

# Referat, grundejerforeningen Bakkebølle Strand.

## Punkt 1: Valg af dirigent

- Jørgen Jensen, Solbærvej 2 blev valgt
- Dirigenten kunne oplyse, at der er 63 stemmeberettede til stede på generalforsamlingen

## Punkt 2: Valg af referent:

- Camilla Multebærvej 5 blev valgt

## Punkt 3: Stemmetæller:

- Lotte, Solbærvej 2 – Agnete, Abildvej 3 & Rita, Druvej 12

## Punkt 4 Godkendelse af dagsorden:

- Dagsorden blev godkendt af generalforsamlingen.

## Punkt 5 Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsen har nu siddet i 4 år, og vi føler, at vi er kommet rigtig langt, men det er jo ikke det samme som at alle er enige med os i vores tiltag.

Vi udfører i bund og grund generalforsamlingens ønsker og beslutninger og det at varetage 240 grundejeres fælles interesser er en vanskelig opgave, og det vil uvilkårligt skabe noget utilfredshed blandt nogen, men sådan er det jo desværre.



Vi har i bestyrelsen som overordnet mål, vores vedtægter og ordensregler som er vores "grundlov" og områder der ikke er beskrevet her, kan vi ikke umiddelbart forholde os til. Det er f.eks. når vi får henvendelser om at der køres for stærkt på vores veje, parkering på vendepladser og veje, fugle der støjer, ulovlige byggerier og mange andre tilsvarende opgaver.

Vi kan ikke gøre dette alene, men som inspirator for alle grundejere håber vi, at alle passer på vores område, så vi alle bliver glade, når vi kommer her, og dermed vil området blive attraktivt.

Der er 5 områder, som vi ifølge vores vedtægter skal arbejde med, og det er:

**Fællesarealer – strand – veje – udsigt - ordensreglement.**

## Fællesarealer:



Vi har ca. 10 hektar fællesareal, som vi løbende prøver at vedligeholde, og senest har vi i 2020 beskåret frugttræer ved gravhøjen, beskåret 2 træer på fællesarealet og 4 træer mod vandet. Bevoksningen langs med

andet blev skåret ned til 80 cm i hele sin udstrækning her i sensommeren.

## Hegn:

Der er i vores verden 2 hegn:

- Hegn mellem 2 grundejere
- Hegn mod vej, fællesareal og stier

Hegn mellem 2 grundejer er ikke noget bestyrelsen kan blande sig i, det er hegnssynet i Vordingborg Kommune.

Hegn mod vej, der er det bestyrelsen der har påtaleret, og kan indbringe sagen for kommunen.

Vi har et par grundejere, hvor sagen ligger i kommunen, og så afventer vi deres beslutning.

Bestyrelsen vil i efteråret gå en tur i området, og vi ved allerede nu, at der er en række grundejere der vil få en påtale, da deres hegn er blevet for højt og for bredt.

## Udsigt:



Vi føler, at der er rigtig mange der virkelig har gjort noget ved høje træer i vores område, og stor tak til dem.

MEN, der er fortsat en 10 til 15 grundejere der fortsat har ekstremt høje træer, og det vil nu aktivt gøre noget ved, for det kan ikke være rimeligt, at nogle få skal genere de mange.

Vi har været i dialog med Grundejersammenslutningens advokat, og han har gennemgået



vores tinglyste deklaration, vedtægter, ordensregler og hensigtserklæring, og han har lavet et notat, som nu vil blive fremsendt til de grundejere der ikke har reageret på vores henvendelse.

Til Grundejerforeningen Bakkebølle Strands bestyrelse, att.: Torben Hjermbæk

## **Vedr. udsigt**

Bestyrelsen har bedt om en kort redegørelse for, hvordan foreningen kan håndhæve den servitut vedrørende udsigtsforholdene, der er tinglyst på en del medlemmers ejendomme den 4. juli 1967.

