

# Referat

fra ordinær

## Generalforsamling 2016

i

### GRUNDEJERFORENINGEN ENØ STRAND (GES)

på Kursus- og Konferencecenter Smålandshavet, Alléen 44, 4736 Karrebæksminde

søndag, den 3. juli 2016; kl. 10.30 – 12.30

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår: *Jesper Bo Winther*
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Redegørelse for foreningens aktivitet i det kommende år – herunder hvad der eventuelt måtte blive pålagt af offentlige myndigheder
5. Forslag fra medlemmerne: Ingen forslag modtaget den 10. maj 2016
6. Forslag fra bestyrelsen:
  - Fastlæggelse af budget og kontingent for det kommende år. Bestyrelsen foreslår kr. 1.750,-
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen for GES. På valg er:  
*Henrik Grønberg* – modtager genvalg  
*Arne Frandsen* – modtager genvalg
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. På valg er:  
*Christian Morning* – modtager genvalg  
*Jesper Bo Winther* – modtager genvalg
9. Valg af 2 revisorer. På valg er:  
*Jan Kristensen* – modtager genvalg  
*Steen Andersen* – modtager genvalg
10. Valg af 2 revisorsuppleanter. Bestyrelsen foreslår:  
*Peder Johnsen*  
*Jesper Bo Winther*
11. Eventuelt

### **Ad. 1.**

Bestyrelsens kandidat blev valgt som dirigent, hvorefter *Jesper Bo Winther* fastslog, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne og beslutningsdygtig. Det oplystes, at dirigenten på grund af kassererens fravær senere på mødet ville fremlægge det reviderede regnskab, under hvilket punkt Formanden derfor fungerede som dirigent. Herefter blev bestyrelsens medlemmer præsenteret. En navne- og adresseliste sendt rundt under GF 2016 viste fremmøde fra 41 matrikler inklusive medlemmerne af bestyrelsen.

### **Ad. 2.**

Til bestyrelsens allerede udsendte, skriftlige beretning til medlemmerne havde formanden (*Kurt Eriksen*) følgende, uddybende bemærkninger:

Vedrørende *digeprojektet* oplystes, at der nu er tale om *én samlet* løsning i kommunalt regi godkendt af Kystdirektoratet bestående af *såvel* GES' som kommunens tidligere projekter henholdsvis ud mod Bugten og ind mod Fjorden. Orienteringsmøde med henblik på afklaring af interessen for dette "højvandsdige" afholdes den 8. september d.å. på Dancenter, Enø Kystvej 55. Alt materiale vedrørende projektet vil blive lagt på GES' hjemmeside. Bestyrelsen opfordrer til, at så mange som muligt deltager i mødet. Anslået pris pr. medlem for det endelige projekt formodes ikke at ville overstige i alt kr. 25.000,- svarende til kr. 1.500,- pr. år ved gængs finansiering, hvilket skal ses i lyset af, at *højere* forsikringspræmier som følge af øget oversvømmelsesrisiko, i fald projektet *ikke* realiseres, antagelig kan forventes.

Der foreligger et oplæg til *administrationsgrundlag/lokalplan* for området. Bestyrelsen ville gerne have fremlagt forslaget for medlemmerne på vores GF 2016; men da der endnu ikke har fundet godkendelse sted politisk, må dette vente lidt endnu. Processen vil være følgende: Forslaget præsenteres Plan- og Ejendomsudvalg (PEU), Økonomiudvalg (ØU) og Byråd i perioden 8.-23. august d.å., derefter offentlig høring fra den 25. august til 20. november 2016 efterfulgt af endelig vedtagelse i PEU, ØU og Byråd mellem den 14. november og 20. december 2016. Der er tale om et forslag med *dels* generelle bestemmelser gældende for flere foreninger i området, *dels* mere specifikke ønsker specielt relevante for GES. Samlet føler bestyrelsen i GES sig hørt i processen, vores forslag er alt overvejende blevet indarbejdet i det foreliggende forslag, herunder at *eksisterende* byggeri i almindelighed anses for at være i orden, samt at en lokalplan skal gælde *fremadrettet* og regulere ny-/ombyggeri.

Angående *hastighedsdæmpende foranstaltninger* har bestyrelsen fået de fornødne tilladelser; men der er endnu ikke anlagt fx bump eller gravet fordybninger på tværs af vejene – hvad ønsker medlemmerne? Hvor stort er problemet aktuelt?

Med hensyn til *opgradering af ledningsnettet* til helårsvand i hele GES og sammenlægning med Karrebæk Vandværk har arbejdet været fulgt tæt af GES' medlem af det tidligere Enø Strand Vandværks- og nuværende medlem af Karrebæk Vandværks bestyrelse *Ole Pedersen* (OP). Under punktet supplerede OP med oplysningen om, at et 'hængeparti' (løst underlag på en sti på Mindegabet) vil blive søgt afsluttet til efteråret. Generelt vurderes vejene i området ellers at være retableret svarende til oprindelig standard, før gravearbejdet påbegyndtes.

