

GENERALFORSAMLING 7. juni 2025 i GRUNDEJERFORENINGEN ØREGÅRDEN

Referat

Generalforsamlingen blev afholdt Pinselørdag den 7. juni 2025 i Omø Forsamlingshus

med følgende udsendte dagsorden:

- 1.** Valg af dirigent og referent
- 2.** Formandens beretning
- 3.** Årsregnskab 2024 fremlægges til godkendelse
- 4.** Behandling af indkomne forslag

Forslag 1:

Birger Davidsen,
Store Agre 13

Jeg skal hermed fremsende forslag til behandling på den kommende generalforsamling om etablering af 2 stk. badebroer, placeret på henholdsvis den østvendte kyst og den vestvendte kyst.

Jeg foreslår, at der på generalforsamlingen åbnes op for en diskussion samt afstemning om et ønske om at gå videre med projektet eller lade projektet falde.

Hvis generalforsamlingen beslutter sig for, at der skal arbejdes videre med projektet, stiller jeg mig naturligvis til rådighed i en evt. arbejdsgruppe, hvis dette er ønskeligt.

Forslag 2:

Benjamin Thillerup,
Hov Agre 11

Forslag til generalforsamlingen

Jeg vil gerne stille følgende forslag til behandling på generalforsamlingen:

1. Mulighed for online deltagelse
At generalforsamlingen fremover streames, så det bliver muligt for grundejerne at deltage online. Det kan gøre det lettere for flere at være med, og dermed styrke demokratiet i grundejerforeningen.
2. Mulighed for afstemning ved online deltagelse
At grundejerne, som deltager online i generalforsamlingen, også får mulighed for at afgive deres stemme digitalt under mødet – eksempelvis via en sikker online platform. Det vil sikre, at online deltagelse reelt giver samme mulighed for indflydelse som fysisk fremmøde.

Begge forslag kan eventuelt afprøves som en forsøgsordning og evalueres efter første gennemførelse.

Det er vigtigt at understrege, at løsningen ikke påtænkes at medføre ekstra udgifter for grundejerforeningen. Jeg stiller gerne min hjælp til rådighed i forhold til teknisk opsætning og afprøvning.

Forslag 3:

Undertegnede vil gerne stille nedennævnte forslag til Grundejerforeningen Øregårdens generalforsamling 7. juni, til dagsordenens pkt. 5: Behandling af indkomne forslag. Forslaget går på, at Grundejerforeningen Øregården - som forening - melder sig ind i Foreningen Rent Havmiljø Nu. Som forening koster et medlemskab kr.1000 pr. år. Jeg skal anmode om, at generalforsamlingen giver bestyrelsen fuldmagt til at træffe endelig beslutning, når bestyrelsen har tilvejebragt tilstrækkelig viden om emnet. Som begrundelse af forslaget vil jeg fremhæve, at vi som grundejere udviser stor interesse for Omø's miljø, forurening samt biodiversitet. Men mens vi bekymrer os om øen, er farvandet der omgiver os blevet forurenset i en grad, så næsten alt liv er uddødt. Der er utallige dårlige eksempler på, hvordan offentlige myndigheder har håndteret forureningen af Agersø Sund og Omø Sund. De eneste der virkelig har ydet en påviselig positiv indsats på området er Rent Havmiljø Nu. Derfor synes jeg, at vi som grundejere på Omø bør markere os, og samtidig medvirke til at give Foreningen Rent Havmiljø Nu forøget styrke ved at lade dem varetage vore interesser på området. På Rent Havmiljø Nu's hjemmeside kan man få emnet nærmere uddybet. Skønnes det nødvendigt, er jeg rede til på generalforsamlingen at give en dybere mundtlig fremstilling af emnet.

