

## Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Enø Strand (GES)

### Dato

Onsdag, den 20. maj 2015.

### Sted

Strømmene 67, 4736 Karrebæksminde.

### Til stede

Kurt Eriksen	(KE)
Arne Frandsen	(AF)
Ole Pedersen	(OP)
Henrik Grønberg	(HG)
Bjarne Pedersen	(BP)

### Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra mødet fredag, den 24. april 2015
3. Siden sidst
4. Foreningens økonomi v/ AF
5. Vandværket v/ OP
6. Digeprojekt Enø Kyst
7. Parkering på fællesarealer; punkt fortsat fra sidste møde
8. Mindegabets tilgroning; punkt fra sidste møde
9. Etablering af bump
10. Generalforsamling 2015, den 5. juli kl. ca. 11.00 på Smålandshavet
11. Næste bestyrelsesmøde
12. Eventuelt

### Ad. 1.

Godkendt.

### Ad. 2.

Godkendt.

Bestyrelsesmødet startede kl. 19.00 med besigtigelse af diget ud mod Bugten på stedet, hvorfra en jordbunke efter klage fra et medlem er blevet fjernet (se nedenfor); mødet fortsattes efterfølgende på Strømmene 67.

**Ad. 3.**

Formanden (KE) orienterede om følgende siden sidst:

a.

På diget ud mod Bugten er der fjernet et lag materiale, hvor en jordbunke tidligere har ligget; er yderligere foranstaltninger påkrævede, vil sådanne blive iværksat med henblik på at sikre, at der ikke findes forurenede opfyld på arealet.

b.

Der er truffet afgørelse i Næstved kommunes tekniske udvalg vedrørende passage langs kysten ud mod Bugten. Kommunen synes at definere "kyst" meget konkret som "vandlinje", hvorfor ejerne af de to sydligste Strandvej-matrikler er blevet pålagt at sørge for passage ind over deres grunde, så det er muligt helt bogstaveligt at gå langs vandet også på det stykke, hvor disse grunde grænser ud mod Bugten. GES' forslag om at tage trappen op for enden af Strandvej ved de to matrikler og gå et stykke på Klinten for atter mere sydligt at bevæge sig ned til vandlinjen igen, med henvisning til at der stadig er tale om færden langs "kysten", har kommunen pure afvist.

c.

Der pågår løbende vedligehold i området, idet der senest er udført klipping/trimning af buske og andre gevækster forskellige steder, endvidere er der foretaget opretning af sten langs stranden; yderligere er stolper til trådhegnet omkring 'gadekæret' udskiftet, og trin på trappen for enden af Strandvej op til Klinten er repareret.

**Ad. 4.**

AF oplyste, at der med hensyn til regnskabet ikke var sket særligt meget siden sidst. Aktuelle kassebeholdning er på kr. 253.000,-. Det beskedne fald sammenlignet med beholdningen på sidste møde skyldes betaling af et antal mindre regninger.

**Ad. 5.**

Et medlem af GES havde klaget til Enø Strand Vandværk (ESV) over brud på et el-kabel i forbindelse med gravearbejdet ved etablering af helårsvand i området med deraf manglende elektricitet angiveligt i fem måneder, samt gener som følge heraf. ESV har skrevet til medlemmet og forklaret/beklaget.

Bestyrelsen i GES vil foreslå et nyt medlem til bestyrelsen for ESV på værkets næste generalforsamling.

Formanden (KE) for GES har skrevet til ESV's bestyrelse og orienteret om grundejerforeningens ønske om samt anbefaling af nærmere samarbejde med Karrebæksminde Vandværk med henblik på sammenlægning.

Dagsordenen til GES' generalforsamling (GF) udsendes sammen med, det vil sige vedlægges ESV's indkaldelse til vandværkets kommende GF. Der vil ud over selve dagsordenen blive henvist til rele-

vant GES-materiale, blandt andet Formandens skriftlige beretning samt regnskab og budget på GES' altid opdaterede hjemmeside, hvorfra medlemmer selv vil kunne udskrive og læse materialet.

#### **Ad. 6.**

Høringsfristen vedrørende digeprojektet ud mod Bugten var oprindeligt den 5. maj d.å. Fristen er imidlertid blevet udsat til den 21. maj 2015, da Næstved kommune ikke til den oprindelige deadline kunne nå at gøre indsigelse, hvilket man *har* til hensigt, forlyder det. Efterfølgende vil GES få mulighed for - antagelig med inddragelse af vores digekonsulentfirma – til kommunens hørings-svar at komme med bemærkninger, hvorefter Kystdirektoratet (formodentlig) endeligt godkender projektet. Det godkendte projekt vil herefter blive forelagt GES' generalforsamling.

Da et godkendt projekt fra Kystdirektoratet – realistisk vurderet – næppe kan være klar til vores kommende GF den 5. juli i år, vil der på denne i stedet for blot blive givet en *orientering* om, hvor langt i processen man er kommet; et færdigt forslag vil antagelig ikke foreligge før sidst på året.

Der vil som følge heraf ikke blive skrevet ud til relevante nabo-grundejerforeninger under kote 2-niveau med henblik på afklaring af deres ønsker om eventuel økonomisk støtte til et digeprojekt i GES' område, før et konkret projekt-forslag foreligger og er godkendt i Kystdirektoratet; initiativer i forhold til nabogrundejerforeninger er derfor indtil videre stillet i bero.

#### **Ad. 7.**

En af bestyrelsens hovedopgaver er at administrere veje og fællesarealer. I GES' Vedtægter og Ordensreglement tales om "friarealer"; gloserne "fællesarealer" og "friarealer" betegner det samme og vil blive brugt i flæng i det følgende.

