

Referat af generalforsamlingen

Lørdag den 1. juni 2024 - kl.14:00

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen.

Der var fremmødt i alt 26 stemmeberettigede grundejere.

Amy Jensen var hyret ind som sekretær, da sekretæren var fraværende.

1. Valg af dirigent

Charlotte Quentin, Skansevej 5 (tidligere formand) blev valgt som dirigent. Hun takkede for valget og bød samtidig velkommen.

Der blev ved ankomst udleveret fuldmagter fra de grundejere, som havde en fuldmagt med for andre af grundejerne - i alt 12.

2. Formandens beretning for det forløbne år

Kære alle

Det var dejligt at vi, for første gang sidste år, kunne afholde vores sommerfest her på Skansegården, det var rigtig hyggeligt. Vi startede ude i det fri med grill og senere rykkede vi her indenfor i dette lokale, som jeg husker det hyggede vi os til midnat. Der var fælles oprydning dagen efter, hvilket også var hyggeligt.

Det håber jeg gentager sig igen efter denne her generalforsamling.

Vores havemand Jensen og Søn udfører de opgaver som vi har givet ham og han gør det til UG. Vi er glade for hans indsats og området ser derfor samlet set rigtig pænt ud. Det koster selvfølgelig det det koster, men det forskønner området og tilfører en vis herlighedsværdi.

Vi kan se, at der sker mange nye ting i området og I nye grundejere her travlt med at forskønne jeres huse og haver.

Vi har desværre stadig et par misligholdt grunde, men der er blevet færre af dem, og vi har en on-going kontakt til Lolland kommunen og der er et fint samarbejde.

Jeg skal stadig oplyse, at der ikke må stå faste campingvogne på vores grunde iflg. deklARATIONEN, men alt dette kan I læse mere om på vores hjemmeside.

Grundejerforeningen VESTERNÆS

Vores Badebro blev desværre ødelagt i oktober 2023 hvor det var ekstremt højvandet i Østersøen og andre indre farvande i Danmark, der var faktisk tale om stormflod og det er gået hårdt ud over digerne på hele sydkysten på Lolland, herunder også vores.

Vi havde desværre ikke fået taget badebroen ned på dette tidspunkt, men vi fik da reddet noget af den. Efterfølgende har vi fået taget den ned og den ligger nu i bunkeren. Badebroen er ca. 30/40% beskadiget og en reparation vil koste ca. 25-35000 kr.

Hvis vi vælger at reparere vores badebro, skal vi have et professionelt firma til at spule bropillerne ned i havbunden. Bropillerne skal samtidig udskiftes og resten vil kunne genbruges.

Det er stadig bestyrelsens anbefaling, at den gamle badebro skal repareres. Men denne drøftelse tager vi under punktet, som er på dagsordenen.

Normalt har vi en Grøn Arbejdsdag men denne blev aflyst i år, idet der kun mødte to op. Det er også svært, da mange har mange andre gøremål.

Vi afholdte en ekstraordinær generalforsamling ret efter den ordinære, idet vi havde vedtægtsændringer som skulle endelig godkendes, hvilket de også blev.

Der blev indkaldt til endnu en ekstraordinær generalforsamling efter nytår, da det viste sig et flertal for dette. Her blev det besluttet at indstille vores reparation af den gamle badebro, idet der var flertal for en helt ny badebro. Her blev det ligeledes besluttet at søge midler i Nordea Fonden og Friluftsrådet. Vi har desværre fået afslag fra begge fonde, men mere om det under bro-punktet.

I denne proces er vi blevet klogere på nogle uhensigtsmæssigheder i vores vedtægter. Derfor har vi lavet et oplæg til ændring af vedtægterne, hvor det fremgår at der er offentlig adgang til badebroen – når vi få en op. Men mere om dette under dette punkt. Det vil jo som bekendt også kræve en ekstraordinær generalforsamling.

Jeg vil ikke starte en større debat om badebroen her i formandens beretning, men foreslår at bemærkninger til denne tages under dette punkt og indkomne forslag.

Slutteligt kan vi oplyse, at vi pr. dags dato har 5 grundejere som endnu ikke har betalt kontingent. Jeg vil derfor opfordre til, at man som grundejer overholder sine betalingsfrist, så vi ikke skal bruge tid på rykkerprocedure mv.

Og husk at vi har mårføde og katteføde der kan lånes. Vi har også et stort festtelt der kan lejes med 8 foldeborde.

Tak for ordet.

Der var følgende kommentarer til formandens beretning:

En grundejer anfører, at det er implicit at broen er offentlig tilgængeligt. Da broen i sin tid blev sat op var det i samarbejde med det daværende Storstrøms Amt, og det var en forudsætning for at få broen, at den netop var offentlig tilgængelig og kunne tilgås af alle.

Der spørges ind til Fællesforeningen, herunder Pumpelauget. Lene oplyser, at dette informeres der om senere.

Formandens beretning blev derefter godkendt.

3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskabet for det forløbne år
Regnskabet blev gennemgået punkt for punkt af kassereren.

