



Grundejerforeningen Dammegårdsskoven
<https://dammegaardsskoven.dk>

Den 6. maj 2023

Referat af generalforsamlingen 2024

Generalforsamlingen 2024 blev afholdt skærtorsdag den 28. marts 2024 kl.10 i Nexø Kultur & Fritidshus, GL Postvej 27, 3730 Nexø.

Medlemmer til fysisk repræsenteret:

Flæskativijn: nr. 3

Røkjinkan:

Fjælstaunijn: nr. 14, 28

Gadisinj: nr. 1, 2, 4, 6, 8, 9

Kattøgglan: nr.

Savnæbban: nr. 2, 3

Kjødtytynjan: nr. 8, 11, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 28, 30

I alt var ovenstående 23 medlemmer (husstande) fysisk repræsenteret på generalforsamlingen.

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 Klaus Holm fremlagde bestyrelsen beretning, som er vedhæftet referatet.

Formanden orienterede om at der var afholdt ekstraordinær generalforsamling den 21. maj 2023, hvor bestyrelsen foreslag til vedtægtsændringer blev vedtaget. Vedtægter med ændringer fremgår af foreningens hjemmeside.

Der blev drøftet følgende punkter vedrørende bestyrelsens beretning:

Brandfare:

Et medlem spurgte om udlejningsbureauer er orienteret om brandfaren i området, så lejerne er bekendt med reglerne om forbud mod brug af åben ild i området. Bestyrelsen oplyste, at reglerne fremgår af foreningens hjemmeside og bestyrelsen vil kontakte udlejningsbureauer for at sikre at reglerne bliver videregivet til lejerne.

Færden i sommerhusområdet:

Flere medlemmer gjorde opmærksom på at de var generet af andre sommerhusgæster, som benyttede deres matrikel, når de skal til stranden eller lignende i stedet for at benytte de officielt anlagte stier og veje.

For at imødegå dette foreslog et medlem, at der udarbejdes en mappe eller planche med regler for god opførsel i området, herunder at færdsel skal foregå på de officielt anlagte veje og stier og ikke på andres sommerhusgrunde. Bestyrelsen meddelte, at der vil blive udarbejdet en sådan planche suppleret med et kort over de officielle veje og stier, der må benyttes til færdsel. Planchen vil blive udarbejdet på dansk, engelsk og tysk og et medlem tilbød at oversætte planchen til tysk.

Ny renovationsordning:

Bestyrelsen orienterede om, at den nye renovationsordning med affaldssortering, vil blive effektueret pr. 1. oktober 2024 med to affaldsstationer, en ved indkørslen til Sommerodde og en på Udegårdsvejen (ved indkørsel til Jomfrustien). Ifølge BOFA vil det nye affaldssorteringssystem have 12 forskellige affaldstyper.

Et medlem ytrede ønske om bedre hurtigere information fra bestyrelsen om den nye renovationsordning, hvortil bestyrelsen svarede, at orienteringen fra BOFA om ikrafttrædelse af affaldsordningen pr. 1 oktober 2024 var ny, så bestyrelsen havde valgt at orientere om dette på generalforsamlingen.

Træfældning:

Et medlem oplyste, at træer der er gået ud, gerne må fældes, da der kan være fare for at de vælter og gør skade.

Fjernelse af væltede træer på stranden og tilgængelige adgangsveje til stranden.

På grund af storme er adgangsveje til strand og selve stranden er vanskeligt passable og flere medlemmer ytrede ønske om, at bestyrelsen går i dialog med lodsejerne, som ejer områderne for at få retableret og udbedret adgangsveje og stier til stranden og gjort stranden mere passabel. Bestyrelsen oplyste, at lodsejerne vil blive inviteret til et dialogmøde for at drøfte dette.