Steen Heinsen

Land Agre 58 27 12 82 78 s.heinsen@stofanet.dk

Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent i 2026

5. Budget og kontingent for 2026 fremlægges til godkendelse
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent i 2026

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 – ikke på valg

Jørgen Askekilde – ikke på valg

Vagn Korsholm Nielsen - på valg og modtager ikke genvalg

Jesper Thorsøe – på valg og modtager genvalg

7. Valg af suppleanter

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

9. Eventuelt

Ad dagsordenens punkt 1:

Valg af dirigent og referent

Dorthe Winther 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

Velkommen til ordinær generalforsamling 2025 i grundejerforeningen Øregården – vi er glade for at se så mange grundejere.

Forleden dag var det grundlovsdag, hvor vi fejrede Danmarks grundlov og demokratiet. I dag fejrer vi også demokratiet – om end nærdemokratiet – når vi holder den årlige generalforsamling i vores grundejerforening. Jeg håber, at debatten i dag bliver sund og med respekt for hinandens synspunkter.

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. Det er i dag Vagns sidste generalforsamling som medlem af bestyrelsen, idet Vagn har ønsket at træde ud efter ca. 15 år i bestyrelsen. Vi er enormt taknemmelig for alle de år, Vagn har givet af sit liv til foreningen. Vi siger også tak til Vagn under Evt.

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 og andre myndigheder. Henrik har siddet i bestyrelsen i ca. 16 år.

Jørgen Askekilde er ansvarlig for foreningens hjemmeside på Omoe-net.dk og hjælper derudover med det generelle bestyrelsesarbejde. Jørgen har siddet i bestyrelsen siden 2022.

Jesper Thorsøe har siddet i bestyrelsen siden 2023 og er kontaktperson ift. brandchefen og Fiskelaug. Derudover kommer Jesper fremover til at overtage Vagns opgaver med vejvedligehold og fællesarealer.

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

Derudover er Marianne Jaworski 1. suppleant og Tinna Canham er 2. suppleant. Suppleanterne deltager ikke i bestyrelsesmøderne, men får referater tilsendt og kan på den måde følge med i arbejdet.

Marie Louise Dugaard er foreningens revisor.

Dorthe Winther bistår bestyrelsen som regnskabsfører og kommunikativt bindeled til medlemmerne. Jeg har lovet Dorthe at nævne, at hvis man flytter eller skifte email-adresse, 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.

Derudover ved jeg, at flere grundejere bidrager til fællesskabet ved f.eks. at hjælpe med at udbedre huller i vejene og vedligeholde stier langs stranden. Tak til alle jer, der bidrager. Det er meget værdsat.

Vi har det forgangne år afholdt bestyrelsesmøder efter behov. Det har typisk været i forbindelse med ferier på Omø, hvor vi alle har været på øen, eller på Teams. Vi har en god arbejdsdeling i bestyrelsen, hvor det er 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.

Som nævnt har Vagn valgt at træde ud af bestyrelsen og det betyder, at vi i dag skal vælge et nyt bestyrelsesmedlem. Jeg håber, at der sidder en eller flere blandt jer, der har lyst til at tage del i bestyrelsesarbejdet og være med til at passe godt på vores ø og grundejerforening.

Nye grundejere og sommerhuse til salg

Jeg kan oplyse, at der pt. er tre sommerhuse til salg i grundejerforeningen og at der siden seneste generalforsamling i følge mine oplysninger er kommet to nye grundejere til. Jeg vil gerne benytte lejligheden til at byde en særlig velkommen til de nye grundejere:

- Jette og Hans-Jørn Selvig Iversen, Nakke Agre 12
- Janne Sichlau, Nakke Agre 4

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

Hvad har bestyrelsen arbejdet med siden sidste generalforsamling

I det følgende vil jeg forsøge at redegøre for, hvad bestyrelsen har arbejdet med siden seneste generalforsamling.

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. Efter at have sparet op i et par år var der i 2024 penge nok til, at vi kunne igangsætte næste etape af vejvedligeholdet, som omfattede Land Agre og resten af Nakke Agre. Desværre var vi nødt til at finde en anden leverandør denne gang, da den forrige har indstillet forretningen.

Bestyrelsen følger nøje kvaliteten af det udførte arbejde. Vi er rimelig tilfredse med arbejdet, men desværre er Land Agre en problematisk vej, hvor der i højere grad end på vores andre veje opstår huller og fordybninger.