Servituten bestemmer, at grundejerforeningen i sine vedtægter eller i et ordensreglement kan fastsætte bl.a. "*... bestemmelser til forebyggelse af, at beplantning bliver til gene for udsigten fra parcellerne.*"

Foreningens vedtægterne præciserer yderligere det overordnede formål:

- Af vedtægternes § 3 fremgår, at "*Foreningen træffer med fuldt bindende virkning for enhver parceder alle bestemmelser med hensyn til ..... (d) sikring af, at beplantningen ikke bliver til gene for udsigten fra parcellerne.*"
- Af vedtægternes § 16 fremgår, at alle medlemmer "*... for at bevare den smukke udsigt fra alle parceller .... er ... forpligtet til at forebygge, at beplantningen bliver til gene for udsigten*".

Hverken servituten eller vedtægterne giver konkrete anvisninger på, hvordan udsigten skal sikres, fx ved at fastsætte en vis højdegrænse for beplantningen. Derimod giver servituten grundejerforeningen ret til selv at fastsætte nærmere regler for at beskytte retten til, at hver ejendom kan bevare sin udsigt, og vedtægterne forpligter ubetinget medlemmerne til at følge sådanne nærmere regler, som foreningen måtte fastsætte.

Hvis enkelte medlemmer ikke er indstillet på at respektere det overordnede hensyn, der kommer til udtryk i de allerede gældende regler – nemlig bevarelsen af den udsigt, der er forudsat at eksistere på samtlige ejendomme – kan foreningen altså vedtage mere præcise regler, der om nødvendigt kan fuldbyrdes efter opnåelse af dom over de pågældende medlemmer.

Bestyrelsen kan i øjeblikket ikke give påbud om nedskæring af beplantningen til en given højde. Derimod kan foreningen vedtage en regel om, fx at beplantningen ikke må overstige en given højde.

En sådan regel bør fortrinsvis indarbejdes i foreningens vedtægter, og skal – af hensyn til fremtidige ejere – helst tinglyses på alle ejendomme. Ingen nuværende ejer kan imidlertid anfægte foreningens ret til at udstede sådanne regler, idet denne ret allerede fremgår af servituten og vedtægterne.

En ændring af vedtægterne kan vedtages af en generalforsamling med det til vedtægtsændring krævede flertal (2/3 af foreningens medlemmer og 2/3 af de afgivne stemmer, jfr. vedtægternes § 10).

Med venlig hilsen

**Michael Nathan**  
Advokat (H)

Vi prøver fortsat med dialog, og de grundejere, hvor dette ikke er muligt, vil modtage skrivelsen fra advokaten, og så håber vi på, at det vil kunne skabe en dialog.

Alternativt, så vil vi til næste generalforsamling komme med et forslag, der beskriver mere specifikt, hvad der må være af træer på de enkelte parceller. Dette er ikke en ønskværdig situation, men måske den eneste farbare vej, for at komme i dialog med de 15 -20 grundejere der ikke ønsker dialog.

Udsigtsudvalget vil gå en tur i efteråret for at afdække, hvor der er grundejere der har en opgave med høje træer, der begrænser udsigten væsentlig for andre.

## Stranden:



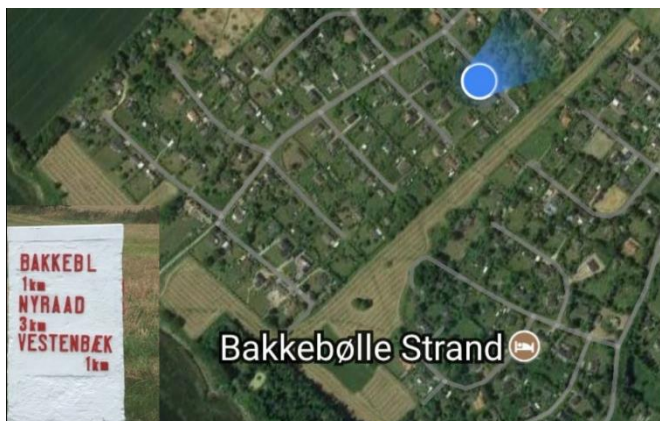
Stranden har i de sidste 12 måneder haft mange "ansigter"

Vores badebro, er under renovering, da jernplader på betonen nu bliver udskiftet til rustfrit stål.

## Hjemmeside og Facebook:

Nå vi selv skal sige det, så mener vi, at vi ligger godt i svinget med information, hvor det primært er FB der benyttes, hvor 258 nu er med.

Vores hjemmeside kører fint, men den bruges kun til formelle informationer



## Veje.

Vores veje, er jo en "never ending story". Men bestyrelsen har et forslag til generalforsamlingen om en anmodning om et større beløb til vedligehold af veje, men Tonny vil komme ind på dette under punkt 8.

Vores grusveje vil forsat blive vedligeholdt som tidligere. Grusveje er jo grusveje, og der kommer hurtigt huller i disse, men med et "smil på læben", må man jo sige, at så begrænser det jo hastigheden når der er huller.



Vi tilstræber, at vores havemand løbende tager sin trailer, og lapper huller, og de enkelte grundejere har jo også mulighed for selv at lappe huller. Der ligger knust asfalt for enden af Druervej til fri afbenyttelse.

## Græs ved kantsten

Der er fortsat nogen der har et problem med at renholde deres kantsten for ukrudt, og det er den rene "gift" for asfalten.



## Hjertestarter:

Vi har vores hjertestarter placeret på Hindbærvej 6, og derudover er der en på Johanneberg og på Ørnehøj. Birgit og jeg er hjerteløbere, og jeg opfordrer andre til tilsvarende at blive dette. Der er årlig service på vores hjertestarter, så vi sikrer at den fungerer.



## Bestyrelsens ansvarsområder:

Vi får mange henvendelser fra grundejere, der ønsker at vi som bestyrelse skal gå ind i en sag/konflikt.

Det er noget med at navngivne personer kører for stærkt i området, hegnet mellem 2 naboer er for højt eller at lokalplanen ikke bliver overholdt.

Vi har i bestyrelsen den holdning, at vi ikke er lokalt politi, men en bestyrelse der kigger i vores vedtægter og ordensregler, og er der ikke beskrevet noget om det emne, så kan vi desværre ikke gå ind i denne sag.



## **Vores arbejdsområde er ifølge vores vedtægter:**

- vedligeholdelse m.v. af de inden for foreningens område værende veje.
- vedligeholdelse af fællesarealerne og disses evt. forsyning med enkelte træer og buske og bænke.
- opsætning, nedtagning og vedligeholdelse af bade- og bådebro, oprydning langs stranden m.v.
- sikring af, at beplantning på parcellerne ikke bliver til gene for udsigten fra parcellerne.

## **Kontingent opkrævning**

Har været lidt af en udfordring i år, men det fortæller vores kasserer lidt mere om:

Der skulle nu være styr på opkrævningerne til kontingent efter vi er overgået til betaling service fra Lollands Bank. Næste opkrævning kommer til november med betaling til januar 2022.



## **Afslutning.**

Jeg overgiver beretningen til generalforsamlings dirigent til videre behandling, og vil opfordre grundejere til at komme med lidt inspiration til hvilke opgaver vi ellers skal arbejde på i fremtiden.

Dette var bestyrelsens beretning.

Torben Hjermbæk

## **Der kom en række spørgsmål fra salen:**

*Jan Lange frugthaven 16*

- Området skal fortsat gøres attraktivt, Hvad menes med dette?
  - o Formanden svarede, at det skal være et attraktivt område for os der bor her, og man skal blive glad når man kører ind i området.

*Jørgen Rasch Solbærvej 1*

- Området har gennemgået en forskønnelse i 2019. Vi skal på egne og hinandens værdier. Det sociale miljø er højnet og det bevirker

*Carsten Kvædevej 14.*

- Skraldespande, en lille historie. Dialog med kommunen. Skraldespande SKAL stå på egen grund, og må ikke stå i rabatten mod vejen

### *Michael, Figenvej 16.*

- Højne værdien ved at forskønne vores område. Der ligger ikke nogen konkrete projekter.
  - o Formanden svarede, at nej der ligger ikke nogen konkrete planer.

### *Karen. Abildvej 7*

- Skraldespande bliver ikke kørt retur til stedet hvor de hentes. Der kan være problemer hvis underlaget ikke er et fast underlag.

### *Lone, Blommevej 3*

- Skraldespande bliver ikke kørt retur til stedet hvor de er afhentet på grunden.

### *Ole Druevej 10*

- Ukrudtet ved kantstene og vejene. Der skal vedligeholdes ud til vejen

### *Lotte, Solbærvej 2.*

- Der roses for hvor flot der er gjort på standen. Kloakkerne er grundejerforeningens ansvar. Der er obs på at der en 5-6 regnvandbrønde der skal have "besøg" af en slamsuger.

### *Julie, Frugthaven 36*

- Ukrudtet er meget højt. Det skal bestyrelsen måske også kigge på sammen med de går tur og kigger på høje træer.
  - o Formanden svarede, at ifølge vores vedtægter, så kan vi ikke blande os i ukrudt på de enkelte parceller, men selvfølgelig skal vi være opmærksomme på ukrudt på fællesarealerne.

### *Michael, Abrikosvej 14*

- Regnvandsbrønde, her bør et slamsugerfirma give et tilbud på at få rensat så mange brønde og evt. at få lavet service, frem for at vente på de er stoppet. Der kan komme en slamsuger 1 gang om året og lave service.

### **Beretningen er hermed godkendt**

### **Punkt 6 Godkendelse af regnskab:**

- Vores kasserer Jørgen gennemgik regnskab for 2019 og 2020 da der ikke har været generalforsamling sidste år.

Regnskab for 2 år. 2019 og 2020 blev gennemgået af kasserer og med nogle få bemærkninger.

Der var et overskud i regnskabet for 2019 på kr. 21.974 og tilsvarende et overskud i 2020 på kr. 95.535

Posten bådelaug er en gennempostering, da vi opkræver kontingentet, men sender pengene videre til bådelaug.

Vi er 240 medlemmer i grundejerforeningen.

*Karen Abildvej 7*

- Ros for den flotte petanquebane der er blevet lavet med frivillig arbejdskraft, og hun oplevede at den blev brugt en del.

**Regnskabet er hermed godkendt.**

### **Punkt 7 Budget:**

- **Kasserer gennemgik budget for 2022**
- Forbedre grusveje, men vi arbejder på at afsætte 40.000 kr. til vedligeholdelse af vejene.
- Badebroen bliver der også sat penge af til.
- Grønne områder.
- Kontinentet er uændret.

**Budgettet er hermed godkendt.**

### **Punkt 8 Indkommende forslag.**

*Bestyrelsen har et forslag, som Tonny fra bestyrelsen fremlagde*

Vejvedligeholdelse, nedslidte asfaltveje i østlige område (Hjaltevej, Melonvej, Abildvej, Muldebærvej + 4 tilslutningsveje).

Arbejdet forventes at blive udført her i 2021 for ca. omkostninger kr. 220.000

*Michael, Abrikosvej 14*

- Bekymret for om kloakkerne kan blive tjekket nok inden vi lægger nye veje. Der skal et tv-firma til at gennemse om kloakrør er intakte.
  - o Bestyrelsen følger op på dette

*Jan Lange Frugtvejen 16*

- Synes det lyder som mange penge, hvad er der af garanti.
  - o Tonny fortæller, at der ikke kan ydes erstatning på asfaltveje. Levetid 15-20 år.



### *Kresten Ferskenvej 9*

- Slidlag, hvad sker der med vejenom 15-20 år.
  - o Ja det må tiden vise

### *Agnete Abildvej 3*

- Vejene er meget ujævne, da der både er skrå, lige og buede veje.
  - o Vi vil fortsat vedligeholde vores grusveje som tidligere.

## **Forslaget blev enstemmigt godkendt**

## **Punkt 9 valg**

### **På valg til bestyrelsen**

*- Lotte Solbærvej 2/Frugthaven 34*

Jeg glæder mig over at vi har opleveren en varm velkomst til Frugthaven og håber, at dette er gældende for alle tilflyttere til vores dejlige område.

Mit bidrag til bestyrelsesarbejde vil være min erfaring som teamleder i Teknisk Service i Lolland Kommune, hvor jeg har ansvaret for 53 medarbejdere og 600 bygninger, hvor afdelingens opgaver består af indvendig og udvendig vedligeholdelse, udearealerne, kloakker, udbud af håndværksmæssige opgaver, vinterberedskab, økonomi herunder regnskab og budget.

*-Søren Frugthaven 38*

*Har boet her i 7 år. 62 år gammel, formand for vandværk og menigheden. Erfaring for bestyrelsesarbejde. Bygningssagkyndig på Fyn.*

## **Lotte & Søren blev begge valgt til bestyrelsen.**

### **Suppleant til bestyrelsen**

- Jan Smith, Solbærvej 8

### **Revisor:**

- Bjarne Krog, Hindbær 8 blev genvalgt

### **Revisor suppleant:**

- Eva Solbærvej 8 blev valgt

## Udsigtsudvalg:

*Bent Jensen & Oluf Ewertsen ønsker ikke genvalg.*

- *Lars Vahlun, Kvædevej 9 opstiller*
- *Tommy Heinecke, Abrikosvej 12 opstille*

Lars & Tommy blev begge valgt til udsigtsudvalget, som sammen med Jan Smith, Solbærvej nu er vores udsigtsudvalg.

## Punkt 10 - Bådlaget:

*v/Kim Multebærvej 3*

Både i 2019 og 2021 har bådlaget været forskånet for skader forårsaget af vejrlig. Bestyrelsen har i 2020 kørt administrativt ligesom GF, bestyrelsen består dog kun af 3 medlemmer, senere i dag afholdes generalforsamling hvor vi så bliver fuldtallige igen. Palle Orry udtræder af bestyrelsen, og vi retter en stor tak til ham for et godt arbejde igennem mange år.

Bådelaget har pt. 41 medlemmer, hvor ca. halvdelen er med i klubbådsordningen, der er også kajak til disposition.

Medlemmer med båd/jolle kan placere denne på jollevojn på bådpladsen fra 1. april til 1. november, samt placere evt. udstyr i bådskuret.

For bestyrelsen v/ Kim Lafog

## Punkt 11 Eventuelt.

*Jan Lange frugthaven 16*

- Overholdelse af hastighed, henstille til at begrænse fart. Sænk gerne farten, når du kører med trailer så indholdet ikke falder af.

*Ole Nielsen Abrikosvej 13*

- Klager over, at der ikke er slået græs på naboens grund, og at der er ukrudt.
  - o Formanden fortalte, at der var slået græs på omtalte grund i år. Vi har ikke mulighed for at gå ind i en dialog om ukrudt, da der ikke omtales noget om dette i vores vedtægter.

*Helle Kvædevej 14*

- Svar på nogle jordbundsprøver. Der blev lavet overfladeprøver og jordbundsprøver, men der er ikke kommet svar på prøverne endnu.
  - o Formanden fortalte, at vi ikke har fået noget svar.

## Lotte Solbærvej 2

- Fortæller at de har fået lavet prøver i forbindelse med byggeri, og der var prøverne fine.

## Jan Lange 16

- Forslag for at etablere en legeplads for børn.
  - o Lotte solbærvej 2, fortæller at det er meget dyrt at etablere en legeplads, da der bl.a. skal betales årlig gennemgang. Der er kommet så mange nye regler pga. sikkerhed.

## Michael Figenvej 16

- Stranden. Forstår at man kan få nyt sand på stranden.
  - o *Formand* fortæller at han har prøvet at skrive til myndighederne om nyt sand, men vi fik et nej, men vi vil da gerne arbejdes videre med dette, om vi kan få tilladelse til nyt sand.

## Lars figenvej 10

- Stentrappe, kan der for enden af den etableres en nye badebro.
  - o Formanden fortæller at dette område ikke er en del af vores grundejerforening.

## Lars Figenvej 10

- Hjertestarter, kan man overveje et mere centralt sted, evt. 1-2 stykker mere.
  - o Den aktuelle placering er faktisk meget centralt i vores område, set sammen med at der findes en på ørnebjerg og Johanneberg.
  - o Der skal etableres strøm til en hjertestarter som en grundejer skal være indstillet på at kunne levere.
  - o Hjertestarter.dk, der guider den dig hen til nærmeste placering.

## **Formanden Torben afslutter.**

Takker af til afgangende bestyrelsesmedlemmer og velkommen til de nye.

Referent:

Camilla Lyngbye Nybroe