

Referat

Ordinær generalforsamling torsdag den 15. maj 2025 kl. 19.00
i lokalerne hos Min Købmand, Mesinge

Deltagere: Der deltog 36 personer i generalforsamlingen.

Formanden bød velkommen og henviste til det udsendte materiale og herunder dagsordenen for generalforsamlingen, hvor første punkt er valg af dirigent.

Punkt 1, Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Børge Grønne og Børge blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen er indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne og at forsamlingen er beslutningsdygtig.

Punkt 2, Bestyrelsens beretning for 2024/2025

Beretningen er udsendt sammen med den endelige indkaldelse og vil ikke blive gennemgået i sin helhed, men alene i udpluk.

Bestyrelsens beretning 2024/2025

Foreningens mailadresse

Vi har oprettet en mailadresse, som medlemmerne og andre kan anvende ved henvendelse til foreningen og bestyrelsen. Samme mailadresse anvendes af bestyrelsen ved udsendelse af informationer til medlemmerne. Mailadressen er: **grundejerforeningengabet@gmail.com**

Foreningens nye hjemmeside

Efter flere års tilløb kan vi nu lancere foreningens første hjemmeside

www.grundejerforeningengabet.dk

Det har været bestyrelsens mål, at hjemmesiden er så overskuelig som mulig og indeholder de mest generelle informationer. Informationer, som f.eks. ejendomsmæglere kan downloade i forbindelse med ejendomshandler.

Bestyrelsen tager med glæde imod forslag og forbedringer til indholdet, blot det ikke gør arbejdet med vedligeholdelse af hjemmesiden mere kompliceret eller tidskrævende.

Bestyrelsen opdaterer sektionens "Nyheder" og "Begivenheder" løbende, men indkaldelser til generalforsamlinger m.m. vil også ske via mail som hidtil.

Bestyrelsen takker Mathias for det store arbejde.

Anvendelse af Unioo via vores bankforbindelse

Som et led i vores skifte af kasserer er vi via vores bankforbindelse Nordfyns Bank tilknyttet foreningssystemet Unioo.

Bestyrelsen har besluttet, at vi bruger systemet fremadrettet, fordi det giver større sikkerhed og sikrer krav til dokumentation m.m.

Kontingentopkrævningen sker fremadrettet med betalingskort via Unioo.

Vi skal bede medlemmerne oprette sig i systemet inden næste kontingentopkrævning, som finder sted 1. juni 2025. 28 medlemmer er allerede oprettet i systemet og de resterende kan kontakte kassereren, hvis der er behov for hjælp.

Foreningens privatlivspolitik (GDPR-regler)

Hjemmesiden indeholder også de regler, som bestyrelsen har fastsat i relation til GDPR-reglerne. Reglerne medfører, at vi som forening alene registrerer de medlemsdata, som er nødvendige for, at vi kan foretage de praktiske ting, som er grundlaget for at kunne drive foreningen. Ingen af vores registrerede data forvaltes af ekstern IT-leverandør eller videregives til tredjepart. Data i Unioo foreningssystemet reguleres af deres GDPR-regler.

Medlemsforhold

Der er 61 matrikler/grunde og 48 medlemmer. Vedrørende de 8 sommerhuse, der er beliggende på det areal, der udlejes i Søndre Skovpark, er det ejeren af matriklen, der er medlem af foreningen. Foreningskontingentet på kr. 225,- årligt betales af medlemmerne og vejbidraget på kr. 300,- årligt betales af alle matrikler/grunde og herunder de udlejede grunde.

Grundene Nordre Skovpark 17 og 19 er nu bebygget og nybyggeri på Nordre Skovpark 43 påbegyndes her i foråret 2025.

Den ekstraordinære generalforsamling den 15. august 2024

På vores ekstraordinære generalforsamling den 15. august 2024 blev det besluttet, at den på den ordinære generalforsamling den 16. september 2021 truffede beslutning om, at bestyrelsen skal forsøge at reetablere gennemgangsmuligheden mellem Søndre Skovpark og Lunden og om nødvendigt gå rettens vej, skal ændres og opgives.

Sagen er derfor opgivet og advokaten endeligt afregnet med kr. 42.000 inkl. moms og det er således ikke afprøvet retsligt, om der er vundet hævde på en gennemgang mellem disse to områder.

