



Grundejerforeningen Dammegårdsskoven

Den 18. maj 2022

Referat af generalforsamlingen 2022

Generalforsamlingen 2022 blev afholdt skærtorsdag den 14. april 2022 kl.10 i Nexø Kultur & Fritidshus, GL Postvej 27, 3730 Nexø.

Til stede:

Flæskativijn: 0
Røkjinkan: 0
Fjælstaunijn: 4
Gadisinj: 5
Kattøgglan: 1
Savnæbban: 3
Kjøddtynjan: 7

I alt var 20 medlemmer (husstande) fysisk repræsenteret samt et medlem ved fuldmagt

Dagsorden og referat:

1) *Valg af dirigent*

Jens Fangel blev valgt til dirigent. Det blev konstateret at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

2) *Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed siden sidste ordinære generalforsamling*

Formand Stig Fangel fremlagde bestyrelsen beretning:

Vejvedligeholdelse:

Vejene istandsættes til påske ved udlægning af skærver. Der foretages herefter løbende opfyldning af evt. huller.

Efter afhøvling af vejene forrige år, er der udlagt nye skærver med stenmel som bindemiddel. Der følges herefter jævnligt op med udlægning af ovennævnte skærver.

Beskæring af træer:

Foreningen er pligtige til at holde vejene farbare for udrykningskøretøjer, renovation mv. Som følge heraf er der foretaget beskæring af træerne langs vejene. Grundejerforeningen Dammegårdsskoven vedligeholder Sommerodde fra Strandmarksvejen til Fjælstaunijn. Det videre forløb af Sommerodde varetages af grundejerforeningen Strandmøllen.

Drøftet på generalforsamlingen:

Det blev oplyst at kommunen henvender sig ved behov for beskæring.

Affald efter beskæring bliver som udgangspunkt liggende, den enkelte husejer kan selvfølgelig vælge selv at bortskaffe dette.

Snerydning:

Der er en stigende tendens til, at sommerhusene benyttes af såvel ejere som lejere i vinterhalvåret og udlejningsbureauerne har stillet krav til udlejerne om, at der er ryddet sne så lejerne kan komme til og fra husene.

Det blev derfor besluttet på forrige generalforsamling, at der ryddes sne på samtlige veje i området, når der opstår behov herfor. Tidligere blev der kun ryddet på Kjødtytynjan og Fjælstaunijn. Vi har haft en mild vinter i 2021/2022, hvorfor der ikke har været behov for snerydning.

Ønsker ejerne at få ryddet sne i deres indkørsel, kan de henvende sig til tilsynsførende Kurt Sjøholm, hvilket fremgår af foreningens hjemmeside.

Ejerne må selv betale for snerydning i deres indkørsler.

Brandfare:

Iht. Fredningsbestemmelserne er der forbud mod brug af åben ild i området. Til orientering for nye medlemmer, har der været tidligere været 2 skovbrande i området, begge på Kjødtytynjan.

Brug af grill:

For at mindske brandfaren opfordrer bestyrelsen til, at man primært bruger gas- eller elektrisk grill fremfor gasgrill.

Vildmarksbade:

Fredningsnævnet har nedlagt forbud mod brug af træopvarmet bade, men har godkendt EL eller gasopvarmet vildmarksbad.

Man skal være opmærksom på, at brug Bålfade og lignende heller ikke er tilladt.

Fyrværkeri:

De generelle regler for brug af fyrværkeri tilsiger, at:

Fyrværkeri må IKKE anvendes nærmere end 100 meter fra arealer med nåletræer og lyng eller anden brændbar vegetation. I vindens retning er afstanden 200 meter. Raketter nærmere end 200 meter fra arealer med nåletræer og lyng eller anden brændbar vegetation. I vindens retning er afstanden 400 meter. Hvilket vil sige at fyrværkeri IKKE må anvendes i området.

Advarselsskilte og branddaskere:

For at informere om brandfaren er fremstillet og opsat 5 advarselsskilte mod brandfaren i området. Skiltene nedtages om vinteren og opbevares af en lokal beboer i området. Bestyrelsen opfordrer endvidere til at den enkelte husejer anskaffer branddaskere, som kan anvendes i tilfælde slukning af eventuel brand.

Fredningsbestemmelser:

Området er underlagt fredningsbestemmelser Standsmarksfredning, som pålægger sommerhusejerne visse regler som skal overholdes. På foreningen hjemmeside kan man se et uddrag af fredningsbestemmelserne.

Drøftet på generalforsamlingen:

Det blev oplyst, at der skal forefindes pulverslukkere i alle ejendomme. (Rettelse: Det er efterfølgende konstateret, at der ikke er krav om, at der skal forefindes pulverslukkere i sommerhusene).

Træfældning:

"På grundene må i øvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. Skovagtig bevoksning må kun ryddes inden for 10 m fra beboelsesbygningen."

Bestyrelsen opfordrer til at man i tvivlstilfælde tager kontakt til fredningsmyndigheden inden en større træfældning påbegyndes.

