

grundejerforeningen helletofte strand 5953 tranekær

Referat af generalforsamlingen grundejerforeningen Helletofte Strand lørdag den 30. juli 2005 i Helletofte Kursuscenter.

Til stede var repræsentanter for 27 huse i alt 40 personer.

Formanden Jørgen Sigvardt bød velkommen til den 38. generalforsamling, og foreslog Torben Hansen som dirigent, hvilket forsamlingen vedtog.

Torben Hansen takkede for valget, og konstaterede at den ordinære generalforsamling var indkaldt efter reglerne. Dirigenten overgav ordet til formanden.

1. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Velkommen til grundejerforeningens 38. generalforsamling.

Der er tradition for, at der i beretningen redegøres for foreningens virksomhed det forløbne år, ligesom man skuer fremad for at fortælle om bestyrelsens planer for den kommende tid.

Allerførst vil jeg dog byde velkommen til nye beboere og dermed medlemmer af grundejerforeningen:

Hus no. 10: Laila Blindbæk og Bjørn Larsen.

Hus no. 32: Alice og Poul Erik Sørensen.

Hus no. 39: Sisser Wichmann og Niels Erik Hansen.

Hus no. 42: Susanne og Jørgen Reddel.

Hus no. 7: Kim Rønhoff og frue fra 1.08.2005.

Rigtig hjertelig velkommen til Helletofte Strand.

I året, der er gået, har bestyrelsen været impliceret i flere løbende sager.

Således har vi blandet os i diskussionen om flere sommerhusområder på Langeland. I breve til Miljøministeriet, Fyns Amt, Tranekær Kommune, Danmarks Naturfredningsforening samt Skov- og Naturstyrelsen har vi fremført vores synspunkter især vedrørende en projekteret udvidelse af sommerhusområdet omkring Helletofte Strand. Som det nok er blevet de fleste bekendt, bliver der foreløbig kun tale om udvidelse af sommerhusantallet ved Hou og Stoense.

Bestyrelsen har også været inddraget i en række forhandlinger om den såkaldte Østi på Langeland. Den 11. november 2004 blev vi ved åstedetsforretning på Helletofte Strand således præsenteret for kommunens oplæg til et stiforløb, som ville indebære, at linieføringen ville påvirke store dele af fællesarealet.

Dette forløb kunne vi ikke acceptere, idet vi mente, at stien kunne henlægges til stranden, hvor alle i forvejen kan færdes.

Efter en længere diskussion bøjede kommunen sig og ændrede udkastet, således at østien blev ført ned på stranden, efter at den på det første stykke mod syd går på den eksisterende sti. Dermed kommer den ikke til at forstyrre både og slæbested.

Tranekær kommune har herefter vedligeholdelsespligten, ligesom de har lovet en klar skiltning af stien, som kun må benyttes af gående.

Den 4. juni 2005 har vi herefter underskrevet aftalen om etablering af stiforløbet, som i øvrigt også skal ses som led i etablering af et sammenhængende stiforløb i det sydfynske område.

Samtidig vil grundejerforeningen modtage en erstatning på kr. 12 000 for tilladelse til brug af stien, i alt ca. 150 kvadratmeter fællesareal og 550 kvadratmeter strandareal.

Ved generalforsamlingen den 4. juli 2004 blev medlemmerne orienteret om bestyrelsens planer om renovering og oprydning på fællesarealet.

Dette omfattede påbegyndelse af fældning af de store træer i fællesarealets skel mod syd, da træerne på grund af råd udgjorde en fare for forbipasserende.

Det drejede sig også om fjernelse af den efterhånden omsiggribende bevoksning af roser foran grund no. 8.

Ejeren var på forhånd blevet skriftlig orienteret om planerne og da generalforsamlingen godkendte disse, blev de iværksat. Ved denne oprydning var roserne imidlertid så infiltreret i ejerens tornebuske, som havde bredt sig ud på fællesarealet, at det ikke var muligt at fjerne roserne uden det gik ud over det, der tidligere var hæk.