Bestyrelsen sørger fortsat for, at der bliver placeret grusbunker ved alle stamveje, så grundejerne har mulighed for at foretage nødreparationer.

Strandrensning

En af foreningen faste traditioner er den årlige strandrensning påskelørdag. Der mødte ca. 10 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

Brandbælter og stier slås løbende. Vores fællesarealer bliver slået én gang om året typisk om efteråret.

Vi glæder os over, at vores henstillinger om ikke at slå græsset på fællesarealerne, så småt er begyndt at virke. Tak til jer, der respekterer det. Til dem der ikke respekterer reglerne, må jeg endnu en gang henstille til at man holder sin græsslåning på egen grund. Det er dog tilladt at slå en sti til vandet.

Fra og med i år har vi indgået en fast aftale med Søvejens Service v. Nilas, der omfatter alle arealer. Jesper fra bestyrelsen er sammen med Nilas ved at kortlægge, hvor det er svært at komme til for store træer o.l.

Cykelskure på havnen

Ved årsskiftet 2023/24 afstod vi endnu et cykelskur til Slagelse Kommune. Det viste sig imidlertid, at der efter en oprydning i beboerforeningens skur pludselig igen var en masse cykler i vores skur. Vi har derfor foretaget en oprydning, hvor vi efter en karantæneperiode har smidt cykler uden navneskilt ud. Næste etape kommer til at omhandle ukampdygtige cykler med gammelt navneskilt. Fremover kommer vi til at lave en årlig gennemgang af cyklerne, som Jesper kommer til at stå for.

Vi har derudover fået etableret lys i cykelskuret i det forgangne år.

Skudepisoder

I 2023 var vi to gange ramt af vildfarne riffelprojektiler i sommerhusområdet, hvor to forskellige grundejere på Store Agre fandt projektiler eller spor efter projektiler i ydervæggene i deres sommerhuse. Det rystede os dybt i bestyrelsen, og vi anmeldte derfor i samråd med de to grundejere hændelserne til politiet. I april 2024 fik vi oplyst, at sagen var blevet henlagt. Den afgørelse valgte vi at påklage, hvorefter sagen blev genoptaget. Sagen er desværre efterfølgende endnu en gang blevet henlagt af politiet uden yderligere forklaring.

Der udspandt sig herefter en længere diskussion om formandens beretning, blandt andet om vejenes tilstand.

Vagn oplyste, at især Land Agre er vanskelig, på grund af at der hurtigt opstår huller, og opfordrede beboerne til at fylde hullerne op med det grus, der er placeret ved vejen.

Videre oplyste Vagn, at der er skiftet grusleverandør, da den hidtidige havde lukket sin forretning. Kvaliteten af grus er den samme, men prisstigninger må forventes.

Også slåning på fællesarealerne blev drøftet, herunder slåning på Liturinaskrænten.

Jesper Thorsøe oplyste, at han og Nilas i fællesskab vil se på grene og buskads, der breder sig ud over stier og fællesarealer, og foretage det nødvendige så Nilas kan komme til at slå græs uden problemer.

Der var enighed om, at bestemmelserne i lokalplanen skal overholdes.

I forlængelse af beslutningen på sidste års generalforsamling om at nedsætte et udvalg om gammelt jern mm på stranden og et om dådyr, redegjorde Susanne Malmstrøm (forslagsstiller) om resultaterne af arbejdet i de to udvalg.

Susanne viste fotos af forskellige genstande, der lå på stranden. En del blev 'vedkendt' af nogle af foreningens medlemmer, og der var enighed om, at de øvrige genstande kunne fjernes.

Susanne oplyste, at der nok nu var ca. 100 dådyr på øen, hvilket er alt for mange, men at der ikke var noget nyt om mulighederne for at begrænse antallet af dådyr.

Herudover oplyste Susanne om den fare, dådyrene udgjorde i forbindelse med smitte blandt andet med borelia og fra dyreekskrementer.

