



Grundejerforeningen for sommerhusområdet ved Dyreborg

Formand Allan Hansen, Strandgade 76, 5683 Haarby mailadresse : amh@cabinplant.com
Kasserer Finn Baron Nielsen, Hollufgaard Vænget 23, 5220 Odense SØ mailadresse : baroni@live.dk
www.sommerhusveddyreborg.dk

Referat fra generalforsamlingen afholdt den 08. maj 2024 på Restaurant Skovlyst.

Generalforsamlingen startede med en sang.

Ad 1: Valg af dirigent: Jan Hollmén Olesen blev valgt.

Ad 2: Bestyrelsens beretning ved formanden.

Formandsberetning 2023-2024 Grundejerforeningen for sommerhusområdet ved Dyreborg.

Efter flere år uden ændringer i bestyrelsen skete der lidt nyt i 2023. Her fik vi to nye medlemmer i form af Bo Ravn og Jesper Joensen, der trådte ind i stedet for Søren Dam og Nils Aaskov.

Bestyrelsen blev konstitueret på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen i 2023, hvor bestyrelsessammensætningen blev Allan Hansen som formand, Bo Ravn som næstformand og med ansvaret for veje og dræn (med assistance fra Allan Hansen), Jesper Joensen med ansvar for fællesarealer, broer og ophalersted, Tage Rasmussen som sekretær, Finn Nielsen som kasserer.

Dette er min første og sidste beretning som formand for bestyrelsen – Et år på posten og så er jeg kørt ned...☺ Jeg har sammen med Tage og Finn valgt at stoppe i bestyrelsen efter mange års tjeneste, så nu er det tid til, at nye kræfter træder til. Tage, Finn og jeg selv vil selvfølgelig hjælpe de nye medlemmer ind i opgaverne, vi hver især har haft, så overgangen bliver så let som mulig.

Et rigtig godt samarbejde- og fællesskab i bestyrelsen, kombineret med konstruktive snakke og dialoger med grundejere har løst de udfordringer, der løbende har været i området. Der ligger dog stadig en del opgaver og venter og her kan nævnes:

- Klipping af hegn ved Norret i henhold til aftale med Kommunen – Gennemført. Tak til John og Hans Jørgen som er tovholder på dette.
- Opsætning af ny bådebro – er i gang og tak til Søren, som har været tovholder her.
- Vejene. Kraftig nedbør kombineret med manglende pilehøj, så vand drænes af, er hårdt for vores veje. Total renovering af Svanevej med ny pilehøj, granitskærver og afretning af græsrabatter er bestilt. Forventes gennemført XXX. I vil blive varslet, da der ikke må holde biler i rabatten. Mågevej planlagt til 2025.
- Dræn ledning med kloakker ved Mejsevej for at fange vand, som løber ind på grunde på Lærkevej. Her skal nævnes at foreningen har ansvaret for vandet på fællesarealerne og de enkelte grundejere for vand på egen grund, der skal forblive på egen grund og ikke ledes over til naboen eller ud på fællesarealerne !
- Rens af ophalersted. Her er lavet en aftale med gårdejer Søren Breems, der vil komme forbi når det trænger. Han ønsker ikke en telefonstorm, så bestyrelsen har nummeret. Han skal varsles dagen før.

I september fik vi så en "smule" højvande i dele af Danmark og ja, det ramte også grundejere i vores område. Det har medført forslag og forespørgsler til, hvad kan vi gøre for at være forberedt til dette, når og ikke hvis det sker igen, fordi det skal vi nok regne med det gør.

Vi har fået forslag om etablering af et vagtværn, jordregulering ved Norret osv.

Vi har været i kontakt med kommunen og Fritidshusejernes Landsforening og set, hvad de anbefaler og hvad andre foreninger gør/har gjort og kort sagt, så anbefales det, at man får hjælp af rådgivere til dette, idet der er en masse regulativer, der skal overholdes.

Til info. kan jeg også nævne, at vi har haft en snak med Røgeriet, hvor vi fik en forklaring til hendes valgte løsning – den røde plastvæg rundt om bygningen. Måske en mulighed visse steder i området f.eks. ved vejen ved toiletbygningen og gennemgangshuller til stier og måske for de enkelte grundejere, hvor de kan placeres rundt om huset.

