

## Generalforsamling, Grundejerforeningen Gerbredgaard, Enø

Tid: Søndag den 4. juli 2010 kl. 11.00.

Sted: Smålandshavet, Langelinje 1, Molen, 4736 Karrebæksminde.

**Referat:** Deltagere:  
John Gordon Rasmussen, fung. formand  
Anni Christiansen, kasserer  
René Jensen  
Poul Schnack – Petersen  
Kirsten Hallgreen, sekretær  
samt alle de fremmødte medlemmer af ovennævnte forening – i alt 29 stemmeberettiget medlemmer.

### **Ad pkt. 1. Valg af dirigent**

Formanden bød velkommen til deltagerne i generalforsamlingen og gik derefter over til valg af dirigent. Georg Knudsen, Havbakken 286, blev enstemmig valgt. Georg Knudsen erklærede herefter generalforsamlingen lovligt indvarslet og som følger heraf beslutningsdygtig.

### **Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning**

Formanden indledte med at anmode de fremmødte medlemmer mindes Kaj Jungersen og John Steffensen, som begge er døde inden for det sidste ½ år. Kaj Jungersen var medstifter af grundejerforeningen, og John Steffensen var formand indtil først i januar 2010, hvor han måtte trække sig pga. sygdom.

#### ***Bestyrelsens beretning:***

##### Brug af fællesarealer

Ved sidste års generalforsamling blev der samstemmende givet udtryk for, at den enkelte grundejer ikke må inddrage fællesarealer på nogen måde, herunder ved hegning, hvad enten hegningen sker med levende hegn, trådhegn, træflehegn eller på anden måde. Fællesarealer må heller ikke inddrages til parkering, bebyggelse, oplagsplads eller på nogen måde, som kan hindre fri adgang til fællesarealet.

Generalforsamlingen tilkendegav endvidere, at bestyrelsen ikke skal agere politi, men orientere medlemmerne om gældende regler for benyttelse af fællesarealer, - og herunder evt. at udarbejde ordensreglement om benyttelse af fællesarealer.

Bestyrelsen mener med udsendelse af skrivelse vedr. brug af fællesarealer (vedlagt som bilag til indkaldelse til generalforsamling den 4. juli 2010), at have efterkommet generalforsamlingens ønske og håber, at det nu ligger helt klart, hvad den enkelte grundejer må og ikke må, når det drejer sig om fællesarealer.

Skrivelsen henviser bl.a. til den tinglyste deklARATION, matrikelkort og udstykningsrids både for Bækkene og Havbakken.

##### Småreparationer af vejene

Ved først givne lejlighed og evt. i samarbejde med en af de andre grundejerforeninger vil der blive foretaget nogle småreparationer af asfalten på vejene.

##### Molokkerne

I foråret blev de eksisterende genbrugsøer i Karrebæksminde samt på Longshave og Enø ændret til Molokker. Det er et system, der er gravet ned i jorden, - og hvor der er taget højde for mængde, hygiejne og betjening. Nogle, - ikke nødvendigvis fra vore områder -, har fortsat anbragt deres affald uden for affaldsstativet og molokkerne.

##### Petanque-turneringen

Den årlige petanque-turnering afholdes lørdag, den 17. juli 2010 på det sædvanlige sted. Henvendelse om petanque bedes rettet til Henning Jørgensen, Bækkene 222.

### Retablering af dræn på Enø

Stort set alle dræn på Enø er retableret. Det har eksempelvis medført, at søen på marken mellem Havbakken og Bækkene er forsvundet.

### Etablering af dige i/ved Enø by

Diget fra dæmningen mellem Longshave og Enø skal forlænges til Reedtzholmvej. På strækningen skal etableres dige fra det tidligere lysestøberi og til busholdepladsen for at undgå oversvømmelse på Cypresvænget og Bækkene.

### Fritidshusejerforeningen

Der er planer om at mødes med andre grundejerforeninger i Danmark, som også har problemer med diger, pumpestationer og tinglyste deklarerationer. Mødet forventes afholdt i nær fremtid.

Formand sluttede beretningen med at takke bestyrelsen for et godt samarbejde i den forløbne tid.

### **Bemærkninger og spørgsmål til formandens beretning:**

*Anette Jørgensen Bækkene 233* - beder om, at tavlen bliver sat op igen, og at der i den sættes besked, når vandet fra vandværket skal koges.

*Asbjørn Arnstrup Bækkene 232* - spørger om brug af plæneklipper og/eller andre el-værktøjer efter kl. 12 på søndage, samt regler vedr. parkering af biler.

Det oplyses at reglerne ifølge ordensreglementet er, at der ikke må anvendes motoriseret plæneklipper eller andet efter kl. 12 på søndage.

I øvrigt kan ordensreglementet ses i opslagskassen (tavlen).

Ang. parkering af biler, så skal der på hver grund være plads til parkering af 2 biler, og kun i særlige tilfælde kan der parkeres udenfor egen grund. Ved salg af sin ejendom bedes den enkelte ejer orientere ejendommens nye ejer om ordensreglement mv.

*René Jensen Bækkene 219* – foreslår, at ordensreglementet gend sendes til alle grundejere.

*Birthe Pedersen Bækkene 234* – spørger ang. storskrald.

Det oplyses, at der opsat container til storskrald bag DGI hytten den 2. og 4. weekend i sommerhalvåret. Jævnfør kommunens udsendte pjece vedr. storskrald (Tømningsdage i sommerhusområder)

*Henning Jørgensen Bækkene 222* – oplyser om storskraldsordningen samt om ordensreglementet.

Ordensreglementet er udsendt mange gange til alle grundejere, og er endvidere opsat i opslagskassen.