Bestyrelsen meddelte herefter ejeren, at man var villig til at genplante en hæk plantet udfor den sydlige halvdel af den del af vejen, som ligger foran sommerhusgrunden.

En affaldsdyngede med haveaffald fra grund no. 8 henlagt på fællesarealet blev fjernet, ligesom et legehus beliggende udenfor grund no. 8' afgrænsning blev anbragt indenfor grundens areal – tiltag, som ejeren telefonisk havde udtrykt det, ikke udgjorde noget problem.

Den 10. februar 2005 modtog jeg imidlertid en skrivelse fra ejerens advokat, hvori blev gjort gældende, at ejeren havde vundet hævde på den halvdel af vejarealet, som ligger foran sommerhuset, idet sælgeren i sin tid angiveligt havde sagt til køber, at denne frit kunne benytte vejen foran grunden.

I samme brev blev bestyrelsen og undertegnede beskyldt for at have udøvet ulovlig selvtægt og grov krænkelse af ejendomsretten.

Efter en sådan henvendelse besluttede en fuldt enig bestyrelse at rådføre sig med en advokat, trods det faktum, at ejeren i forvejen var blevet skriftlig orienteret om planerne.

Vi afviste herefter beskyldningerne, idet vi samtidig bad vores advokat om at undersøge mulighederne for at vinde hævde på vejarealet. Efter nærmere undersøgelse kom man efter en juridisk vurdering til det resultat, at ejeren med stor sandsynlighed har vundet hævde på det anførte areal, idet der været rådighed over 20 år. Det er imidlertid ikke afklaret, om den evt. hævde vundne ret, indebære egentlig ejer status.

Når bestyrelsen har besluttet at rådføre sig med en advokat, er det for at have klare linier i en sådan sag. Vi har skønnet efter den juridiske vurdering, at det herefter ikke var rimeligt at belaste foreningen med en retssag, hvorfor vi nu søger at få afsluttet sagen med følgende forslag til forlig, idet dette er fremsat uden præjudice:

Der genplantes hæk som nævnt. Efter rådføring med anlægsgartner foretages dette i oktober 2005. Der kan ikke genplantes hvidtjørn, hvorfor valg af hæktype meddeles grundejerforeningens bestyrelse. Prisen på dette nyvalgte må ikke overstige prisen på hvidtjørn og beplantningen må ikke være i uoverensstemmelse med bestemmelserne i kystnærhedszonenloven og strandbeskyttelseslinien.

Der foretages skelforandring til opfyldelse af det areal der er vundet hævd på, og hvis grænser skal verificeres, når der fremkommer skitse fra landinspektør.

Skelforandring kan kun omfatte vejarealet, men ingen del af fællesarealet, og kun hvis de relevante offentlige myndigheder accepterer dette.

Alle omkostninger vedrørende skelforandringerne afholdes af ejeren af grund no. 8.

Og så har alt dette jo et videre perspektiv.

Det har ikke tidligere været nødvendigt at være opmærksom på sådanne ting, hvorfor man aldrig før har foretaget sig noget i den anledning.

Imidlertid vil bestyrelsen nu med baggrund i den aktuelle situation fremover straks gøre indsigelse, hvis nogen skulle finde på at gøre krav om hævd.

Man kunne jo forestille sig at sådanne ting kan smitte.

Som mange nok har bemærket har der været stor aktivitet med opgravninger af fællesarealet. Det viste sig, at drænsystemet var tilstoppet bl.a. på grund af indvoksende rødder fra store træer med tilbagevendende oversvømmelser af vejene til følge, hver gang der kom kraftige regnskyl. Systemet er nu fornyet flere steder, og rødderne er skåret af specialfirma.

Efterfølgende har vi erfaret at episoderne med oversvømmelser er standset, således at vi også har kunnet realisere planerne om at forsyne stamvejen med belægning af knust asfalt.

Hvad badebroen angår, må vi sige at den klarer sig fint. Vi har jo også været heldige, at vi ikke har haft isvintre.

På opfordring har vi skiftet den gamle bænk ud med en ny og mere tidssvarende.

