

Referat fra ordinært bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Enø Strand (GES) tirsdag den 21. november 2023

Mødet afholdes i mødelokale til Karrebæksminde Museum, Alléen 38A i Karrebæksminde.

Dagsorden og referat:

Bestyrelsen består af:

- Søren Bo Lyderik (formand)
- Henrik Grønberg (næstformand/web-ansvarlig)
- Helle Strange Tobiasen (kasserer)
- Kurt Eriksen (kystbeskyttelse/fællesarealer/veje)
- Susanne Rehn (sekretær)

Afbud: Kurt Eriksen

Referent: Susanne Rehn

1. Godkendelse af foreløbig dagsorden.

Tilføjelse af punkt til dagsorden på mødet:

Kurt Eriksen har valgt at trække sig fra bestyrelsen pga. sygdom.

Suppleant indkaldes til kommende møder. Suppleant Mogens Lorentzen som fast bor i grundejerforeningens område kontaktes, med henblik på aftale om deltagelse.

2. Godkendelse eller bemærkninger til referat fra seneste GES-bestyrelsesmøde den 13. september 2023.

Ingen bemærkninger – referatet godkendes.

3. Siden sidst – opsummering af udførte vedligeholdelsesopgaver i GES-området:
 - Oprensning af vandhullet ved indkørslen til Strandvej + fældning af træer.
 - Status er at vandhullet er rensat op og træer fældet omkring vandhullet.
 - De grønne områder langs Gerbredgårdsvej bliver skåret ned. Træer laves til flis.
 - Skæring af siv på Mindegabet.
 - Sivene er skåret ned. Dette sker årligt.
 - Huller på stamveje er fyldt. Dette sker løbende jf. vedligeholdelsesaftalen med HedeDanmark. Se også pkt 4 bullet 3.
4. Kommende års opgaver i GES – herunder bl.a.:
 - **Afvikling af bestyrelsesmøder.**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Afbud fra et medlem til et enkelt møde afleder ikke indkaldelse af en suppleant. Suppleanter indkaldes ved et siddende bestyrelsesmedlems længerevarende fravær eller udtræden af bestyrelsen.

- **Rutiner og administration af GES-mailbox.**

Henrik Grønborg er udpeget som ansvarlig for GES mailbox. Der opsættes et autosvar sådan at afsender modtager en kvittering med et svar, som omtaler en bekræftelse for modtagelse af mailen samt en tilstræbt svarfrist på 14 dage.

- **Vedligehold af veje og fællesarealer.**

Det er aftalt på generalforsamlingen at bestyrelsen skal undersøge mulighederne for vejbelægning. Bestyrelsen har besluttet at undersøge flere typer vejbelægning. Lokalplanen omtaler at området skal beholde sit nuværende udtryk.

Der bliver indhentet tilbud og disse entreprenører bliver bedt om forskellige forslag til underlag.

Der sigtes mod at kunne fremlægge mulige løsninger på Generalforsamlingen i 2024.

Vi har kontrakt med HedeDanmark om vedligeholdelse af fællesarealer og grønne områder. Der aftales en gennemgang af området til foråret 2024 med henblik på forventningsafstemning. Henrik Grønborg er kontaktperson mellem GES og HedeDanmark.

- **Formalisering af matrikelgrænse efter kystsikring.**

Kystsikringsprojektet medførte en bredere strand, men spørgsmålet vedrørende ejerskab til det "ny indvundne" terræn, var ikke forudgående blevet behandlet i projektbeskrivelsen. Bestyrelsen undersøgte, om en bevarelse af den hidtidige matrikelgrænse ville kunne være en fordel, idet stranden da antageligt ville blive kommunalt ejet. Foreningen ville således muligvis kunne drage fordel heraf i form af kommunal fjernelse af tang samt opsætning og tømning af kommunale affaldsspande.

