

Dyssegårdens Grundejerforening

Referat af ordinær generalforsamling lørdag den 2. maj 2015 kl. 10.00 på Agersø Kro

Dagsorden med referat:

1. Valg af dirigent

Bjarke Hauerslev Müller (BM), Digevej 23, blev foreslået og valgt. BM kunne konstatere, at indkaldelsen til generalforsamlingen er udsendt den 18 marts, hvilket er 6 uger før afholdelsen, samt at vi befinder os på Agersø, og Generalforsamlingen er således lovligt indkaldt.

2. Formandens beretning

LF aflagde beretning med udgangspunkt i nedenstående skriftlige oplæg:

»Jeg vil godt starte med at byde velkommen til generalforsamlingen og takke for det store fremmøde. Det er godt at se, og det vidner om en god og engageret grundejerforening.

I første omgang vil jeg gerne indlede med at fokusere på udviklingen i Dyssegårdens Grundejerforening, hvor vi i 2014 har haft endnu et godt år.

Den væsentligste ting, der er sket i det forløbne år, er nok den overvældende tilslutning, der har været til nedlæggelse af fibernet på Agersø generelt og specifikt i grundejerforeningen. Med denne beslutning er også Agersø kommet med på det digitale landkort, og det gør det nemmere at få dagligdagen til at fungere. Efter et stort gravearbejde på hele øen er nettet nu i jorden, og næste kapitel bliver, at vi får ført kablerne det sidste stykke ind i husene og koblet det. Under forudsætning af at Fibia kommer overens med Knud Cristiansen omkring linjeføringen af kablet over Knuds jord fra Agersøsund og op til hovedkassen, så kommer den endelige tilslutning til at foregå henover foråret og sommeren, og så bliver det spændende at se, hvordan det kommer til at fungere.

Det omfattende gravearbejde har desværre også medført en del gener for os i grundejerforeningen både på vejene og ikke mindst på vendepladserne. Vi har en aftale med SEAS/NVE om, at de skal udjævne vejene og bringe dem tilbage i den stand, de var i, men vi kommer nok ikke helt udenom at overveje, hvorvidt vi skal lægge endnu et lag knust asfalt for at genskabe stabiliteten og mindske støvgenerne. Bestyrelsen vil følge udviklingen nøje, og tage de nødvendige beslutninger.

For yderligere at understøtte den digitale udvikling har vi fået opdateret og fornyet foreningens hjemmeside. Den er nu lavet på en måde der gør det så nemt at opdatere, at selv jeg kan finde ud af det, og udover opdateret indhold er der nu også en nyhedsservice samt mulighed for at abonnere på denne. Jeg vil godt benytte lejligheden til at takke Christian i Digevej 7, som har stået for design og opsætning af hjemmesiden

og samtidig opfordre så mange som muligt til at tilmelde sig "Breaking news" funktionen, således at det bliver en levende hjemmeside. Vi har idag 56 abonnenter på hjemmesiden, og i gennemsnit har vi i de sidste 6 måneder haft 250 besøg pr måned med et maksimum i marts på 551 besøg, så jeg synes godt vi kan sige, at hjemmesiden er en succes.

På sidste års generalforsamling var der forslag om, at både skulle fjernes fra fællesarealet. Dette blev nedstemt, men istedetfor blev det besluttet, at bådene skulle forsynes med et hus-nummer, således at vi kunne se, hvem de tilhørte, samt eventuelt få dem flyttet i forbindelse med græsslåning. Jeg kan konstatere, at der ganske vist findes både på fællesarealet, der har numre på, men at der stadig er plads til forbedring, så jeg vil endnu engang opfordre til at bådejere får udstyret deres både med et nummer.

Beplantningen på området har lige siden etableringen af grundejerforeningen i begyndelsen af 70'erne været genstand for stort debat. I begyndelsen var der kun en pløjemark, og i de første år blev der brugt meget tid på generalforsamlingerne på at indskærpe, at grundene skulle beplantes for at skabe læ.