Herefter udspandt der sig en længere debat om regulering af antallet af dådyr – og om at begrænse dyrenes skader på beplantninger især haver og hegn, blandt andet blev hegning nævnt.

Hans Nielsen foreslog muligheden for at etablere en 'godkendt afskydningsplads' og at de enkelte medlemmer stillede deres grunde til rådighed for drivning af dyrene. Forslaget blev drøftet, og der blev afholdt en vejledende afstemning om muligheden.

Et flertal af medlemmerne vedtog, at der kunne arbejdes videre med forslaget.

Dirigenten afsluttede herefter debatten og konstaterede, at formandens beretning var godkendt.

Ad dagsordenens punkt 3:

Årsregnskab 2024 fremlægges til godkendelse.

Kassereren fremlagde det reviderede regnskab.

Dirigenten konstaterede, at regnskabet for 2024 var godkendt.

Ad dagsordenens punkt 4:

Behandling af indkomne forslag

Ad forslag 1, badebroer

Dirigenten oplyste, at forslagsstilleren ikke var til stede, og generalforsamlingen besluttede at gå videre med forslaget.

Ad forslag 2, online-deltagelse

1. Mulighed for online deltagelse

Forslagsstiller redegjorde for forslagene, og der udspandt sig en længere diskussion om fordelene ved, at medlemmerne kunne deltage i generalforsamlingerne online og fordelene ved, at medlemmerne fysisk var til stede - så hinanden.

Dirigenten besluttede, at der skulle være afstemning om forslaget, og dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen besluttede at teste forslaget næste år.

2. Mulighed for afstemning ved online deltagelse

Der var en længere diskussion om fordele og ulemper ved online afstemninger, og dirigenten besluttede, at der skulle være afstemning om forslaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen forkastede forslaget.

Ad forslag 3, Foreningen Rent Havmiljø Nu

Forslagsstiller gav en grundig gennemgang af den forurening/forgiftning af Storebælt, der primært stammer fra udledningen af spildevand fra Stignæs, spildevand der hovedsageligt stammer fra rensning af spildolie/slop fra skibe.

Efter en længere drøftelse kunne dirigenten konkludere, at generalforsamlingen havde vedtaget at melde Grundejerforeningen ind i Foreningen Rent Havmiljø Nu.

Ad dagsordenens punkt 5:

Budget og kontingent for 2026 fremlægges til godkendelse

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent i 2026

Formanden fremlagde budgettet og forslaget om uændret kontingent for 2026.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen havde godkendt budgettet og at kontingentet forblev uændret.

Ad dagsordenens punkt 6:

Valg af medlemmer til bestyrelsen

Majken Hansen (formand) - på valg og modtager genvalg

Henrik Nissen – ikke på valg

Jørgen Askekilde – ikke på valg

Vagn Korsholm Nielsen - på valg og modtager ikke genvalg

Jesper Thorsøe – på valg og modtager genvalg

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen havde genvalgt Majken Hansen som formand, at Jesper Thorsøe blev genvalgt og at Dan Jochumsen, Store Agre 22, blev nyvalgt for en toårig periode.

Ad dagsordenens punkt 7:

Valg af suppleanter

Marianne Jaworski blev genvalgt, og Benjamin Thillerup blev nyvalgt.

Ad dagsordenens punkt 8:

Valg af revisor og revisorsuppleant

Marie-Louise Daugaard Nielsen blev genvalgt som revisor.

Peter Wolsgaard blev genvalgt til revisorsuppleant.

Ad dagsordenens punkt 9:

Eventuelt

Ole Odsgaard gjorde opmærksom på, at vandværket havde konstateret vandspild, der blandt andet skyldes, at træerødder ødelægger vandrørene, og at vandværket vil gennemgå vandledningerne for at få stoppet vandspillet.

Formanden takkede Vagn for hans store og mangeårige indsats i bestyrelsen.

Knud takkede formanden for hendes store og gode indsats for foreningen.

Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen.

Efter generalforsamlingen blev der serveret smørrebrød samt øl og vand.

Referatet godkendt den

Dorthe Winther

/Henrik Nissen, Generalforsamlingsvalgt referent