkede dirigenten for veludført arbejde.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 19.50.