Idag er vi i den modsatte situation, idet bevoksningen er blevet rigtig høj. Det har givet anledning til gener ikke alene imellem foreningens medlemmer men også fra naboer (omend de er få). Vi har således fået et brev fra Brit og Sven Christiansen på Vrangsbjergvej, der fortæller, at da de i begyndelsen af 70'erne flyttede ind på gården kunne de se Storebælt fra haven. Idag kan de knap nok se vandet fra første sal, og de anmoder, om ikke vi kunne overveje at fælde eller beskære de højeste træer. Brit og Svend gør meget ud af understrege, at der ikke er tale om et klagebrev men blot om en venlig henstilling.

I takt med at træerne er vokset, er der også i foreningen flere og flere tilfælde, hvor grundejere bliver generet af naboens træer. Vi har ikke nogen specifikke begrænsninger for området som sådan, men vi har i bestyrelsen diskuteret, om ikke vi skulle henstille til, at grundejerne i løbet af de kommende år påbegynder en fældning af de højeste træer og istedetfor planter lavere træer og buske. Det har naturligvis sin charme, at der er tale om en varieret beplantning, men hvis ikke vi gradvis begynder at skære ned, så risikerer vi, at det bogstaveligt talt vokser os over hovedet. Vi vil derfor gerne opfordre til, at man overvejer at fælde de højeste træer på grundene.

I 2014 har der været om- og tilbygninger i vores grundejerforening. I bestyrelsen ser vi positivt på områdets udvikling men vil også gerne understrege, at deklarationens bestemmelser (i paragraf 4 og 5) omkring afstand til naboer, veje og stier respekteres. Afstanden skal være 3,5 m til naboskel og sti samt 5 m til vej. Dette vil sikre, at vi alle får en god oplevelse af at bo i området.

Også i 2014 havde vi en velbesøgt sommerfest, hvor vores nyindkøbte telt grundet det gode vejr ikke kom i brug. Jeg vil gerne takke arrangement komiteen på vej 3 for et godt arrangement. Jeg synes vi har fundet et godt koncept med, at ansvaret for at afholde sommerfesten går på skift, og jeg glæder mig til at se, hvad vej 2 kan finde på her i sommer.

Aktiviteterne i Agersø Vandværk fungerer godt. Jørgen Eriksen er fortsat bestyrelsesmedlem i vandværket og varetager herigennem vores interesser. På generalforsamlingen den 27. marts kunne formanden Torben Holst fortælle, at vandkvaliteten fortsat er i orden, og at økonomien er sund med en kapital på 1,6 mio kr. Efter de mange problemer omkring aflæsning af vandmålere, undersøger vandværket nu muligheden for nye vandmålere, der kan fjern aflæses, hvilket helt klart vil være en forbedring for alle.

Hvis vi så ser på udviklingen på Agersø som sådan, må man konstatere, at der på den ene side fortsat sker en masse positivt, men at det ikke er uden udfordringer.

Et evigt tilbagevendende tema er færgedrift, og efter et mildt sagt utilfredsstillende 2014 med et utal af afløsninger og ændringer besluttede Slagelse Kommune at afsætte 8 mio kr til investering i et afløsningsfartøj, og der blev nedsat en arbejdsgruppe, der skulle se på, hvorledes denne beslutning kunne udmøntes. Fra Agersø deltager Annette Holst, Renny Rosenlund og jeg i dette arbejde.

Udfordringen er, at hvis vi skal have et afløserfartøj liggende klar til "når der sker noget", så vil det udover investeringen også koste noget at drifte, og denne ekstraudgift skal tages ud af det daglige budget. Økonomien på færgerne er fortsat under pres, ligesom der er et ønske fra Slagelse Kommune om at spare både generelt og specifikt på færgerne. Samtidig så er befolkningstallet på Agersø/Omø fortsat faldende, hvilket vil betyde fortsat faldende billetindtægter.

I arbejdsgruppen har vores tilgang været konstruktiv. Vi er igang med at undersøge forskellige muligheder for afløserfartøj, problemet er, at der ikke findes nogen muligheder, som ikke koster penge !! Der er som sagt afsat 8 mio kr til investering i en båd, men 0 kr til drift, hvilket betyder, at en eventuel passagerbåd vil betyde yderligere besparelser på færgebudgettet, så køb af en passagerbåd vil lægge yderligere pres på færgedriften.

