

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen den 3. august 2013

Indledning

Som traditionen er her, afgiver jeg bestyrelsens beretning med undtagelse af vejene, den giver vejformanden efter denne beretning.

Hustilsyn.

Som bekendt betaler vi for fem hustilsyn i vintermånederne nov., dec., jan., febr. og marts.

I den seneste vinterperiode har tilsynet desværre opdaget en del indbrud, åbne vinduer og ulåste døre.

En del grundejerne udtrykker forbavselse over, at der er tilsyn om vinteren, når vi ringer til dem om en uregelmæssighed, men selvfølgelig er de glade når de får henvendelsen.

Aftalen med tilsynet er, at han kontakter grundejerforeningen når han observerer noget. Vi kontakter derefter den pågældende grundejer. Derfor er det vigtigt at vi kender jeres telefonnumre eller som det midste jeres e-mailadresse, så vi kan få kontakt meget hurtigt. Åbne døre og vinduer en kold januardag, med frost og sne er ikke behagelig for huset og dets ejer.

Vi har et par gange været ude for, at vi ikke kunne finde telefonnummeret på Krak fordi vedkommende har hemmeligt nummer og lignende. Vi har derfor måtte skrive til de pågældende. Det er jo en noget forsinkende led, hvis hoveddøren står ulåst eller vandet fosser ud af et sprængt vandrør.

Bestyrelsen har besluttet at der ikke skal skrive til ejerne i tilfælde af uregelmæssigheder, hvis e-mail eller telefon ikke er kendt, da det så må være opfattelsen, at ejerne ikke er interesseret i at blive kontakket.

Formandsskabet

Formandsskabet, der er en sammenslutning af grundejerforeninger for fritidshuse i den tidligere Sydfalster kommune, holder et møde om året med kommunen, hvor vi tager fælles spørgsmål op overfor kommunen, ligesom kommunen benytter lejligheden til at orientere os om emner de finder interessante for os.

Et fast punkt på dagsordenen med kommunen, er vand på grundene i store dele af området. Vi presser på, da der kun er udsigt til, at det kan blive værre endnu, hvis der ikke bliver gjort noget. Hovedproblemet er, at selv om vi dræner hele området, kan man ikke komme af med vandet, da de kanaler der findes, ikke er store nok til at kunne tage alt det vand, siger kommunen. Men det ser ud til at det ikke er korrekt. Ud fra de seneste oplysninger, er det kommunen der sparer på rensningerne af kanalerne og dermed selv er skyld i, at vandet ikke kan komme væk. Formandsskabet har en rigtig god dialog med Bøtø Nor Landvindingslaget og har holdt særskilt møder med dem, for at drøfte fælles strategier.

Formandsskabet kræver at kommunen snarest begynder at finde de løsninger der skal til, for at kunne påbegynde forbedringerne. Vi ved godt, at der ikke bliver etableret en ny forkromet løsning på eet års budget. Derfor er det vigtigt at komme i gang snarest muligt, så det kan tages over nogle år, sådan sagde jeg sidste år og det er lige så aktuelt i år.

Igennem de seneste (mindst) 5 år, har emnet været taget op af grundejerforeningerne, men uden at kommunen har vist vilje til at gøre noget ved det, med henvisning til økonomi.

Da situationen var værst sidste sommer, var kommunen klar til at gøre alt muligt

sagde de, men tiden derefter viser at "alt muligt" er ingenting.

Dog har kommunen afholdt et workshop i juni måned med alle grundejerforeningerne på Marielyst, sammen med forsyningen, et konsulentfirma og kommunen.

Der var tale om en heldagsmøde, hvor alle muligheder for forbedringer af dræning af området eller andre løsninger blev vendt. Konsulentfirmaet fremlagde derefter forslag til en køreplan der skal starte op her i august måned, med en styregruppe og et par arbejdsgrupper, der skal beskrive problemerne og komme med forslag til løsninger.

Nabostrid

Om randbeplantning gælder, at der er hegnspligt mod naboer og vej. En grundejer fjernede al beplantning og opsatte et ca. 2 meter højt raftehegn mod bagsti, og ud til gangsti hvor hegnet står ca. 90 cm. udenfor grunden.

Grundejerforeningen har klaget til grundejeren på det tidspunkt hvor hegnet var ved at blive opsat, men uden at grundejeren ville fjerne det. Derefter klagede vi til Guldborgsund kommune, der førte sagen til Natur- og Miljøklagenævnet som afgjorde at grundejeren skulle fjerne hegnet og genetablere de levende hegn. Det nægtede han og i stedet klagede han over et raftehegn hos hans genbo som stod mellem ham og en grundejer langt væk fra ham der klagede.