For at bevare det gode naboskab opfordrer bestyrelsen endvidere til at sommerhusejerne får fastlagt afgrænsning af grunden, så man ikke kommer til at fælde træer på nabogrunden.

Drøftet på generalforsamlingen:

Et medlem anførte, at en nødvendig vedligeholdelse af træerne kan være påkrævet bl.a. for at fjerne grimme/rådne træer.

Et medlem spurgte om bestyrelsen kunne udarbejde nogle overordnede retningslinjer for fældning. Bestyrelsen svarede, at da fredningsbestemmelserne er juridisk tvetydige, vil bestyrelsen ikke udarbejde retningslinjer på grund af risiko for ansvarspådragelse. Ejere må dog skove indtil 10m fra eget hus.

Bestyrelsen vil forsøge at invitere den lokale skovfoged til næste års generalforsamling, så vi kan få en konstruktiv dialog.

Nye ejere vil modtage en frednings bestemmelse.

Øvrige fredningsbestemmelser:

Fredningsbestemmelserne indeholder udover regler om beplantning også restriktioner vedrørende terræn og bygninger.

Fra en tilstødende grundejerforening, som er underlagt samme fredningsbestemmelser, har vi således modtaget en kendelse vedrørende ansøgning om etablering af ovenlysvinduer i et sommerhus. Ansøgningen blev afvist, da fredningsnævnet fandt ovenlysvinduerne for markante og de ville have en u hensigtsmæssig lyspåvirkning af området.

For at imødegå problemer med overholdelse af fredningsbestemmelserne, vil bestyrelsen derfor opfordre at sommerhusejere som ønsker at foretage ændringer i terræn, ombygning, etablere solcelleanlæg eller lignende tager kontakt til fredningsmyndigheden og får godkendt eventuelle ændringer inden disse iværksættes.

Drøftet på generalforsamlingen:

Det blev oplyst, at der skal søges om tilladelse ved montage af tagvinduer og solceller.

Renovation i sommerhusområderne:

Der vil komme en ny renovationsordning, hvor husholdningsaffaldet ikke længere bliver afhentet hos den enkelte forbruger. I stedet skal man aflevere skraldet i en centralplaceret affaldsstation, af BOFA kaldet en Miljøstation, som placeres ikke længere end 300 m fra de enkelte sommerhuse. BOFA forventer at ordningen er klar påske 2023.

Bestyrelsen har løbende kontakt til BOFA og kommunen, men foreløbig er der ikke nogen endelig beslutning om hvor miljøstationerne skal placeres i vores område. Bestyrelsen forsøger at få gennemført generalforsamlingens ønske om at miljøstationerne placeres ved vejene Sommerodde og Udegårdsvejen og at miljøstationerne ikke placeres inde mellem sommerhusene.

De foreløbige udmeldinger fra BOFA er at miljøstationerne etableres med delvist nedgravet materiel. Hver enhed rummer 5 m³ (det meste under jorden) og der er 4 enheder i hver miljøstation. De placeres så vidt muligt i adgangsvejen til sommerhusområderne.

Der kommer et e-Boks brev fra BOFA ud til alle sommerhusejere, der fortæller meget mere dette. BOFA forventer det udsendes i maj måned.

På grund af ændringer i sortering af affaldet, har BOFA tidligere meddelt at der desværre varsles om store prisstigninger på renovationen, der er tidligere udmeldt stigninger på op til 80%.

Bestyrelsen har desuden henvendt sig til udlejningsbureauerne og anmodet dem om at gå ind i sagen. Udlejningsbureauerne har etableret en fælles kontakt til BOFA og kommunen for at sikre, at ordningen bliver så hensigtsmæssigt som muligt for lejerne.

Ifølge de foreløbige udmeldinger fra udlejningsbureauerne vil det blive pålagt lejerne at aflevere affaldet på miljøstationerne. Der vil blive udarbejdet en planche til sommerhusene, som beskriver hvorledes reglerne er for affaldssortering samt en oversigt over placering af de nærmeste miljøstationer.

Hvis lejerne ikke overholder reglerne om aflevering af affaldet vil bureauerne påtage sig at aflevere affaldet og opkræve et gebyr herfor hos lejerne.

Det er stadig uvist, hvorledes ordningen i praksis skal fungere, men der vil højst sandsynligt skulle etableres en form for affaldssortering i affaldskategorierne ved sommerhusene, da det er uhensigtsmæssigt at sorteringen først foregår ved miljøstationen.

Bestyrelsen vil løbende holde kontakt til BOFA og kommunen samt udlejningsbureauerne, og holde medlemmerne opdaterede om den nye renovationsordning.

Drøftet på generalforsamlingen:

Bestyrelsen oplyste, at udlejningsbureauerne løbende vil holde bestyrelsen orienteret om den nye renovationsordning,

Bestyrelsen oplyste, at for at undgå Miljøstationer mellem de enkelte sommerhusene, vil bestyrelsen opfordre BOFA til at se bort fra 300 meters reglen og i stedet oprette miljøstationer ved hjørnet på Strandvej/Sommerodde samt Udegårdsvejen/Jomfrustien, hvilket også er BOFA's foreløbige planer for placering af miljøstationerne.