Vi har også set på nødsejlplanen, der, som den foreligger i dag, selv er ganske utilfredsstillende for Agersø. I den forbindelse har vi lavet et oplæg til en ny, og for Agersø's vedkommende, meget forbedret nødsejlplan, som vil blive afprøvet i næste uge. Denne sejlplan vil give flere afgang til Agersø og færre afgang til Omø, ligesåvel som at en eventuel passagerbåd vil skulle sejle til både Agersø og Omø, hvilket naturligvis ikke falder i Omø'ernes smag. Der vil på færgeselskabets hjemmeside i næste uge ligge et spørgeskema, som jeg vil opfordre alle til at svare på, da vi ellers risikerer at færgeselskabet holder fast i den gamle nødsejlplan. Planen er, at gruppen herefter vil evaluere de 2 nødsejlplaner og komme med en indstilling.

Målet er at sikre os, at der fortsat sejles med 2 bilfærger under en normal sejlplan, og at der i forbindelse med havari sejles med en bilfærge og en passagerfærge, meget gerne en der er indlejet og ikke ejet af Slagelse Kommune.

Der er desværre ikke nogen simpel løsning på dette problem, men jeg tror, vi skal indstille os på forandringer fremover i takt med, at befolkningstallet på Agersø og Omø falder.

Købmand Peter fungerer fortsat rigtig godt, og det er en fornøjelse at konstatere, at ikke alene bliver man mødt med et smil og en frisk kommentar, men sortimentet bliver også konstant fornyet og udvidet. Jeg vil endnu engang opfordre til, at vi støtter købmanden og lægger så mange indkøb som muligt deroppe. Det kan godt være, det er lidt dyrere end i LIDL og Netto, men udover at en velfungerende købmand sikrer en levende ø, så er det også med til at fastholde værdien af vores sommerhuse, at der er mulighed for indkøb på Agersø. Peter har mange gode tilbud, og en måde at holde sig ajour her er at tilmelde sig købmandens SMS liste, hvor man konstant kan blive opdateret.

Efter i 2014 at have genetableret den gamle skanse nede på sydspidsen og på den måde skabt en ny turistattraktion fortsætter kromanden Renny med at være aktiv og har nu startet et større byggeprojekt for en forbedret grillbar, minigolfbane og legeplads på havnen, så også her sker der noget.

Endelig vil jeg også henlede opmærksomheden på aktiviteterne omkring det nye "Agersø Storebælts Værft". Der er etableret en forening med Arvid Kiertzner, Digevej 59, som formand, som har købt de gamle bygninger ud af boet efter Bomuld, og som nu er i gang med store planer omkring istandsættelse af værftet. Som man kan konstatere, er der nu blevet ryddet op, og næste skridt bliver at søge fonde, kommune og andre om støtte til at renovere, tag, vægge og gulv. Formålet er at skabe en ordentlig bygning, som kan huse både et skibsværft, der vil kunne stå for reparation og vedligehold af småskibe, men også et rum på havnen hvor der kan holdes sociale arrangementer i form af optræden, havnefester og andre sociale aktiviteter.

I bestyrelsen syntes vi, det er et godt initiativ, og vi har derfor besluttet at støtte værftet med 10.000 kr. Det er et stort beløb, men vi føler, at ethvert seriøst tiltag til at fremme turismen på øen og dermed støtte færgesfart og øens øvrige turistvirksomheder, er i vores klare interesse som sommerhusbeboere og ejere. For god ordens skyld skal jeg nævne, at formanden ikke deltog i denne beslutning, da han er kasserer i værftet og derfor er inhabil.

Værftet modtager også gerne donationer fra private, som vil ønske at støtte det gode formål, ligesom der vil blive oprettet en støtteforening, hvor man for et ganske begrænset årligt kontingent vil kunne støtte aktiviteterne. Der holdes informationsdag på værftet den 25. maj, hvor man vil kunne høre mere om planerne.

For så vidt angår grundejerforeningens økonomi vil jeg overlade til Jørgen Mortensen at kommentere i detaljer på regnskabet og blot konstatere, at vi i tråd med de sidste år har en fornuftig økonomi med et lille overskud.