Grundejeren anlagde derefter sag mod kommunen, med det formål at få rettens ord for at han må have det opsatte hegn. Retten gav kommunen medhold i at hegnet skulle fjernes eller lovliggøres, hvilket ejeren nu har gjort.

Blandt andet på grund af denne sag, bad kommunen om et møde med grundejerforeningen.

I mødet deltog to fra kommunen og Gert Gulløv som vejformand og mig som formand.

Aftale med Guldborgsund kommune

Kommunen var opmærksom på, at der igennem rigtig mange år var sket utallige overskridelser af deklARATIONERNE i ikke bare vores område, men i hele det tidligere Sydfalster kommune.

Kommunen spurgte os, om vi havde forslag til at komme videre, så vi efterhånden fik ryddet op i de ulovlige tilstande.

Efter nogle forskellige muligheder, foreslog vi, at overtrædelser der lå flere år tilbage, skulle accepteres som de var, men dersom man ændrede forholdet, skulle det være efter deklARATIONENS regler.

Nye overtrædelser skulle påtales og lovliggøres.

Et andet princip er, at kun naboer og genboer kan klage over overtrædelser, men ikke grundejere der bare syntes de skal genere nogle grundejere som de ikke kan lide, som der har været en del eksempler på tidligere.

Dette afsnit er en direkte afskrift af hvad jeg sagde på sidste års generalforsamling, men en enkelt grundejer havde den opfattelse at jeg havde sagt at medlemmerne skulle lovliggøre alle forhold der ikke stod på BBR'en.

Derfor var han gået i gang med en vendetta mod bestyrelsens medlemmer, for som han sagde, de måtte jo gå forud med et godt eksempel. Det gør vi også, med nye overtrædelser og ikke op til 30 år gamle overtrædelser der er sket af de tidligere

ejere.

Aftale med KMD

Vi har indgået aftale med KMD om adresseoplysninger for vore medlemmer. Det er aftalt, at vi betaler et engangsbeløb for oprettelse af kartoteket og derefter betaler vi pr. adresse vi ønsker oplysning om.

Marken har fået køer

Vores planer er, at vi i så stor udstrækning som muligt holder medlemskartoteket ajour, så kun når vi får breve retur, betaler vi KMD for at få oplyst den pågældenes adresseoplysninger. På den måde vil udgiften ikke blive så voldsom.

I april måned modtog vi oplysninger om, at marken skulle indhegnes og der skulle køer ud på marken. Vi henvendte os til kommunen og ejeren af marken for at oplyse om vores mening om den måde man allerede var i gang med at køre maskiner der fældede alt på sin vej på fredet område.

Da vi intet hørte, henvendte vi os til en ekspert på området, for at få juridisk hjælp til hvordan vi skulle tackle dette problem.

Der blev skrevet flere breve til kommunen om det, men vi hørte intet, selv om behandleren af sagen lovede at vi ville blive kontaktet inden der skete noget. Det løfte holdt kommunen ikke. I stedet kunne vi konstatere, at hegnet blev sat op og lukkede af for hele området, incl. det fredede område.

Der blev sendt endnu et brev til kommunen og ejeren, hvor vi truede med at gå til domstolene, hvis ikke vi fandt en løsning.

Så fik man tid, og på et møde på marken, hvor vi kunne vise hvad der var vores opfattelse af sagen, måtte kommunen erkende at man ikke havde holdt de aftaler de havde givet os om at drøfte sagen, inden man gik i gang.

Kommunen lovede at drøfte et forslag fra os med ejeren om at flytte hegnet 6 meter væk fra skel til sommerhusejerne, så man ikke sad med fluer i aftensmaden der lige havde besøgt en ko høm høm. I dag er der 2 til 3 meter ind til sommerhusgrundene.

Det er nu ca. 6 uger siden de fik brevet, men vi har intet hørt.

Vi har brugt ca. 25.000 kr. til køb af eksperthjælp. Vi har meddelt pågældende, at vi ikke vil købe mere fra ham, før vi blandt andet har drøftet det her på generalforsamlingen.

Afslutning

Til sidst vil jeg gerne takke de mange medlemmer, som har været utrolig søde og imødekommende over for bestyrelse, når der var ting de gerne ville spørge om, eller problemer de gerne ville vende med os.

Også tak til bestyrelsen, der har brugt en hel del tid og kræfter til aktivt og engageret, at arbejdet for at få de bedste resultater for grundejerforeningens medlemmer.

Mange aktuelle ting, klares ved, at vi e-mailer sammen, hvilket har vist sig at være en særdeles effektiv kommunikationsmulighed når aktuelle sager skulle afklares og betyder at vi ikke holder så mange bestyrelsesmøder som det ellers kunne være behov for.

Jeg stiller hermed bestyrelsens beretning til generalforsamlingens behandling, men inden det sker, vil vejformanden aflevere sin beretning.