*Pumpelavet* planlægger at øge pumpekapaciteten på grund af mere vand, øget nedbør og flere oversvømmelser, samt ved at etablere en større rørledning til bortskaffelse af overskuds-/ overfladevand ud i Bugten. Dertil kommer, at de eksisterende dræn ikke er gode nok; GES har til spuling heraf dækket foreningens andel på kr. 7.000-8.000,-. Yderligere vil den aktuelle reovering af kloaknettet, herunder en såkaldt "strømpeføring", forbedre kloaknettet til bortledning af spildevand; men samtidig forringe samme nets 'dræncapacitet' på grund af færre utætheder - med derfor større krav til systemerne under Pumpelavet. Det vurderes, at GES fremover vil komme til at betale mere til forbedringer i Pumpelavets regi; foreningen har 55 ud af i alt 1300 anparter.

I forhold til *Mindegabets* tilgroning efterlystes en holdning fra medlemmerne. Skal vi bare lade naturen passe sig selv? Der kan umiddelbart skæres siv i en bestemt periode af året, hvorimod uddybning eller oprensning kræver kommunal tilladelse. Problemstillingen er blevet mere påtrængende, efter at GES ved udmatrikuleringen af området fik områdegrænse midt ude i "Mosen". Hvilke rettigheder og pligter har grundejerforeningen ud til denne 'midtlinie'?

For så vidt angår *stenkastning og passage langs kysten* for enden af Strandvej afviser GES, som tidligere meddelt i brev til kommunen, at være part i sagen. Det anbefales af bestyrelsen, når man ikke kan komme længere, at tage trappen op på klinten, nyde den smukke udsigt og derefter gå ned til vandet igen lidt længere mod syd.

Videre opfordredes medlemmer, som endnu ikke har oplyst deres e-mail adresse, til at komme med på GES' liste. Endelig meddeltes, at *alt materiale* bliver lagt på hjemmesiden, hvorfra man kan hente alle relevante informationer vedrørende GES. Vores web-master er ikke bekendt med tekniske problemer i forhold til at benytte hjemmesiden, men opfordrer alle til at melde tilbage, hvis sådanne skulle opstå eller forekomme.

Der var følgende bemærkninger til Formandens mundtlige beretning:

Et medlem ville vide, hvor overfladevandet skulle løbe hen, når det ikke kunne forsvinde væk i kloaksystemet. Formanden forventede, at spuling af dræn ville hjælpe, idet grundvandet stod så højt på enkelte lavtliggende grunde, at faskiner ikke kunne bruges her; ellers kunne en lokal løsning med pumpning af vandet over i en brønd måske blive nødvendig. Endvidere påpegede et andet medlem, at med pålægning af fyld på vejene igen og igen kom visse grunde til at ligge lavere i forhold til kørebanen med mere vand på matriklen til følge efter regnvejr. Et tredje medlem fandt skiltningen til Strandvej/Skrænten uhensigtsmæssig, da mange kørte forkert, hvorfor skiltet ønskedes flyttet. Formanden ville arbejde videre i retning af en bedre placering. Endelig ville et medlem med kendskab til sønderjyske forhold vide, hvorfor medlemmer af GES skulle betale for diger/kystsikring, da dette ikke var et krav på Esbjerg-egnen med mange diger. Formanden redegjorde for, at Esbjerg og Enø ikke er sammenlignelige, da visse områder i landet blandt andet Vadehavet med jævnlige oversvømmelser og stormfloder af Staten/Kystdirektoratet er vurderet som særligt udsatte og dermed et *nationalt* anliggende at sikre, hvilket alle i landet skal betale til, modsat et mere *lokalt* projekt fx omkring Enø, der ifølge loven finansieres ved kommunalt udlæg hos de berørte borgere.

*Bestyrelsens skriftlige beretning med supplerende, mundtlige kommentarer blev herefter taget til efterretning.*

### **Ad. 3.**

Regnskabet, som viste et *overskud* på kr. 7.800,- mod et *underskud* på kr. 45.000,- året før, blev fremlagt. Det fremgik af gennemgangen, at de største udgiftsposter i året havde været vedligehold/pasning af fællesarealer, visse udgifter til konsulentbistand vedrørende digeprojektet, asfaltering af det første stykke af Gerbredgårdvej straks man kører ind på området, hvortil kom udgifter til rykkere samt til en hjertestarter.

Balancen viste aktiver for kr. 186.000,- samt egenkapital på kr. 127.800,-.

*Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som herefter godkendtes.*

### **Ad. 4.**

Formanden oplyste, at foreningens aktiviteter det kommende år ville blive meget som i de foregående 12 måneder nævnt i den mundtlige beretning.