Bestyrelsen anbefaler for 2015 uændret kontingent på 600 kr pr grund. Vi vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at fortsætte med den opsparing, vi startede i 2012, således at vi har et økonomisk beredskab, hvis der skulle komme uventede udgifter. Vi foreslår derfor at vi i lighed med 2014 også i 2015 indbetaler 1.000 kr pr husstand med henblik på at øge vores soliditet. Vi har i dag en formue på ca 200.000 kr (svarende til 4.000 kr pr husstand) men vurderer, at det er nødvendigt at forøge yderligere for at have mulighed for at kunne stå imod eventuelle større udgifter, der måtte komme. Eksempelvis så koster det 60.000 kr at lægge knust asfalt på både stikveje og stamveje, så pengene kan hurtigt få ben at gå på.

Til slut lige et par service meddelelser: Husk på at vi har et telt, som foreningens medlemmer kan låne. Det er Jørgen Eriksen i Digevej 97, der står for det. Derudover har vi også en metaldetektor, som man kan bruge både til at finde sørøverskatte på stranden samt forsvundne skelpæle. Det er Niels Dam, der står for denne.

Endelig så har vi en lille udfordring, idet det indtil nu har været Niels Christophersen (der tidligere boede på Digevej 7), der har været kontaktperson for det, der hedder Ledningsejerregisteret (LER). Niels har bedt om at blive fritaget for denne opgave, og det ville være en stor hjælp, hvis der er en af grundejerne, der har kendskab til eller erfaring med dette register, som ville kunne påtage sig at være kontaktperson for dette. Hvis der er nogen, der mener, at de kan bidrage her, så vil jeg gerne høre om det, da vi således vil kunne spare udgifterne til en professionel landmåler, rådgiver eller andet. Det er ikke en stor arbejdsopgave men blot et spørgsmål om at være tovholder.

Jeg vil godt afslutte min beretning dels med at takke mine kolleger i bestyrelsen: Ingrid, Jørgen og Christian for et godt samarbejde i 2014. Bestyrelsen har fungeret godt og vi har i fællesskab adresseret de forskellige forhold, der har været i 2014«.

Beretningen gav anledning til debat om processen og status på Fibia, og konklusionen er, at hele projektet forventes afsluttet juli/august.

Til spørgsmål vedrørende beplantningens højde henviste LF til deklARATIONEN, som ikke angiver specifikke retningslinier, men LF mente, at forslaget om en opdatering af deklARATIONEN bør overvejes.

Som svar på spørgsmål vedrørende hjemmesiden gav LF en uddybning af hjemmesidens formål og funktion.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Kassereren fremlægger det reviderede årsregnskab til godkendelse.

Dirigenten foreslår, at punkt 3, 7 (forslag til kontingent) samt punkt 4 (forslag fra medlemmer) behandles under et. Dette godkendes af forsamlingen.

Jørgen Mortensen (JM) gennemgik det udsendte årsregnskab med uddybende kommentarer til nøgletallene. Regnskabet er gennemgået og godkendt af foreningens revisor Hans Koch, og regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

JM gennemgik herefter forslag til budget.

Som opfølgning på forslaget til budget kan dirigenten meddele, at der er kommet 1 forslag fra medlemmer og giver ordet til LF for at præsentere nedenstående forslag fra Jørgen Eriksen (Digevej 97):

Kære bestyrelse

Da nedlægningen af fibernet er gået hårdt ud over i sær stamvejen, foreslår jeg at der bliver lagt et nyt lag knust asfalt på vejen snarest. Formodentlig er det en beslutning bestyrelsen selv tager, men ellers foreslår jeg det taget op på generalforsamlingen. Allerede i påsken støvede vejen meget ved bilkørsel.

Jeg forstår ikke, hvorfor det stadig er hensigtsmæssigt at opkræve ekstra 1.000 kr. pr. parcel efter at vi ikke længere har eget vandværk at bekymre os om. Mig bekendt var det netop hovedbegrundelsen for at spare ekstra op. Nuværende driftsudgifter dækkes tilsyneladende udmærket af det ordinære kontingent. Selv ved pålægning af ny asfalt vil der vel stadig være over 100.000 kr. i egenkapital. Vel en rimelig buffer?