Løse hunde:

Et medlem oplyste, at hunde skal være i snor, når de færdes udenfor matriklen og opfordrede bestyrelsen til at opdatere hjemmesiden med disse regler. Bestyrelsen vil desuden medtage reglerne i ovennævnte planche

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

Regnskabet for 2023 blev gennemgået.

Kasserer Stig Fangel oplyste, at på grund af skift af kasserer og overgang til MitID og manglende adgang til bank, var kontingent for 2023 ikke blevet opkrævet endnu, hvorfor kontingentet i regnskabet var opført som tilgodehavende. Kontingentet for 2023 vil blive opkrævet sammen med det kommende år kontingent for 2024.

Regnskabet for 2023 blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Behandling og evt. Vedtagelse af indkomne forslag

Medlem Susanne Sørensen, Savnæbban 2, havde stillet forslag om at ansøge Trygfonden om en offentligt tilgængelig hjertestarter til grundejerforeningen. Trygfonden betaler opsætningen drift i 3 år. Forslaget blev godkendt af generalforsamlingen og bestyrelsen vil ansøge Trygfonden om 2 hjertestartere.

Hvis ansøgningen imødekommes af Trygfonden vil hjertestarterne blive søgt placeret, så de sammen med øvrige hjertestartere i området er tilgængelige for flest mulige i foreningen. Hjertestarterne kræver konstant strømtilførsel for at fungere, hvilket indebærer, at hjertestarterne skal tilkobles elforsyningen fra de sommerhuse, hvor de eventuelt placeres. Elforbruget til hjertestarterne godtgøres til medlemmet af foreningen. Bestyrelsen vil kontakte de medlemmer, hvor hjertestarteren med fordel kan placeres for at høre om de er villige til dette.

5. Vedtagelse af budget og kontingent for indeværende år

Budgettet blev gennemgået af kasserer Stig Fangel. Han orienterede om, at foreningen opsiger aftale med MasterCard om betalingsserve til opkrævning af kontingent for at undgå relative store gebyrer. Kontingentet vil fremover blive opkrævet via mail og skal indbetales direkte til foreningens bankkonto.

Der var budgetteret med underskud på 5.600 kr. og et uændret kontingent på 600 kr. pr. medlem i 2024.

Et medlem anførte, at foreningens egenkapital udgør mere end et år kontingent, så kontingentet for det kommende år burde nedsættes.

Bestyrelsen svarede, at hvis dialogen med lodsejerne lykkes, vil foreningen få udgifter i 2024 til retablering og udbedring af adgangsveje og stier til stranden samt rydning/flytning af træer på stranden. Bestyrelsen foreslog derfor at budgettets kontingent for 2024

fastholdes uændret til 600 kr.pr medlem og eventuelt nedsættelse af kontingent vurderes til næste år, hvis egenkapitalen stadig stiger.

Budgettet for 2024 med kontingent på 600 kr. pr medlem blev herefter vedtaget af generalforsamlingen.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Klaus Holm og Frank Machon Sørensen blev valgt af generalforsamlingen til bestyrelsen for 2 år.

Som suppleant til bestyrelsen blev Carsten Kjeldsen og Hans Munch Andersen valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Klaus Holm

Jacob Holdt Hansen

Stig Fangel

Kurt Sjøholm

Frank Machon Sørensen

7. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant

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

8. Eventuelt

Ny postlov

Et medlem har gjort bestyrelsen opmærksom på at der er vedtaget en ny postlov som træder i kraft den 1. januar 2026. Ifølge den nye postlov skal der for fritidshuse, der er udstykket efter 1973, opstilles centralt placerede postkasseanlæg og postkasserne ved de enkelte parceller nedlægges.

Bestyrelsen vil undersøge hvilke konsekvenser dette har for medlemmerne af grundejerforeningen, herunder om det er et krav, at man har en postkasse i et fritidshus eller den eventuelt kan nedlægges, hvis man ønsker dette.