Der var en bemærkning til sammentælling af en post i regnskabet, hvilket blev konstateret som en regnefejl. Kassereren beklager og oplyser, at dette er i forbindelse med salg af græsslåmaskinen.

En grundejer bemærker, at der ikke fremgår noget omkring restance i regnskabet, hvilket ikke er oplysende og gennemskueligt nok.

Der er spørgsmål omkring ejere som har to grunde, men de betaler kun for en.

Man vil have en oversigt over de grundejere som ikke har betalt. Der er ikke en samlede oversigt over restancer. Andre foreninger sender deres til inkasso for opkrævning via denne. Det har tidligere være Lolland Bank som opkrævede, men dette er ikke længere en mulighed. En tidligere formand kan huske, at det har kørt anderledes før, og synes at regnskabet er uigennemskueligt.

Flere mener ikke at regnskabet er rigtigt, og man mener at regnskabet måske skal køres på en anden måde. Dette er ikke ment som en kritik af kassereren. Nogle mener at regnskabet godt kan gennemskues, men man vil gerne vide hvad pengene er brugt til.

Man vil gerne kunne se hvad er den skyldige post, således også længere bagud. Der blev spurgt ind til vedligehold og reparationer, hvad indeholder det. Kassereren oplyser, at dette er betalinger til Jensen & Søn. Kassereren får skyld for at være for flint overfor skyldnerne, så derfor bliver det her foreslået, at disse opkrævninger bliver sendt til Inkasso. Det oplyses, at der er anvendt ca. 13.000 kr. på den lille bro der går over åen.

En grundejer oplyser, at andre foreninger gennemgår hvad man har brugt pengene på og derefter bliver man enige om, hvad man fremadrettet vil prioritere at bruge penge på. Kassereren oplyste, at badebroen er repareret løbende, hvilket vi ikke kan afvente med indtil en næste generalforsamling.

Der er forespørgsel til hullerne i vejen og det oplyses, at dem reparerer man selv og der ligger grus til dette for enden af en af vejene.

En grundejer tilbyder sin hjælp i forhold til regnskabet – Rosenvangen 11.

Det er selve præsentationen af regnskabet som man anfægter.

Kassereren oplyser, at revisorerne ikke har bemærket fejl i regnskabet.

Der er forslag om, at der laves et budget som generalforsamlingen godkender en gang om året, så man der kan forholde sig til hvilket udgifter som skal prioriteres for det kommende år. Der foreligger en opgørelse over restancer, dog kun som bilag. Der var ingen fejl i selve regnskabet pointerede Jens også, der er således tale om en tastefejl.

Regnskabet kunne dermed ikke godkendes.

Det blev besluttet, at regnskabet bliver berigtiget og derefter lagt op til godkendelse til den kommende ekstraordinære generalforsamling, som skal afholdes i forbindelse med en vedtægtsændring.

Derudover blev det besluttet at der ved samme lejlighed bliver udarbejdet og forelagt et budget til godkendelse.

4. Vedtægtsændring vedr. offentlighedens benyttelse af badebroen.

Der kommer et nyt punkt i vedtægterne, hvor det anføres, at badebroen er offentlig tilgængelige suppleret med ord som - almennyttigt tilgængeligt – bæredygtighed og grøn omstilling mv.

Dette godkendt.

Herefter følgende bemærkninger til vedtægterne:

§ 15 har en mærkelig formulering som ingen rigtig forstår.

§ 12 stk. 3, herunder en tilføjelse omkring budget for det kommende år.

§ 5 her skal det præciseres, at der er regler om, hvad man gør hvis ikke der bliver betalt.

Der er forslag om at gennemgå alle punkterne i vedtægterne. Formanden modtager et skriftligt forslag til en del af ændringerne.

Der er yderligere forslag om, at der nedsættes en gruppe, som arbejder med vedtægtsændringer.

5. Indkomne forslag

Der er indkommet et forslag og der henvises til særskilt bilag.

Anders Krauch fremlægger sit forslag, som samtidig deles rundt.

Derudover har Anders lavet et 4-årigt budget for badebroen, alt efter om man vælger det ene eller det andet.

Budgettet vedlagt som bilag.

Kassereren oplyser, at der skal ansøges om at sætte en ny badebro op. Formanden oplyser, at hvis man vælger den gamle bro, vil denne ikke komme op i år.

Anders oplyser, at en ny bro vil kunne komme op formentlig omkring uge 30.

Grundejerforeningen VESTERNÆS

Der vil være en udgift på ca. kr. 8.900 ex. moms på en årlig vedligeholdelsesaftale med firmaet.

Pernille forespørger om der er søgt andre fonde end lige de to fonde som vi har fået afslag fra. Hun oplyses om, at det er der ikke, men at der er sendt en klage til den ene af fondene. Bestyrelsen skal være åbne overfor mulighed for at søge fondsmidler generelt, Pernille tilbyder sin hjælp med dette. Vi vil dog ikke kunne søge med forventet efterbevilling.

I forbindelse med etablering af den gamle badebro betalte alle grundejere på daværende tidspunkt kr. 100 til hjælp til en ny badebro.