Det viste sig imidlertid, at et nyopstået strandareal normalt vil blive tillagt ejerens (her grundejerforenings) strandgrund i henhold til "nærhedsprincippet". Da der i forhold til vores grundejerforening ikke er tale om en naturlig udvikling, men om et strandareal opstået ved kystsikring med sandfodring, var der principielt mulighed for at beslutte noget andet. Man kan læse mere herom på [side 32-33 i landinspektørernes fagblad](#).

Men da kommunen fattes penge og der ikke er udsigt til kommunal tangfjernelse, ser bestyrelsen ingen fordel ved ikke at lade det nyopståede strandareal blive tillagt grundejerforeningens strandgrund i henhold til "nærhedsprincippet". Tvært imod kan der tænkes at være andre fremadrettede fordele ved at være "herre på egen strand". Bestyrelsen foretager sig derfor intet ift. foreningens matrikelgrænse.

- **Centralt placeret brevkasseanlæg – seneste ændring af Postkasseloven.**

Postkasseloven beskriver at sommerhusområder etableret før 1973 ikke er pligtig til at etablere fælles postkassesystemer.

Grundejerforeningen Enø Strand er derfor ikke forpligtiget til at etablere et sådan anlæg og bestyrelsen gør derfor ikke yderligere.

5. Nye affaldsbeholdere til områdets matrikler

▪ Information fra kommunen om de nye affaldsbeholdere.

Se information tilsendt fra Næstved Kommune i enten e-boks eller fysisk post. De sommerhusejere, som har penge til gode hos Næstved Kommune afledt af nye affaldsbeholdere, vil få tilbagebetale reguleringsbeløbet, som fremgår af ejendomsskattebilletten som er udsendt af Næstved Kommune.

▪ Betydning for GES-fællesområder, veje og gæsteparkering.

Der er anlagt vendepladser til skraldebilerne. Dette har betydning for antallet af gæste P-pladser, som er tilsvarende skåret ned i antal.

Afledt af den nye affaldsordning med tilhørende behov for plads til skraldebilerne gør bestyrelsen derfor ALLE medlemmer opmærksom på at efterleve reglerne for parkering. Reglerne fremgår af lokalplanen på [dette link](#) side 33.

For grunde med en grundstørrelse på 500 m² eller derover skal der anlægges et parkeringsareal svarende til mindst 2 pladser på egen grund. For grunde under 500 m² skal der som minimum anlægges 1 p-plads på egen grund. Grunde mindre end 150 m² er undtaget fra parkeringskravet.

Bestyrelsen henstiller til ejere af sommerhuse beliggende på de smalle veje at hække og buske klippes ind til skel, sådan at renovationsbilerne kan komme forbi og chaufføren kan komme ud af bilen.

En manglende friholdelse af områderne som renovationsbilerne skal benytte vil medføre af affaldsspande ikke tømmes, og kan betyde ekstraopkrævning fra Næstved Kommune.

6. Henvendelse fra kommunen om bestyrelsens involvering i lokal byggesag.

Bestyrelsen har fået en henvendelse ("naboorientering") fra Næstved Kommune på baggrund af et medlems ansøgning vedr. lovliggørelse af allerede eksisterende udestue og 2 skure, som angiveligt er opført mange år før vedtagelse af [lokalplanen](#) i 2016. Bestyrelsen svarer Næstved Kommune, at vi ikke vil udtale os i denne sag, men i stedet henviser til evt. nabohøring hos de tilstødende grundejere.

7. Henvendelse fra foreningen Hjerteløberne om GES-tilskud til opsætning af hjertestarter ved Netto i Karrebæksminde.

Bestyrelsen har meddelt Hjerteløberne, at vi ikke yder tilskud til opsætning af hjertestarter ved Netto. Grundejerforeningen har opsat egen hjertestarter i grundejerforeningens område.

8. Højvandsdiget langs GES-matriklen.

- Første sæson med diget.
- 1-års gennemgang af kystsikringen april 2024.
- Den offentlige debat.