Vores veje og området

Traditionen tro er vores veje og vedligeholdelsen af samme også i år et tema. Bestyrelsen har besluttet, at så længe der i forbindelse med byggeri i området, anvendes tung trafik, så tjener det ikke noget formål at lave et stort arbejde ud af at vedligeholde vejene. Hvis der i forbindelse med byggeri sker skader på vejene eller de grønne rabatter, er det bygherren, der hæfter for genopretningen, og reparationer er også udført af håndværkere i forløbet af byggeriet på Nordre Skovpark 17 og 19.

Bestyrelsen følger vejenes tilstand og vil også vende tilbage med datoer i efteråret, hvor der etableres fælles arbejdsdag og hvor vejene med bistand af maskiner kan bringes i en bedre stand. Også en gennemgang og oprydning på strandarealerne finder sted på arbejdsdagen.

Bestyrelsen har været i forbindelse med firmaet NCC omkring måden, hvorpå vi kan få bedre veje. Der foreligger tilbud på forskellige former for istandsættelse og det fremgår blandt andet, at alene asfaltering af stamvejen vil koste kr. 403.000,- og dertil kommer afretning og bearbejdning af underlaget for asfalteringen.

Bestyrelsen har besluttet, at vi fortsætter med renovering som tidligere, dog således at vi følger anbefalingerne fra NCC om at anvende knust asfalt i bunden og granitskærver i toppen.

Der er indkøbt og leveret ca. 2 tons granitskærver og 12 kubikmeter knust asfalt, i alt ca. 32 tons til en pris af kr. 13.145,- inkl. moms. Materialet er nu beliggende på den gamle vandværksgrund midtvejs stamvejen.

Alle kan foretage opfyldning/udjævning af huller, blot skal der alene anvendes knust asfalt. Bestyrelsen foranlediger, at der arbejdes med prøverenovering af et stykke af vejen, hvor der anvendes knust asfalt i bunden og granitskærverne øverst.

Dræning i vores område

Det regnvåde 2024 gav problemer med vand på grundene i Søndre Skovpark 10, 12, 14 og 16 og i Nordre Skovpark 2, 4, 6, 8, 10 og 12.

I Nordre Skovpark blev der for lodsejernes egen regning foretaget en spuling af brønd og drænledning, og bestyrelsen har ikke hørt om problemer herefter.

I Søndre Skovpark blev der for lodsejernes egen regning foretaget en spuling af ledningen på grundene og frem til samlebrønden på vejen.

De omtalte drænledninger er anlagt af de berørte lodsejere og er ikke grundejerforeningens ansvar. Dog har grundejerforeningen samtidig i 1975 bekostet anlæg af vejbrønd mellem Søndre Skovpark nr. 8 og 11 og den korte ledning frem til samlebrønden ud for nr. 15. I forbindelse med spuling af vejbrønden og ledningen til samlebrønden, besluttede bestyrelsen også at foretage spuling af samlebrønden og ledningen fra samlebrønden til stranden, når nu slamsugeren var på stedet. Foreningen har betalt kr. 2.237,50 inkl. moms.

Mesinge Vandværk

Lars Bram deltager som suppleant i bestyrelsesarbejdet i Mesinge Vandværk. Alle forbrugere er nu skiftet til nye målere, der kan fjernaflæses. Grundejerforeningen har givet tilladelse til, at vandværket rejser en flagstang med indvendig antenne på den gamle vandværksgrund midtvejs stamvejen, således at der kan ske fjernaflæsning af målerne i området herfra. Vi kan anvende flagstangen til flagning.

Mesinge Vandværk er med en investering på ca. 1,3 mio. kr. deltager i skovrejsningsprojektet "Smuttebjerg Folkeskov", hvor der plantes godt 60 Ha skov på Mosegården ved Dalby. Det er Skov- og Naturstyrelsen, der står som ejer af skoven og bekoster beplantning og drift.

Mesinge og Dalby Vandværk får rettigheder til boring i de grundvandsreservoirer, der er i området. På denne måde løses BNBO (BoringsNærtBeskyttelsesOmråde)-problemstillingerne fremadrettet. Der er ikke meget vandspild fra vandværket, dog blev der i februar/marts 2025 konstateret spild i Søndre Skovpark, hvor der var et mindre brud på ledningen i vejen mellem nr. 17 og 32 - dette er nu udbedret.

Der er justeret lidt på taksterne fra vandværket og 1 m³ vand koster nu 5,30 inkl. moms. Det faste årlige driftsbidrag pr. måler og lejen af måleren er forhøjet. Der forventes ikke større anlægsaktiviteter det næste år.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har afholdt 7 møder hen over året og som allerede nævnt, har der også været et stort arbejde forbundet med vores nye hjemmeside.