*Jørgen Henriksen Havbakken 262* – oplyser, at deres hæk, som er sat på friarealet har stået der i over 30 år. Endvidere er det også et problem, at nogle grunde (Havbakken 303, 304 og 305) har lavet udkørsel til stamvejen og ikke til stikvejen.

Da igen andre på generalforsamlingen kender reglerne vedr. udkørsel fra ovennævnte grunde, vil Jørgen Henriksen fremskaffe disse.

Formanden oplyser, at den enkelte grundejer ikke må inddrage friarealer.

*Georg Knudsen, Havbakken 286* – oplyser at friarealerne tilhører grundejerforeningen, og at de ikke må indhegnes.

Formanden oplyser at sagen startede sidste år, hvor nogle grundejere påpegede, at andre havde inddraget friareal omkring grunden ved opsætning af hegn,. Derfor blev bestyrelsen af generalforsamlingen pålagt at orientere de enkelte grundejerne om, at fællesarealer ikke må inddrages ved hegning eller lignende.

Fællesarealerne inkl. de 5 m mark, der blev opkøbt rund om hele udstykningen, blev tillagt grundstørrelsen til de enkelte grunde og medførte en forhøjelse af byggeprocenter på de enkelte grunde.



*Tom Mundbjerg Havbakken 270* – finder, at alt dette er drøftet, og at generalforsamlingen bør følge dagsordenen og komme med evt. bemærkninger til beretningen.

*Tina Pedersen Havbakken 277* – tilkendegiver, at bestyrelsen ikke skal være politi, og at det er OK med den udsendte skrivelse.

*Knud Erik Hansen Havbakken 303* – oplyser, at det ikke er mulig at lave udkørsel til stikvej fra denne grund, da udgangen til stikvejen er så smal, at en bil ikke kan køre der.

*Hanne Macsay Havbakken 275* – spørger, hvad friarealerne skal bruges til.

Formanden oplyser, at de er med til at forskønne området, og at de kan bruges til leg.

*Henning Jørgensen Bækkene 222* – oplyser, at friarealet ud for den enkelte grund holdes af grundejer, og at dette friareal ikke må indhegnes til hundegård eller lign.

Hans Jørgensen holder de øvrige friarealer, og vi må alle bidrage med at begrænse ulovligheder mest muligt.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **Ad pkt. 3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse**

Kasserer Anni Christiansen forelagde det reviderede regnskab.

Georg Knudsen orienterede om, at han som tovholder i digeudvalget er bekendt med, at der i EU arbejdes med direktiver vedr. oversvømmelser, hvilket kan betyde, at udgifter til diger fremover opkræves via ejendomsskatterne.

*Tom Mundbjerg Havbakken 270* – finder, at udgifterne til trappen er blevet dyr, selvom der ikke rigtig er sket noget med den.

*Henning Jørgensen Bækkene 22 2-* oplyser, at pumpelauget er bestemt ved lov. Derfor har vi som forening ikke indflydelse på disse udgifter.

Efter disse bemærkninger blev regnskabet godkendt.

### **Ad pkt. 4. Redegørelse for foreningens aktiviteter i det kommende år**

Formanden oplyste, at de fremtidige aktiviteter drøftes, når bestyrelsen har konstitueret sig, og der er valgt ny formand.

*Hans Johansen Bækkene 205* – oplyste, at vi i forbindelse med ombygning eller tilbygning er dårligere stillet med den eksisterende deklaration og anmoder om, at bestyrelsen arbejder på at få den fjernet.

Formanden oplyste, at det er noget, som bestyrelsen vil arbejde med.

### **Ad pkt. 5. Fastlæggelse af kontingent og andre bidrag på grundlag af budget**

Godkendt.

### **Ad pkt. 6. Indkomne forslag**

Ingen forslag var indkommet.

### **Ad pkt. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

John Gordon Rasmussen blev genvalgt, René Jensen Bækkene 219 blev valgt for 1 år og Lars Hallgreen Havbakken 298 blev valgt for 2 år.

### **Ad pkt. 8. Valg af 2 suppleanter**

Hanne Macsay Havbakken 275 og Kirsten Hallgreen Havbakken 298 blev valgt.

### **Ad pkt. 9. Valg af 2 revisorer**

Henning Jørgensen Bækkene 222 og Georg Knudsen Havbakken 286 blev valgt.

#### **Ad pkt. 10. Valg af 2 revisorsuppleanter**

Palle Larsen Bækkene 201 A og Tina Pedersen Havbakken 277 blev valgt.

#### **Ad pkt. 11. Eventuelt**

- *Henning Jørgensen Bækkene 222* – påpegede, at det burde være fremgået af dagsordenen at Kirsten Hallgreen ikke ønskede genvalg til bestyrelsen, men at han i øvrigt fandt de foretagne valg helt OK.
- *Kamma Jensen Havbakken 273* – spørger om bestyrelsen har overvejet at oprette en hjemmeside. Formanden oplyste, at ikke er overvejet, samt at det for nuværende heller ikke skønnes relevant for grundejerforeningen.
- Som nævnt i indkaldelsen til generalforsamlingen opfordres alle til at sende deres mailadresse til John Gordon Rasmussen, hvis man ønsker at få tilsendt referat fra generalforsamlingen tidligere end sædvanligt. [enoe@rasmussen.mail.dk](mailto:enoe@rasmussen.mail.dk)
- Der blev opfordret til at bestyrelsen retter henvendelse til grundejeren på hjørnet af Havbakken overfor nr. 303 om at skære hækken kraftigt tilbage så oversigten bliver fri. Alternativ få HRJ til at gøre det.

Georg Knudsen afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Georg Knudsen  
Dirigent

Kirsten Hallgreen  
Referent