Mvh

LF kommenterer forslaget som følger: »Som jeg nævnte i forbindelse med min beretning, så er bestyrelsen enig i, at vi skal overveje at få lagt endnu et lag knust asfalt på vejene og vi vil nøje følge op på dette i de kommende måneder.

For så vidt angår opsparing, så er det korrekt, at vi i dag har en formue på ca 200.000 kr. Bestyrelsen vurderer imidlertid, at vi gerne skal have en formue på minimum 300.000 kr svarende til ca 5.000 kr pr husstand, således at vi har kræfter til at imødegå uforudsete udgifter. Dette betyder også at vi formentlig skal fortsætte opsparingen et par år endnu. Bestyrelsen kan således ikke støtte forslaget om, at vi stopper opsparingen.

Efter en kort drøftelse af sagen foreslår dirigenten afstemning, som resulterer i absolut flertal til fastholdelse af ekstra indskud på 1.000 kr. samt fastholdelse af almindeligt kontingent på 600 kr.

Forslag til budget og årskontingent er hermed godkendt.

4. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer

Behandlet under punkt 3.

5. Valg af bestyrelsen.

Christian Brøndum og Jørgen Mortensen er på valg. Christian Brøndum er villig til genvalg mens Jørgen Mortensen ikke genopstiller.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Christian Brøndum og nyvalg af Jørgen Elgeti, Digevej 3, Dirigenten spørger, om der er andre kandidater, og da det ikke er tilfældet, kan dirigenten konstatere at begge er valgt.

6. Valg af 1 eller 2 revisorer

Bestyrelsen foreslår genvalg af Hans Koch, og valget godkendes af forsamlingen.

7. Fastsættelse af årskontingent og vedlagte forslag til budget

Behandlet under punkt 3

8. Sommerfest

LF fortæller kort om den gode tradition, der er opbygget gennem årene med sommerfest i grundejerforeningen. Det er i år stikvej nummer 2, d. v s. Digevej 33 - 55, der står for tur til at organisere vejfest, og LF efterlyser ankerpersoner hertil. Christian Brøndum, nr. 39, og Ingrid Dyhr Toft, nr. 47, meldte sig straks.

9. Eventuelt

- Niels Elmo Andersen, nr. 51, som nu er blevet fastboende på Agersø, takkede på Beboerforeningens vegne for støtte fra Grundejerforeningen til deres arbejde.

- På spørgsmål vedr. den tidligere aftalte beskæring af stierne til vandet, der er nødvendig for at redningsbiler om nødvendigt kan passere, kunne LF meddele, at han ville kontakte de pågældende grundejere for en aftale.

- På spørgsmål vedr. huller i Vrangsbjergvej kunne LF meddele, at det er kommunens opgave.

- På spørgsmål om mulighed for at gøre noget ved problemet med den store bestand af råger, der holder til i skoven, lovede LF at tage kontakt til ejerne af skoven (Krebsegaarden) for at diskutere sagen med dem.

- På spørgsmål vedr. dato for afholdelse og offentliggørelse af dato for afholdelse af generalforsamling lovede LF, at der fremover også vil blive sat opslag på opslagstavlen som supplement til den elektroniske kommunikation.

- Jørgen E. Nielsen (Digevej 93) opfordrede bestyrelsen til at undersøge muligheden for at opdatere den fortolkning af deklARATIONEN der blev lavet i 2000. Bestyrelsen tog opfordringen ad notam og vil undersøge muligheden herfor i det kommende år.

- Adresselisten over grundejerforeningens medlemmer blev rundsendt mhp eventuelle rettelser. Den vil efterfølgende blive opdateret og udsendt med referatet.

- Fra forsamlingen og fra LF lød der stor tak til Jørgen Mortensen, der efter mange års trofast arbejde i bestyrelsen i år har valgt at stoppe. LF takkede specielt Jørgen Mortensen for med godt humør at have taget professionelt vare på foreningens økonomi.

LF sluttede generalforsamlingen med at takke dirigenten, og begge takkede for fremmødet og god ro og orden.

For referatet

Slagelse, den 5. maj 2015

Ingrid Dyhr Toft

sekretær i bestyrelsen