Vi arbejder videre i bestyrelsen med kystsikring generelt og ser gerne at nogle af de ramte husejere giver en hånd med i dette arbejde. Man kan kontakte bestyrelsen, hvis man vil hjælpe med dette.

Træer og hække:

I efteråret rundsendte vi en mail med et informationsbrev. Her var budskabet bl.a. reglen for træer og hække og tilbuddet om assistance til fældning af større træer. Ingen har benyttet sig af dette. For en sikkerhedsskyld gentages reglen her, da den åbenbart ikke er forstået af alle...

§9.4

Hegning omkring grunde skal være levende hegn. Hegn mod vej og sti skal plantes min. 0,3 m inde på egen grund og må ikke brede sig over skel. Hegn og beplantning på grunden må bortset fra fritstående træer have en højde på max. 2,0 m. fritstående træer må ikke have sammenvoksede kroner.

Venligst overhold dette, så alle kan få glæde af den smukke havudsigt vi har i området. Tak!

Hastighed:

Vær opmærksom på hastigheden i området. Det støver helt vildt på de varme og tørre sommerdage.... Hvis vi ellers skulle gå hen og blive så heldige at vi får nogen af dem, når der gives for meget gas, og så er der selvfølgelig sikkerheden med en masse børn og voksne på vejene. Informer gerne jeres gæster om reglerne når de er på besøg. Jeg bliver til stadighed imponeret når jeg ser hjemmeplejen passere bumpene på Fiskerstien med 50 km/t.... Det siger ikke godt, og jeg håber de holder munden lukket, når de passerer, så plomberne ikke falder ud...☺

Lokalplan.

Det er vigtigt, at man genopfrisker hvad der står i vores lokalplan, f.eks. når man bygger nyt eller renoverer. Det kan være en god ide at få godkendt byggerier inden man går i gang.

Affaldssortering:

Her efter 1½ år stadig intet nyt fra kommunen.

Petanque banen:

Lad os se på noget positivt her til sidst. Vi har fået en henvendelse vedr. renovering af vores forholdsvis mangelfulde petanquebane.... Er lige før man vinder en Volvo, hvis man kan finde den.... Nå men, en gruppe frivillige vil meget gerne få den til at skinne igen og det initiativ vil bestyrelsen gerne støtte med et par bænke, nye kantbrædder og grus til banen. Så kom bare i gang...☺

Vil man hjælpe kan man henvende sig til XXX

Hjemmeside

Hjemmesiden bliver ikke opdateret særlig ofte, men den er rigtig god, når man skal bruge info om:

- Lokalplaner
- Vedtægter og reglementer på både tysk og dansk
- Referater fra generalforsamlinger

Hjemmesiden findes på www.sommerhusveddyreborg.dk

Vi har også vores facebook gruppe under navnet "Dyreborg Grundejerforeningen Sommerhusområdet" som kan bruges til at kommunikere med andre fra område, køb, salg og bytte m.v. – altså et alternativ til vores opslagstavle. Der henvises til siden fra vores hjemmeside.

Husk at fortsætte med at holde en god tone.

Bestyrelsen kommentere ikke indlæg på FB, skriv i stedet direkte til bestyrelsen om forslag eller lign.

Tak

Til slut skal der lyde en tak til alle dem, der har hjulpet i årets løb, både med broer, slæbested, veje, fællesarealer og med gode ideer. Også en tak til bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde.

Og nu vil jeg bare ønske alle en rigtig god sommer, og ønsker den nye bestyrelse held og lykke og håber alle vil støtte positivt op omkring dens arbejde 😊

Tak for denne gang.