De gældende regler, som nævntes i sidste bestyrelsesmødereferat, vedrørende fællesarealer er følgende:

I *vedtægterne* for GES vedtaget på stiftende GF i Karrebæksminde, den 3. juli 2011: Ordensregler; Punkt 10, 3. og 4. afsnit hedder det, at

"Grunden skal bebygges og beplantes, således at der altid på denne er parkeringsplads", samt "Friarealer skal friholdes for parkering."

Af *ordensreglementet* for GES af maj 2011: Punkt 5, fremgår at

"Der må kun parkeres på egen grund – friarealer er ikke parkeringsområde."

Det fremgår klart heraf, at al parkering *principielt* skal foretages på egen grund.

Bestyrelsen er imidlertid opmærksom på, at der på enkelte, mindre arealer i visse 'lommer', som ret beset er fællesarealer, finder parkering sted *formelt* i strid med gældende vedtægter og ordensreglement. En vis opblødning af reglerne som følge af tingenes *reelle* tilstand vil bestyrelsen imidlertid ikke være afvisende overfor efter følgende retningslinjer:

Parkering kan accepteres på *mindre fællesarealer*, hvis man *lokalt* kan *enes* om en sådan løsning. "Mindre fællesarealer" vil sige områder, der i dag ikke er afgrænset af (store) sten. "Lokalt" betyder grunde med skellinje eller udsyn til et mindre fællesareal. Ved "enes" skal forstås enighed blandt ejere – og alene disse – omkring et givent, mindre fællesareal. Således vil en klage over parkering fra et medlem i den modsatte ende af GES eller fra ethvert andet medlem, som ikke har skel ud til det pågældende, mindre fællesareal, ikke blive behandlet i bestyrelsen.

I tilfælde af "lokale" (i ovennævnte betydning) *stridigheder* om parkering, det vil altså sige blandt grundejere med matrikel i umiddelbar nærhed af et bestemt, mindre fællesareal, vil det være bestyrelsens holdning/løsning, at området - i.e. det mindre friareal – *afspærres* med sten i lighed med de store fællesarealer i dag, hvorved parkering efterfølgende vil være umuliggjort. Denne løsning anses for den mindst ringe foranstaltning med henblik på at undgå fremtidige, evindelige og gentagne stridigheder og klager. Der lægges således op til med dette forslag, at løse problemerne lokalt blandt berørte parter uden inddragelse af bestyrelsen.

Bestyrelsen er opmærksom på, at nævnte konfliktløsningsforslag *ikke* er uden problemer, idet følgen heraf vil kunne blive, at visse medlemmer, som i dag er nødt til at krydse et fællesareal for at få adgang til og derved komme ind på egen matrikel i bil, forhindres heri med forslaget. Konsekvenserne af eventuelle klager over *lokal* parkering på mindre fællesarealer bør derfor overvejes nøje.

I bestyrelsen er synspunktet, at problemer ikke skal skabes, men *løses*, og hvor man lokalt er *enige* om parkering, finder bestyrelsen det ikke hensigtsmæssigt at administrere gældende regler rigtigt og bogstaveligt. I tilfælde af *stridigheder* kan det derimod – desværre - blive nødvendigt mere 'fundamentalistisk' at agere på en måde, som for enkelte medlemmer ikke vil være helt fair.

#### **Ad. 8.**

Bestyrelsen opfatter Mindegabet/"Mosen" som en *historisk lokalitet* blandt andet på grund af betydningen for Næstved by som tidligere gennemsejling og dermed *bevaringsværdig*, hvorfor området ikke bør gro til eller forfalde. Endvidere ønskes områdets fugle- og dyreliv skånet og plejet i videst muligt omfang. Relevante myndigheder samt diverse lokalhistoriske-, natur-, miljø- og lignende foreninger vil følgelig blive kontaktet med henblik på støtte til bevaring fremadrettet af lokalitetens særpræg. Det blev *en passant* foreslået at undersøge, om området – i hvert fald ud til en midtlinje - kan få status af fællesareal i GES med de muligheder og udfordringer, dette måtte indebære for medlemmer med grunde grænsende ud til lokaliteten.

#### **Ad. 9.**

Som følge af at grundene i GES' område er overgået fra lejer- til ejer status har vejene ligeledes ændret status til private fællesveje, hvorfor ansøgning om anlæggelse af fem bump er skiftet fra at være et anliggende for Politiet til en sag, der skal behandles i kommunalt regi. Ansøgningsproceduren er fortsat i gang og således endnu ikke afsluttet, hvorfor der - realistisk vurderet - på den kommende GF kun vil kunne orienteres om sagens status, men næppe oplyses endeligt, hvor bumpene vil blive anlagt.

**Ad. 10.**

Dagsordenen for GES' kommende GF søndag, den 5. juli 2015 blev sat, og vil – som ovenfor nævnt – blive udsendt med indkaldelsen til vandværkets generalforsamling; desuden kan den i god tid forinden læses på GES' informative hjemmeside (klik: [www.enøstrand.dk](http://www.enøstrand.dk) ) sammen med alle relevante bilag.

**Ad. 11.**

Det aftaltes at *reservere* datoen den 25. juni 2015, kl. 19.00 til et eventuelt bestyrelsesmøde inden den kommende GF, i fald der skulle opstå behov for at mødes.

**Ad. 12.**

GES vil snarest blive medlem af Karrebæksminde Fiskeri- og Bymuseum.

BP