Kenneth mener, at en ny badebro vil være relativ dyr set i forhold til den lille forening som vi er, hvilket han er bekymret for.

Kassereren (Lene) oplyser afslutningsvis, at vi har fået lov at fjerne slisken nede ved stranden og i stedet lave en trappe der. Lene har tidligere efterlyst nogle stærke kræfter til dette, hvilket ikke er lykkedes.

Herefter blev der foretaget følgende to skriftlige afstemninger:

Første afstemning omhandler om der anskaffes en ny badebro eller om den gamle badebro bevares:

Antal - Ja til ny bro: 34 stemmer

Antal - Nej til ny bro: 3 stemmer

Blanke: 1 stemme

Der er overvældende flertal for en ny badebro.

Næste afstemning omhandler om den nye badebro skal være 15 meter lang eller 20 meter lang:

Antal – 15 meter lang: 2 stemmer

Antal – 20 meter lang: 34 stemmer

Blanke: 2 stemmer

Der er overvældende flertal for en 20 meter lang badebro.

Der er et ønske om at trappen kommer ud for enden af broen, hertil oplyses det, at dette ikke er hensigtsmæssigt, idet bølgerne slår lige ind på denne mv. og det er planen, at trappen skal stå nogenlunde samme sted som på den gamle badebro.

6. Valg af bestyrelse

a. Følgende er på valg:

i. Morten Munck – genvalgt

ii. Jens Cornelius - valgt

7. Valg af suppleanter: Bent Kirk – genvalgt
Søren Jul Thomsen - valgt

8. Valg af revisor
i. Bjarne Pedersen – valgt

b. Valg af revisor suppleant, følgende er på valg:
i. Anders Krauch - valgt

9. Orientering vedrørende ny bro

Det oplyses, at den nye badebro afdrages over en periode på tre år. Der optages et banklignende lån hos firmaet som leverer badebroen.

10. Fastsættelse af kontingent.

Der er forslag om at hæve kontingentet til kr. 750, hvilket er der fuld enighed om. Dette er gældende for 2024 og der sendes derfor en yderligere opkrævning til samtlige grundejere på kr. 250, til indbetaling snarest og senest d. 30.06-2024 .

Der skal fortsat være penge til Jensen og Søn mv., men formanden mener heller ikke, at der skal opkræves mere end der skal, men at det selvfølgelig skal kunne hænge sammen. Dette betyder samtidig, at man over tid måske igen kan sætte kontingentet ned og på den måde justere i kontingentet alt efter hvordan det ser ud.

11. Eventuelt

Der var også her forslag om at sende restancerne til opkrævning via et inkassofirma.

Kommunikation fra bestyrelsen. Alt foregår på mail, herunder kontingent opkrævninger. Derudover opdateres hjemmesiden løbende med ny information. Der er flere grundejere som ikke synes at det er relevant at kommunikere på facebook, herunder at man skal være opmærksom på signalværdien hvis der er noget man ikke er enige om. Det er svært for nye grundejere at forholde sig til evt. uenigheder mv.

Der er forespørgsel omkring hav-prøver, disse efterlyses.

Lene Informerer om følgende:

Pumpelaug og digelaug: Der har været meget store omkostninger i form af reparation af digerne efter stormfloden i oktober 2023, Femern Forbindelsen har stillet maskiner gratis til rådighed. Man skal derfor forvente at dige skatten stiger.

Der kommer en ny spildevandsplan fra kommunen. Lene opfordrer til, at alle grundejere får adskilt deres spildevand. Regnvand skal for sig og brugsvand/toilet for sig.

Hvad angår vores nye affaldsordning, så forhandles der pt. om priserne på denne.

Hvis grundejere har problemer med overfladevand på sin grund, skal man kontakte Lolland Kommunen, da det hører under denne myndighed.

Lolland Kommunen vil gerne udlæg mere jord til sommerhusområder langs Lollands Sydkyst af hensyn til udviklingen af turismen.

Det er Søren Jensen som sidder som overordnet medlem i pumpelaug for alle foreningerne.

Generelt er der en drøftelse i forhold til misligholdte grunde. Der er enighed om, at bestyrelsen gerne må gå mere til de grundejere som ikke formår at holde/vedligeholde sine sommerhuse/grunde, så disse bliver bedt om at få bragt sine ting i orden, idet disse ikke er med til at forskønne området og dermed er til ulempe for området. Mere eller mindre permanente campingvogne på grundene skal fjernes.

Det er Lolland Kommune som har vedligeholdelsesforpligtigelsen på Vesternæs Strandvej, dog er det ikke sikkert, at kommunen har den samme standard som grundejerforeningen gerne vil have. Hvis dette er tilfældet, må vi selv betale for en højere standard.

Dirigenten takkede for god ro og orden

Efterfølgende konstituering af bestyrelsen:

Formand: Morten Simonsen

Næstformand: Jens Cornelius

Kasserer: Lene Sørensen

Sekretær: Jan Schütte

Bestyrelsesmedlem: Morten Munch

Suppleant: Bendt Kirk

Suppleant: Søren Thomsen