Allan Møller Hansen
Formand

Ad 3 Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab

Grundejerforeningen for sommerhusområdet ved Dyreborg

Resultatopgørelse
for regnskabsåret 1. april 2023 til 31. marts 2024

	2023-24	2022-23	Budget 2023-24	Budget 2024-25
Indtægter:				
Kontingent	122.250,00	122.250,00	122.250	122.250
Leje strandhuse	49.681,89	47.794,05	49.600	54.000
Arealleje toiletbygning	7.600,00	6.900,00	7.600	7.700
Renteindtægter	646,36	0,00	0	0
Diverse indtægter	1.500,00	2.500,00	0	0
Indtægter ialt	181.678,25	179.444,05	179.450	183.950
Udgifter:				
Kontorhold	8.649,00	6.632,27	8.000	9.000
Rente og gebyr	1.509,00	2.989,07	1.400	1.500
Generalforsamling, Møder	27.829,00	21.303,00	24.000	30.000
Broer, ophalersted	4.527,05	18.248,05	180.000	180.000
Veje	16.600,54	5.163,13	50.000	75.000
Afvandingssystem	3.658,66	4.720,31	30.000	30.000
Fællesarealer	33.581,25	37.124,34	30.000	50.000
Gaver	2.250,00	370,00	700	2.000
Kørselsgodtgørelse	3.660,97	1.667,80	2.200	2.500
Fritidshusejernes landsforening	8.150,00	8.150,00	8.150	8.150
Forsikringer	5.439,67	5.226,32	5.200	5.500
Udgifter ialt	115.855,14	111.594,29	339.650	393.650
Årets resultat	65.823,11	67.849,76	-160.200,00	-209.700,00

Balance pr. 31. marts 2024

Aktiver:

Bank	644.455,90
Tilgodehavende	0,00
Aktiver ialt	644.455,90

Passiver:

Forudbetalt leje fra strandhusene	30.031,15
Egenkapital primo	548.601,64
Årets resultat	65.823,11
Egenkapital ultimo	614.424,75
Passiver ialt	644.455,90

Bestyrelsesbemærkninger:

1. april 2024


Finn Nielsen, kasserer

Revisionspåtegning: eegnskabet er revideret, beholdninger afstemt og alt fundet i orden.

7/4 24 *Lene Marie Petersen* 9/4 24 *Thomas Alildgaard*

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4 Forslag til ændring af § 13 hvor der indsættes følgende:

Dette er en intern regel og har ingen betydning for kassererens dispositioner i online banking.

Dette blev vedtaget og skal endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen havde stillet et forslag hvor der ved salg af sommerhuset skulle erlægges et beløb på kr. 3.500 af den nye køber.

Dette var der ikke stemning for og bestyrelsen trak derfor forslaget tilbage.

Der blev givet udtryk fra forsamlingen, at det var bedre med en kontingentforhøjelse.

Der blev nævnt beløb på kr. 950 – 1000 og 1200 pr. år.

Man opfordrede til at forslaget kommer med på den ekstra ordinære generalforsamling.

Ad 5 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Nyvalgt blev:

Thomas Pedersen, Svanevej 23

Michael Bo Larsen, Fiskerstien 14

Susanne Nielsen, Mejsevej 8

Ad 6 Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Morten Frederiksen og Claus Orland Nielsen blev genvalgt.

Ad 7 Valg af 2 revisorer

Thomas Abildgaard blev genvalgt

Nils Aaskov blev nyvalgt

Ad 8 Valg af 1 revisorsuppleant

Elsebeth Lundgreen blev genvalgt

Ad 9 Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent for indeværende regnskabsår

Blev godkendt og kontingent sat til 750 kr. Som nævnt under punkt 4, så blev der opfordret til at hæve kontingentet for 2025, dette vil komme med på den ekstraordinære generalforsamling.

Ad 10 Eventuelt

Susanne Svolgaard efterlyste regler for brug af petanquebanen.

Flere udtrykte bekymring for de stigende problemer med oversvømmelser i vores område.

Bestyrelsen svarede at man havde fokus på problemerne, men at det ikke var så lige til med diverse myndigheder som skal involveres og give tilladelser inden man kan foretage foranstaltninger.

Bestyrelsen opfordrede de berørte grundejere til at hjælpe bestyrelsen med opgaverne.

Der blev opfordret til at man lavede et frivilligt beredskab til at hjælpe ved oversvømmelser.

Susanne Nielsen kom med en appel at man udbreder kendskabet til Provianten og benytter denne i videst muligt omfang.

Der blev udtrykt stor tak til de 3 afgående bestyrelsesmedlemmer for deres arbejde for Grundejerforeningen.

Til sidst takkede formanden dirigenten for god og kompetent ledelse af generalforsamlingen.

Referat godkendt 13/15 2024



Jan Hollmén Olesen
Dirigent



Allan Hansen
Formand

Referent:

Tage Rasmussen