Der vil således blive arbejdet videre med lokalplanen for området. Desuden vil stenkastningen mellem Strandvej 24 og 29 blive rettet op. Endvidere vil der blive arbejdet videre på digeprojektet og i forhold Mindegabet, hvor der som minimum vil blive slået siv. Der vil fortsat blive lagt kræfter i Pumpelavet, og vejenes tilstand vil blive søgt holdt på samme standard som i dag. Asfaltering kunne overvejes, hvilket er dyrt, men kræver mindre vedligeholdelse.

Til disse planer kommenterede et medlem, at stendiget Strandvej 24-29 sank hele tiden, endvidere forespurgtes om muligheden for støvdæmpning på det sidste stykke af Strandvej, hvorfra det angiveligt støvede meget, eventuelt ved brug af et særligt materiale (såkaldt sort belægning), der i en anden grundejerforening skulle have holdt i 10 år. Formanden oplyste, at stensætningen på det omtalte stykke kunne oprettes ved at trække eller opsamle sten, der allerede fandtes på stedet, højere op, hvorimod fyldning med 'nye' sten ikke var tilladt. Støvdæmpning foretages kun på 'hovedvejene' i området; ønskes antallet af strækninger, der skal dæmpes, øget, vil det blive dyrere. Et medlem anførte, at støvdæmpning næppe var nødvendigt, hvis der bare blev anlagt et passende, større antal bump. Videre foreslog en tilstedeværende, at der som alternativ til bump kunne graves render, hvilke man havde gode erfaringer med i udlandet. Endelig ville et medlem vide, hvem der egentlig måtte parkere på Grønningen langs marken. Formanden oplyste, at den nederste del med kæder var til gæsteparkering specielt for besøgende på de små grunde. Stykket med græs langs vejen op mod trappen for enden af Strandvej vil blive smallere/forsvinde, da det er 'anlagt' ved en fejl. Det blev foreslået at skilte med, at de nævnte pladser kun var til gæsteparkering og ikke for 'turister' udefra, som bare skulle til stranden.

*Der var ingen yderligere kommentarer eller ønsker til foreningens aktiviteter det kommende år.*

**Ad. 5.**

Bestyrelsen havde ikke ved fristens udløb modtaget medlemsforslag, som ønskedes taget op på GF 2016.

**Ad. 6.**

Bestyrelsen har med henblik på både at kunne gennemføre ønskede aktiviteter og for at 'polstre' foreningens økonomi bedre foreslået en stigning i kontingentet til kr. 1.750,- pr. år.

Hvad var begrundelsen for denne stigning? ville forsamlingen vide.

Formanden påpegede, at udgiften til vedligehold af området i 2017 ville stige med kr. 50,- pr. grund. Skal der støvdæmpes eller gøres mere ved vejene vil dette også koste. Videre kan der forudses øgede udgifter til Pumpelav samt muligvis til vedligehold af Mindegabet og til dige/ opretning af stensætning.

Forslaget blev sat til afstemning. For stemte 40, imod stemte 7 (visse matrikler må have afgivet mere end 1 stemme).

*Bestyrelsens forslag til kontingent på kr. 1.750,- var hermed vedtaget.*

**Ad. 7.**

Begge genvalgt.

**Ad. 8.**

Begge genvalgt.

**Ad. 9.**

Begge genvalgt.

**Ad. 10.**

Begge valgt.

**Ad. 11.**

Et medlem ville vide, hvordan sagen lå med hensyn til vurdering af og grundskyld på matriklerne i foreningen. Formanden oplyste, at sagen er lagt på is i SKAT indtil et nyt vurderingssystem er udtænkt, hvorfor der for så vidt ikke er sket noget – heller ikke fra firmaet, som oprindeligt tilbød at gå ind i sagen med henblik på at få sat vurderingerne ned. Problematikken kan tages op i bestyrelsen ved at lade kassereren undersøge sagen.

Et andet medlem foreslog ensartede regler for anvendelse af såvel elektriske og motordrevne som manuelle haveredskaber. Foreningens ordensregler vurderes løbende.

Et tredje medlem påpegede, at en ny vurdering ikke var uden risiko, idet BBR kunne have oplysninger, som ikke var i overensstemmelse med de faktiske forhold, hvilket bagudrettet måske kunne blive dyrt (?).

Webmasteren kommenterede 'rygter' om, at hjemmesiden ikke fungerede, med at det ikke havde været muligt trods adskillige forsøg på flere platforme at finde fejl; men man måtte endelig sende en mail i tilfælde af tekniske problemer.

Herefter rundede Formanden af med at takke for afviklingen af GF 2016 i god ro og orden, desuden glædede han sig over det store fremmøde. Alle er altid velkomne til at kontakte bestyrelsen, som fortsat vil bestræbe sig på at informere medlemmerne bedst muligt via e-mail, hjemmeside og udhængsskab.

Endelig rettedes en tak til dirigenten, og med ønsket om en god sommer til alle erklæredes GF 2016 for afsluttet.

---

Jesper Bo Winther  
Dirigent

---

Bjarne Pedersen  
Referent, sekretær/GES

Dato:

Dato: