

REFERAT AF GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN ØREGÅRDEN

Generalforsamlingen blev afholdt Pinselørdag den 18. maj 2024 i Omø Forsamlingshus med følgende udsendte dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Årsregnskab 2023 fremlægges til godkendelse
4. Behandling af indkomne forslag

Der er indkommet tre forslag fra Susanne Malmstrøm og Allan Ohms:

1. Der træffes principbeslutning om at undersøge behov og muligheder for regulering af dåvildtbestanden på Omø med beslutning om at iværksætte regulering, hvis det kan ske.
2. Der igangsættes oprydning langs vandet i vores område, så både og andet, der ikke benyttes, bliver fjernet.
3. Cykelskur på havnen tømmes for gamle cykler, og der etableres lys i huset.

Forslag fra bestyrelsen:

1. Bestyrelsen foreslår, at skuret på øststranden udskilles fra Grundejerforeningen og overdrages formelt til Fiskelaugget med henblik på, at Fiskelaugget overtager ansvaret og vedligeholdelsesforpligtelsen for huset.
5. Budget og kontingent for 2025 fremlægges til godkendelse
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent i 2025.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Formanden vælges for et år, og øvrige bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Majken Hansen (formand) - på valg og modtager genvalg
Henrik Nissen - på valg og modtager genvalg
Jørgen Askekilde - på valg og modtager genvalg
Vagn Korsholm Nielsen - ikke på valg
Jesper Thorsøe – ikke på valg
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Ad dagsordenens punkt 1:

Morten Bendtsen blev valgt til dirigent og Henrik Nissen til referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægterne og var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad dagsordenens punkt 2:

Formandens beretning 2024

Velkommen

Velkommen til ordinær generalforsamling 2024 i grundejerforeningen Øregården – vi er glade for at se så mange grundejere.

Præsentation af bestyrelsen

Jeg vil gerne starte min årsberetning, som jeg plejer med at præsentere bestyrelsen. I forlængelse af den seneste generalforsamling pinselørdag sidste år konstituerede bestyrelsen sig med mig som formand og følgende arbejdsdeling:

Vagn Korsholm Nielsen er foreningens kasserer og praktiker. Vagn løfter et særligt ansvar i forhold til vedligehold af veje og fællesarealer samt afhentning af grenaffald. Vagn har siddet i bestyrelsen i ca. 13 år.

Henrik Nissen er advokat og det nyder vi godt af i foreningen, idet Henrik tager sig af foreningens juridiske forhold, herunder foreningens vedtægter samt varetager kontakten til Slagelse Kommune. Henrik har siddet i bestyrelsen i ca. 15 år.

Jørgen Askekilde er ansvarlig for foreningens hjemmeside på Omoe-net.dk og har siddet i bestyrelsen siden 2022.

Jesper Thorsøe - som desværre ikke kunne være til stede i dag – har siddet i bestyrelsen siden 2023 og er kontaktperson ift. brandchefen og Fiskelaugget. Fra og med i år hjælper Jesper også Vagn med opgaverne omkring vejvedligehold og fællesarealer.

Selv tager jeg mig primært af foreningens økonomi, kontakt til grundejere og administrativt arbejde ift. bestyrelsesmøder og bestyrelsens arbejde. Jeg har siddet i bestyrelsen siden 2021.

Derudover er Marianne Jaworski 1. suppleant og Bjarni Bechmann er 2. suppleant.

Dorthe Winther bistår bestyrelsen som regnskabsfører og kommunikativt bindeled til medlemmerne. Jeg har lovet Dorthe at nævne, at hvis man flytter eller skifter emailadresse, skal man huske at få ajourført sine oplysninger. Det gælder i særdeleshed email oplysninger, da vi primært kommunikerer til jer på email. Har man ikke en email, er det også en mulighed at få tilsendt kontingentopkrævning på sms, hvis man afleverer sit telefonnummer til Dorthe.

Marie Louise Dugaard er foreningens revisor.

Vi har det forgangne år afholdt bestyrelsesmøder, når der har været behov for det. Det har typisk været i forbindelse med ferier på Omø, hvor vi alle har været på øen, en enkelt gang har vi afholdt bestyrelsesmøde på Teams. Vi har en rigtig god arbejdsdeling i bestyrelsen, hvor det er meget klart, hvem der er ansvarlig for hvad, og det gør, at vi ikke behøver holde bestyrelsesmøder så tit. Vi har hver især vores

ansvarsområder og ift. løbende spørgsmål, der måtte opstå, sagsbehandler vi ofte over email. Det har fungeret rigtig fint og effektivt.

Nye grundejere og sommerhuse til salg

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at byde en særlig velkommen til de nye grundejere, der er kommet til siden sidste generalforsamling:

Kirsten og Kurt, Nakke Agre 2.

Anders og Mette, Store Agre 22

Lillian og Torben, Hov Agre 17

Jeg håber I er faldet godt til, og bliver glade for at have sommerhus her.

Jeg kan oplyse, at der pt. er tre sommerhuse til salg i grundejerforeningen.

Hvad har bestyrelsen arbejdet med siden sidste generalforsamling

I det følgende vil jeg forsøge at redegøre for, hvad bestyrelsen har arbejdet med siden sidste generalforsamling. Jeg vil dog starte med at trække trådene tilbage til pinselørdag sidste år, hvor vi dels holdt generalforsamling som vi plejer, men hvor vi også fejrede foreningens 50-års jubilæum. Det blev fejret både med en flot jubilæumspublikation og med en skøn fest her i forsamlingshuset om aftenen.

Jeg synes, at det blev en rigtig fin fejring af vores forening, hvor dejlig mad, skøn musik og festlige indslag gik op i en højere enhed.

Der er særligt to ting fra den aften, som jeg gerne vil fremhæve i dag. For det første blev festen arrangeret af et frivilligt festudvalg, som lagde tid og kræfter i at skabe den perfekte fest. Det synes jeg, var dejligt, at nogen havde lyst til at bruge deres fritid på. For det andet var der en virkelig god stemning, der gjorde, at det blev en fantastisk dejlig fest. Min opfordring til jer i dag er, at I husker den gode stemning i dagens debat. Vi kan sagtens være uenige, men lad os i det mindste bevare den gode tone og huske, at vi alle er her, fordi vi holder af Omø, og fordi vi vil vores grundejerforening det bedste.

Grundejerforeningens vedtægtsbestemte kerneopgaver omfatter vedligehold af veje, græsslåning af fællesarealer, brandbælter, stier og vendearealer efter behov og varetagelse af medlemmernes interesser over for myndigheder mv.

Vejvedligehold

I 2022 fik vi udbedret stamvejene på Hov Agre, Store Agre og ca. halvdelen af Nakke Agre. Et arbejde som vi i bestyrelsen har været godt tilfreds med. På sidste års generalforsamling vedtog vi at sætte kontingentet op fra 700 kr. til 1.000 kr. årligt med henblik på at spare op til yderligere vedligehold af vores fælles veje.

Som følge af det forhøjede kontingent er der nu ved at være penge nok på kontoen til, at vi kan igangsætte næste etape af vejvedligeholdet. Særligt Land Agre er i meget dårlig stand med store huller i vejen. Bestyrelsen er derfor gået i gang med at indhente tilbud på at få udbedret Land Agre og hvis muligt også sidste halvdel af Nakke Agre.

Mens vi venter på udbedring af Land Agre, vil vi fra bestyrelsens side sørge for, at der bliver placeret grusbunker i begge ender af vejen, så beboerne har bedre mulighed for at foretage nødreparationer.

Strandrensning

En af foreningens faste traditioner er den årlige strandrensning påskelørdag. I år fejrede strandrensningen 40-års jubilæum, idet den første strandrensning fandt sted i 1984 og der mødte ca. 16 personer op til årets strandrensning. Jeg deltog ikke selv, men har hørt, at der heller ikke i år var meget skrald at samle, så det er meget glædeligt.

Fællesarealer

Vores fællesarealer bliver slået én gang om året typisk om efteråret. Nogen af jer har måske bemærket, at arealerne mod vest ikke er blevet slået dette efterår. Det skyldes, at der har været for vådt til, at det har været muligt at slå arealerne uden at efterlade store hjulspor. Vi har i bestyrelsen desværre konstateret, at der fortsat er grundejere, der slår fællesarealer (med bl.a. robotplæneklipper) på trods af vores henstillinger om at stoppe. Jeg bliver derfor nødt til endnu engang at påpege, at ikke er tilladt. Fællesarealerne skal fremstå 'vilde' og signalere, at det netop er et fællesareal, hvor gennemgang er tilladt.

Cykelskure på havnen

Vi besluttede på generalforsamlingen sidste år at afstå yderligere et af vores to tilbageværende cykelskure på havnen. Det er sket pr. årsskiftet 2023/24, hvor vi fik ryddet det mindste skur for gamle cykler. Vi skal på denne generalforsamling behandle et forslag om yderligere oprydning og etablering af lys i det tilbageværende skur.

Skudepisoder

Vi har i det forgangne år desværre konstateret vildfarne riffelprojektiler i sommerhusområdet. To gange har grundejere på Store Agre fundet projektiler eller spor efter projektiler i ydervæggene i deres sommerhuse. Det har rystet os dybt i bestyrelsen, og vi har derfor i samråd med de to grundejere anmeldt hændelserne til politiet. Det skete i sommeren 2023. Vi har løbende rykket politiet for nyt i sagen og har her i april fået oplyst, at sagen er blevet henlagt. Det er vi uforstående overfor og har vi besluttet at påklage afgørelsen.

Nabohøring ved frilandsgrise

I november sidste år blev vi inviteret til at afgive nabohøring i forbindelse med, at Slagelse Kommune havde modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af op til 20 grisehytter med henblik på at holde frilandsgrise på ejendommen Ørevej 40.

Da vi modtog brevet fra kommunen, valgte vi at afholde et ekstraordinært bestyrelsesmøde for at drøfte situationen og vores holdning. Vi var – og er – meget bekymret over udsigten til et så stort grisehold meget tæt på sommerhusområdet. Vi er bekymrede for lugtgener, skadedyrsgener og sidst, men ikke mindst, er vi bekymrede over, hvilke påvirkninger dette måtte have på vores grundvand. Vi valgte derfor at afgive høringssvar til kommunen.

Jeg kan oplyse, at det var en enig bestyrelse, der traf denne beslutning. Vores opgave som bestyrelse er at varetage grundejernes interesser og det var vores vurdering, at den bedste måde at varetage grundejernes interesser på, var ved at indgive et høringssvar og udtrykke vores bekymring.

I februar kom der afgørelse i sagen fra Slagelse Kommune, der desværre giver den ansøgte tilladelse. Fra bestyrelsen side valgte vi at klage over denne afgørelse. Der er endnu ikke truffet afgørelse i klagesagen og vi afventer derfor fortsat den endelige afgørelse fra kommunen.

Foreningens økonomi

Foreningen har en sund økonomi. Regnskabet for 2023, som vil blive gennemgået om lidt, udviser et driftsoverskud på godt og vel 3.000 kr. Det betyder, at vi med udgangen af 2023 har et indestående på 84.274 kr.

Efter nogle år med negative renter på indeståender, har vi nu igen positive renter. I Danske Bank er det dog ikke muligt at få rente på en driftskonto – og en driftskonto skal man have som forening. Vi har derfor i tillæg til driftskontoen fået oprettet en rentebærende opsparingskonto, hvor vi placerer de midler, vi ikke anvender til den løbende drift af foreningen. Her får vi pt. en rente på 1,75%. Det bliver vi ikke rige af, men lidt har også ret.

Øvrige aktiviteter

I bestyrelsen lægger vi vægt på at støtte op om aktiviteter og tiltag, der er med til at skabe liv på øen. Vi har derfor i det forgangne år som vanligt støttet Omø Kulturdage med 1.000 kr. Og så har vi udarbejdet støtteerklæring til projektet Porten til Omø samt projektet til udvikling af Lindegaarden.

Derudover synes jeg, at det er meget glædeligt at se, at flere af foreningens medlemmer er engagerede i øens liv i form af bryghuset, fiskebutikken, de nye vandrestier og meget andet. Det er alt sammen noget, der støtter op om liv og oplevelser på Omø til glæde for både turister og alle os, der holder af Omø.

Og med de ord vil jeg afslutte formandens beretning og give ordet tilbage til dirigenten.

Formandens beretning gav anledning til forskellige bemærkninger, blandt andet om slåning af græs uden for egen grund. Formanden præciserede, at man kun slår græsset på egen grund og ikke inddrager fællesarealer i egen grund.

Der blev spurgt, om foreningen ikke kunne bruge flere penge på vejene. Formanden svarede, at det var bestyrelsens plan at udbedre veje efter behov og at spare op til vedligeholdelse. Det blev anført, at det var fornuftigt at se, om det, der er gjort, virker efter hensigten.

Der blev udtrykt frygt for at skraldebilen – som følge af endnu en affaldsboks – ville blive større og tungere og dermed slide mere på vores veje.

Der blev rejst en bekymring over, at grusbunkerne i nogle tilfælde dækkede elskabene på vejene.

Der var ønske om, at genopretningen blev fortsat på Nakke Agre og et forslag om, at der af bestyrelsen blev udarbejdet et egentligt projekt for vedligeholdelse af vejene.

Planerne om, at der muligvis vil blive placeret en større produktion af frilandsgrise med tilhørende grisehytter på arealet op til Grundejerforeningens areal, gav anledning til bemærkninger, blandt andet om, at foreningens medlemmer burde have været hørt, inden bestyrelsen indgav klage over kommunens tilladelse til etablering af produktion af frilandsgrise. Det var dog den almindelige opfattelse, at det var inden for bestyrelsens mandat.

Herefter blev formandens beretning godkendt.

Ad dagsordenens punkt 3:

Formanden fremlagde foreningens revisorgodkendte årsregnskab. Dirigenten spurgte generalforsamlingen, om der var bemærkninger til regnskabet. Dette var ikke tilfældet, og dirigenten konstaterede, at regnskabet var godkendt.

Ad dagsordenens punkt 4:

Forslagsstillerne redegjorde for forslaget om dådyr.

Henrik Nissen fra bestyrelsen gennemgik historien om dådyr, og hvad der er gjort gennem årene.

Der udspandt sig en livlig diskussion om, hvad der kunne gøres for at regulere bestanden, lige fra at søge samarbejde med øens landmænd og andre lokale, der er pressede af både vildgæs og dådyr til, at vi nok må leve med dem.

Det blev foreslået at nedsætte et udvalg, der skulle se på mulighederne for at regulere bestanden, gerne i samarbejde med øens lokale landmænd, og bestyrelsen gav tilsagn om at nedsætte udvalget. Susanne Malmstrøm/Allan Ohms og Morten Bendtsen meldte sig til udvalget. Fra bestyrelsens side vil Henrik Nissen deltage i udvalget.

Herefter redegjorde forslagsstillerne om deres andet forslag om oprydning på Foreningens strandarealer.

Der var almindelig enighed om, at en oprydning var tiltrængt, ikke mindst fjernelse af det jern, der ragede op af sandet.

Bestyrelsen oplyste, at man havde haft en drøftelse med Kystdirektoratet. Kystdirektoratet havde ingen indvendinger ud over, at man burde orientere – for eksempel ved opslag – om at gammelt jern, både mm. ville blive fjernet.

Det blev foreslået at nedsætte et udvalg vedrørende oprydning på stranden og bestyrelsen gav tilsagn om at nedsætte et udvalg om oprydning. Susanne Malmstrøm/Allan Ohms meldte sig til udvalget.

Herefter redegjorde forslagsstillerne om deres tredje forslag om oprydning i Foreningens cykelskur på havnen.

Bestyrelsen oplyste, at der efter aftale med Jesper (havnefoged) ville blive fjernet gamle cykler, der ikke er mærkede. Om opsætning af lys oplyste bestyrelsen, at det ville kræve en meget bekostelig tilslutningsafgift til elselskabet og foreslog, at der blev opsat batteridrevne lamper med tænd og sluk automatik.

Dette var der enighed om.

Formanden redegjorde herefter for bestyrelsens forslag vedrørende fiskehuset på øststranden.

Det er bestyrelsens ønske, at Fiskelaugget etablerer en egentlig bestyrelse, der kan leje fiskehuset og være ansvarlig for vedligeholdelse mm.

Det blev aftalt, at Jesper Thorsøe ville stå for kontakten til Fiskelaugget.

Ad dagsordenens punkt 5:

Formanden gennemgik det fremsatte budget for 2025, herunder afsættelse til vedligeholdelse af vejene. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent i 2025.

Dirigenten spurgte generalforsamlingen, om der var yderligere kommentarer til budgettet. Dette var ikke tilfældet og dirigenten konstaterede, at budgettet og kontingentet var godkendt.

Ad dagsordenens punkt 6:

Formanden, Majken Hansen, blev genvalgt

Jørgen Askekilde og Henrik Nissen blev genvalgt

Jesper Thorsøe og Vagn Korsholm Nielsen var ikke på valg

Ad dagsordenens punkt 7:

Marianne Jaworski blev genvalgt og Tinna Canham nyvalgt til hhv. 1. og 2. bestyrelsessuppleant.

Ad dagsordenens punkt 8:

Marie-Louise Daugaard Nielsen blev genvalgt som revisor og Peter Wolsgaard blev genvalgt til revisorsuppleant.

Ad dagsordenens punkt 9:

Fra vandværket kom der en kraftig opfordring til at tage hensyn til vandforsyningen og kun bruge miljøgodkendte imprægneringsmidler og afstå fra at anvender pesticider og sprøjtegift i haverne.

Et af medlemmerne gjorde opmærksom på, at mange træer på fællesarealerne er meget store og til gene for beboerne. Bestyrelsen lovede at se på det.

Herefter erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet og takkede for god ro og orden.

Efter generalforsamlingen blev der serveret smørrebrød samt øl og vand.

NB:

Efter generalforsamlingen har vi fået meddelelse om, at anklagemyndigheden har besluttet at omgøre politiets beslutning om at henlægge skudsagen, således at politiet nu er pålagt at genoptage efterforskningen.

Notat vedrørende dådyrenes historie på øen vedlægges.