Bestyrelsen har modtaget flere henvendelser fra medlemmer omkring diget, men må desværre henvise til bestyrelsen for Digelaugget på mail krygerjo@gmail.com og deres [hjemmeside](#) med såvel positive som negative henvendelser. Man er naturligvis velkommen til at orientere EnøStrand´s bestyrelse på mail enostrand@gmail.com om henvendelser til Digelaugget.

Vi har med glæde konstateret, at der er plantet hjælme og opsæt snehegn, som forhåbentlig hjælper med at nedsætte sandfygning.

Forud for 1-års gennemgangen af digeprojektet i april 2024 modtager bestyrelsen gerne synspunkter, som skal videreformidles til Digelaugget. Vi vil gerne medvirke til at fremføre medlemmers synspunkter. Nærmere herom senere.

9. Henvendelse fra medlemmer; herunder bl.a.:

Bestyrelsen har gennemgået de henvendelser der er kommet, og nævner nedenfor et par af henvendelserne

- **Truende adfærd mod medlemmer på Strandvej.**
Vi opfordrer medlemmer til at kontakte politiet i situationer, hvor de føler sig truet.
- **Henlæggelse af både/joller på fællesområdet – Strandvej ved nr. 24.**
Bestyrelsen har modtaget en henvendelse vedr. henlæggelse af både og joller på fællesområde. Bestyrelsen vurderer, at en begrænset henlæggelse af mindre, ikke-motoriserede både og joller er naturligt for et sommerhusområde beliggende ved kysten. Henlæggelserne er ikke umiddelbart i strid med lokalplanen eller grundejerforeningens vedtægter.
- **Parkering**
Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at grundejerforeningens [vedtægter](#) ikke er i overensstemmelse med [lokalplanen](#) for så vidt angår parkering. Ved den kommende generalforsamling søndag den 7. juli 2024 vil bestyrelsen derfor fremlægge et ændringsforslag til vedtægterne, der nødvendigvis må efterleve lokalplanen. Se pkt 5.

10. Administration af GES økonomi

- Seneste status

Der er indgået aftale med Administrationselskabet LEA. Administrationsaftalen indebærer at LEA håndterer betaling af fakturaer samt opkrævning af kontingenter, opstilling af regnskab og support til grundejerforeningen generelt. Aftalen med Lea om den daglige administration har udelukkende til formål at varetage en sikker kontinuerlig og personafhængig regnskabsmæssig administration, der kan leve op til de stadig stigende

komplekse krav for økonomiske transaktioner i form af PBS, Mastercard, GDPR osv. Den af medlemmerne valgte bestyrelse varetager fortsat og uændret selve driften af foreningen.

I forbindelse med overdragelse af medlemsoplysninger til LEA er bestyrelsen i gang med at opdatere medlemslisten med navne på ejere, adresser, telefonnummer samt mailadresser.

Desværre er der forsinkelse på opkrævning af kontingent for 2023. Opkrævning af kontingent for 2023, vil foregå via velkomstbrev fra administrationsselskabet, hvor beløbet fremgår (kr 1.500) og hvilket bankkontonummer beløbet skal overføres til. For 2024 vil opkrævningen ske via faktura, som kan tilmeldes til Betalingservice

11. Økonomi

- Gennemgang af regnskab og budget for GES.
Regnskabsresultatet kr. 263.000 pr. d.d. Dertil skal tillægges kontingenter for 2023 kr. 237.000.
Budget udarbejdes når LEA administration er fuldstændig etableret
- Status på opkrævning af kontingent 2023.

Der udsendes brev via mail til alle medlemmer med betalingsoplysninger.

12. Eventuelt.

Bestyrelsen har drøftet muligheden for at afholde et grillarrangement til sommer. Fællesspisning på fodboldbanen. Nærmere om dette når varmen vender tilbage til foråret.

Henvendelse eller spørgsmål fra medlemmerne modtages på mail: enostrand@gmail.com