Bestyrelsen oplyste endvidere, at BOFA har oplyst at man vil udsende en mail i maj-juni til sommerhusejere med orientering om de foreløbige planer for miljøstationerne.

Bestyrelsen er endnu ikke orienteret om miljøstationerne vil blive tømt hele året.

Fjernelse af væltede træer på stranden:

Der er indgået en mundtlig aftale med kommunen (Ole Holm Petersen) om at kommunen i samarbejde med ejeren af stranden, vil være behjælpelig med at flytte væltede træer, der er til hinder for passage på stranden.

I indeværende år har bestyrelsen vurderet, at stranden har været passabel for gående.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab, for det foregående år til godkendelse

Regnskabet blev gennemgået og godkendt

4. Behandling og evt. Vedtagelse af indkomne forslag

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer vedrørende procedure for indkaldelse til Generalforsamling og udsendelse af generalforsamlingsreferat blev trukket tilbage, da indkaldelse til eventuelle ekstraordinære generalforsamlinger og udsendelse af efterfølgende referat ikke vurderes at være hensigtsmæssigt via foreningens hjemmeside, men bør ske via mail.

5. Vedtagelse af budget og kontingent for indeværende år

Budgettet og kontingentet på kr. 600,- for 2022 blev vedtaget

6. Valg til bestyrelse

Klaus Holm og Niels Trudsø ønskede genvalg til bestyrelsen og blev valgt af generalforsamlingen til bestyrelsen.

Maj-Britt Fogelstrøm ønskede ikke genvalg som suppleant til bestyrelsen. Som suppleant til bestyrelsen blev Eva Valsted Christensen genvalgt og som ny suppleant blev Frank Machon Sørensen valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Klaus Holm
Niels Trudsø
Jacob Holdt Hansen
Stig Fangel
Kurt Sjøholm

7. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant

Ivan Hyllested og Claus Madvig Petersen blev valgt som revisorer, og Rolf Molich blev genvalgt som suppleant.

8. Eventuelt

Kommende vedtægtsændringer

Bestyrelsesformanden meddelte at nogle af foreningens vedtægter er utidssvarende og trænger til en revision. Ved næste generalforsamling vil bestyrelsen derfor stille forslag om ændringer til vedtægterne som bl.a. vedrører indkaldelse til generalforsamlinger og udsendelse af referater via mail (nuværende vedtægterne angiver at indkaldelse og udsendelse skal ved skriftlig henvendelse til seneste kendte adresse).

Bestyrelsesformanden oplyste endvidere, at der forventes forslag til ændringer om pligtigt medlemskab da kun ca. halvdelen af grundejerne har ifølge deres skøde pligt til at være med i grundejerforeningen, de øvrige ejere kan ikke påtvinges medlemskab og er derfor frivillige medlemmer. Bestyrelsesformanden ønskede derfor opkrævning af vejbidrag hos grundejere som ikke er medlem af grundejerforeningen indføjet i vedtægterne. Reglerne for dette er beskrevet i Privatvejsloven og der sondres mellem privat fællesvej og private veje. For at få fastsat fordelingen af udgifter til vedligeholdelse af private fællesveje skal der afholdes et vejsyn som involverer kommunen, hvor størrelsen af vejbidraget søges fastlagt. Afklaring af dette vil bestyrelsen arbejde på i det kommende år.

Til dette kommenterede tidligere bestyrelsesmedlemmer, at dette var grundigt undersøgt og man konkluderede den gang, at det ikke var besværet værd, så længe kun en grundejer ikke var medlem af foreningen.

Etablering af foreningsmail

Bestyrelsen vil endvidere på foranledning af et medlem forsøge at etablere en foreningsmail, som vil blive meddelt medlemmerne, når denne er etableret.

Reduceret el-afgift

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra et medlem, som oplyser, at det er muligt at søge få reduceret el-afgift vedrørende elforbrug over 4000 kWh pr. år i el-opvarmede boliger og sommerhuse. På Bornholms Energi & Forsynings hjemmeside fremgår hvorledes man søger om den reducerede elafgift.

Ny bro over åen ved parkeringspladsen ved Udegårdsvejen

Bestyrelsen (Klaus Holm) vil forsøge dialog med lodsejeren (Henning Kofoed), vedr. en ny bro over åen ved parkeringspladsen for enden af Udegårdsvejen.

Tømning af kloak

Der blev oplyst, at kloak/septiktanke vil blive (blev) tømt i uge 16

Facebook gruppen Dammegårdsskoven

Rolf Molich har oprettet Facebook gruppen "Dammegårdsskoven" og opfordrer alle medlemmer til at tilmelde sig Facebook gruppen.

Vandværket

Klaus Holm fra bestyrelsen opfordrer interesserede medlemmerne til at søge optagelse i vandværkets bestyrelse for på den måde at opnå indflydelse på grundejerforeningens vegne.

Referent: Jacob Holdt Hansen, sekretær

Referatet godkendt af dirigenten Jens Fangel