Nye ejendomsvurderinger

Et medlem gjorde opmærksom på, at det kan være en god ide at kontrollere om nye ejendomsvurderinger tager højde for eventuelle servitutter, begrænser råderetten over ejendommen, og som derfor kan påvirke vurderingen.

Facebook gruppen Dammegårdsskoven

Rolf Molich (dammegaardsskoven@molich.dk) har oprettet Facebook gruppen "Dammegårdsskoven" og opfordrer alle medlemmer til at tilmelde sig Facebook gruppen.

Referent: Jacob Holdt Hansen, sekretær

Referatet godkendt af dirigenten Jens Fangel

Appendix til generalforsamlingsreferat

Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed siden sidste ordinære generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling den 21. maj 2023:

Den 21. maj 2023 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer var til afstemning. Der var 5 fremmødte medlemmer og 6 fuldmagter til bestyrelsen og vedtægtsændringer blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen. Vedtægter med ændringer er opdateret på foreningens hjemmeside.

Vejvedligeholdelse:

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

Bestyrelsen anmoder entreprenøren om at placere små bunker af skærver, hvor huller i vejen erfaringsmæssigt forekommer, så vi selv løbende har mulighed for at fylde skærver i hullerne.

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 tidligere generalforsamling, at der **ryddes sne på samtlige veje i området, når der opstår behov herfor.**

Vi har haft en mild vinter i 2023/2024, hvorfor der ikke har været behov for snerydning. Ejerne må selv kontakte tilsynsførende og betale for snerydning i deres egne 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 Kjøddtynjan.

Brug af grill:

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

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.

Kvas:

For at mindske brandfaren opfordrer bestyrelsen desuden til, at kvas fjernes fra grundene.

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 til at den enkelte husejer anskaffer branddaskere, som kan anvendes til slukning af eventuel brand.

Bestyrelsen har ansøgt Bornholms Brand om støtte til indkøb af 6 nye skilte og 6 branddaskere i området, men mangler endnu tilbagemelding på ansøgningen.

Fredningsbestemmelser:

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

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 kontakter fredningsmyndigheden inden en større træfældning påbegyndes.

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

Øvrige fredningsbestemmelser:

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

For at imødegå problemer med overholdelse af fredningsbestemmelserne, vil bestyrelsen derfor opfordrer sommerhusejerne, som ønsker at ændre i terræn, ombygning, etablere solcelleanlæg eller lignende, til at kontakte fredningsmyndigheden og får godkendt eventuelle ændringer inden disse iværksættes.

Fra et medlem har vi fået oplyst, at fredningsmyndighederne i en afgørelse har givet dispensation til etablering af solceller på taget af et sommerhus, hvor der anvendes tagintegreerede og matte solceller på hele tagfladen. Fredningsmyndighedernes afgørelse kan findes på grundejerforeningens hjemmeside.

Renovation i sommerhusområderne:

Ny renovationsordning med affaldssortering:

Bestyrelsen har fået oplyst, at den nye renovationsordning med affaldssortering vil blive effektueret pr. 1. oktober 2024. Der vil som tidligere meddelt blive etableret to med to affaldsstationer ved en ved Sommerodde og en ved Udegårdsvejen. Skulle etableringen af miljøstationerne blive forsinket vil der blive opstillet midlertidige containere på hjul på disse pladser, hvor sommerhusejerne skal aflevere deres sorterede affald. Vi har fået oplyst, at der ikke længere blive afhentet affald ved de enkelte sommerhusparceller efter den 1. oktober 2024.

Nuværende renovationsordning, placering af affaldsstativer:

Sommerhusejerne har modtaget en skrivelse fra kommunen vedrørende den nuværende ordning, hvor det anføres, affaldsstativ/affaldssække skal flyttes ud til skel, enten permanent eller i forbindelse med tømning. Det vil sige, at affaldet skal placeres på egen matrikel helt ud til vejen, så skraldemanden ikke skal ind på sommerhusgrunden for at hente det. Skraldestativets standplads skal være jævn og stabil.

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.