Formanden takker bestyrelsen for det gode og konstruktive samarbejde.

Beretningen blev sat til debat og der blev spurgt, om de 8 lejere i Søndre Skovpark betaler kontingent til foreningen og om ikke de bør inviteres til at deltage i generalforsamlingerne. Der blev svaret, at lejerne ikke betaler kontingent til foreningen - det er ejeren af de lejede grunde, der er medlem af foreningen og betaler kontingent. Lejerne betaler alle vejbidrag. Bestyrelsen vil drøfte muligheden for at lejerne kan deltage i generalforsamlingerne.

Der blev udtrykt tilfredshed med, at bestyrelsen har drøftet vejenes vedligeholdelse mv. med professionelle. Der blev spurgt, om der er mulighed for at renovere vejene, hvis nybyggeriet i Nordre Skovpark 43 trækker ud. Bestyrelsen følger nybyggeriet og vil vurdere tidspunktet for vejenes renovering.

Der er tilfredshed med etableringen af vores hjemmeside og der blev spurgt, om den kan kombineres med en Facebookside, hvor medlemmerne kan kommunikere omkring køb og salg, sociale arrangementer og lignende.

Det blev nævnt, at nogen kører meget stærkt på vores veje og at der skal tænkes på, at der også er mindre børn i området - en skiltning med "legende børn" bør overvejes.

Beretningen blev godkendt.

Punkt 3, Aflæggelse af regnskab 2024/2025 samt forelæggelse af budget 2025

Det reviderede og underskrevne regnskab 2024/2025 er udsendt som bilag til den endelige indkaldelse og visse poster blev nævnt af kassereren Mathias.

Budget 2025/2026 blev udleveret på generalforsamlingen og visse poster blev nævnt.

Der mangler endnu 5 medlemmer, der ikke er tilsluttet Unioo og Mathias hjælper meget gerne, hvis der er problemer med registreringen.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet eller budgettet.

Regnskabet blev godkendt.

Punkt 4, Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer

Der er ikke modtaget forslag til behandling på generalforsamlingen.

Punkt 5, Valg af formand og kasserer på skift

Formand Lars Bram blev genvalgt i 2023 og er på valg - Lars er villig til genvalg.

Et medlem foreslog valg af Rene Bech Andersen, men Rene ønskede ikke at stille op.

Lars blev genvalgt for 2 år.

Punkt 6, Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant

Lis Grønne blev genvalgt i 2023 og er på valg - Lis er ikke villig til genvalg.

Bestyrelsen foreslår valg af Marianne Eriksen fra Nordre Skovpark 30.

Marianne blev valgt for 2 år.

Peter Krogh-Sørensen blev genvalgt i 2023 og er på valg - Peter er villig til genvalg.

Peter blev genvalgt for 2 år.

Kristian Skaarup blev genvalgt som suppleant i 2023 og genopstiller ikke, da han ikke længere har ejendom i foreningen.

Bestyrelsen har ikke forslag til en suppleant og forsamlingen blev spurgt, om nogen har lyst til at blive valgt.

Poul Mathiesen blev valgt som suppleant for 2 år.

Punkt 7, Valg af 2 revisorer og 1 suppleant

Børge Grønne og Knud Damgaard Cornett blev valgt i 2024 som revisorer for 1 år og er villige til genvalg.

Børge og Knud blev genvalgt for 1 år.

Poul Mathiesen blev valgt i 2024 som suppleant for 1 år. Da Poul nu er valgt som bestyrelsessuppleant blev forsamlingen spurgt, om nogen er villig til valg.

Rene Bech Andersen blev valgt som revisorsuppleant for 1 år.

Punkt 8, Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet uændret er kr. 225,- årligt.

Forlaget blev godkendt.

Punkt 9, Fastsættelse af vejbidrag for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen foreslår, at vejbidraget uændret er kr. 300,- årligt -

Forslaget blev godkendt.

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

Hverken formand eller kasserer ønsker betaling.

Forsamlingen tog dette til efterretning.

Punkt 11, Eventuelt

Stor ros til hjemmesiden og dens brugervenlighed.

Formanden gjorde opmærksom på, at vi befinder os i en tørkeperiode og opfordrede til at undlade brug af ukrudsbrændere og anden afbrænding.

Formanden takkede bestyrelsen for godt arbejde i året og takkede specielt Lis Grønne for hendes arbejde i bestyrelsen igennem mange år.

Tak til Børge Grønne for dirigentarbejdet.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.32


.....
Dirigent Børge Grønne


.....
Formand Lars Bram