Bestyrelsen har drøftet, at det er tiden, at det gamle skur på stranden bliver udskiftet med et nyt og mere tidssvarende. Skuret – som vi vist godt kan kalde det – er gennemrustet med fare for sammenstyrtning.

Planer for fremtiden kan i øvrigt kort formuleres i ønsket om at Helletofte Strand fortsat må være et sted, hvor alle trives og føler sig godt tilpas ikke blot med sig selv men også med sine omgivelser.

Formandens beretning affødte en del spørgsmål bl.a. om foreningens advokat forventer at vi vil tabe hvis man tog en retssag vedr. hus nr. 8. Det kan vores advokat ikke sige, men det kan blive en bekostelig sag for foreningen, så derfor prøves der at indgå forlig. Der var også et spørgsmål om de der bor i første række ikke kunne sige at de har vundet hævd på en del af engen, da der er flere der bruger den som parkeringsplads hvis de er mange i sommerhuset. Det mener bestyrelse/advokat helt sikkert at man ikke kan. Der blev også spurgt vedr. hus nr. 19, som har lagt en jordbunke ud på engen, hvilket de har lovet at fjerne igen når de er færdig med at bygge.

Formandens beretning blev godkendt.

2. Fremlæggelse af regnskab og budget til godkendelse.

Kasserer Bent Christiansen foreslog at punkt 2 & 5 blev behandlet under et. Hvilket forsamlingen vedtog. Bent Christiansen gennemgik regnskabet, samt budget for 2005/2006. Han foreslog en kontingent forhøjelse på kr. 100, så **kontingentet fremover vil blive kr. 700 ved rettidig betaling og kr. 800 ved betaling efter 31. december 2005.** Dette medførte en del diskotering om foreningen skulle til at være en sparkasse, da nogle af medlemmerne mener at rådighedsbeløber i foreningens kasse ikke behøver at være større end det er, især ikke når foreningen har fået kr. 12.000 i erstatning for vandrestien, samt evt. godtgørelse fra Hallberg i hus nr. 2, da det er hans træer der har forårsaget problemer med kloakkerne. Det er dog bestyrelsens opfattelse at det vil være rart at have penge på

kistebunden i tilfælde af en hård vinter der kan skade badebroen. Renovering af "klubhus" ved stranden, renovering af vejene/kloakker, samt betaling af advokat i forbindelse med hus nr. 8. Forsamlingen godkendte regnskabet, samt vedtog kontingent forhøjelsen.

3. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Bent Christiansen og Henrik Stig Andersen afdækker tur. Bent ønskede ikke genvalg, da han efter 26. år i bestyrelsen syntes der skulle nye kræfter til. Formanden overrakte to flasker vin og takkede på foreningens og bestyrelsens vegne Bent for at have passet på medlemmernes penge med stor omhu. Som nyt medlem (kassere) foreslog bestyrelsen Poul Erik Sørensen. Medlemmerne vedtog at Poul Erik Sørensen og Henrik Stig Andersen blev valgt til bestyrelsen uden modkandidater.

4. Valg af revisorer.

Lene og Mogens Bjerregaard ønskede ikke genvalg. Formanden takkede for deres indsats og overrakte dem en flaske vin. Bestyrelsen foreslog Torben Hansen og Jill Sørensen som nye revisorer. De blev begge valgt uden modkandidater.

5. Beslutning om kontingentets størrelse.

Under pkt. 2 blev kontingentet for 2005/2006 sat til kr. 700, og ved for sen betaling (31.12.05) bliver der opkrævet kr. 800.

6. Indkommende forslag.

Der var to indkommende forslag hvilket er blevet udsendt med indkaldelse til generalforsamlingen. Det første forslag fra Dorrit Danielsen og Erling Lassen blev meget diskuteret. Konklusionen blev at så længe der ikke står noget i vores servitutter, kan vores fælles sameksistens og gode naboskab kun trives optimalt hvis vi kan tale os tilrette. Grundejerforening eller træudvalg har ingen sanktions muligheder, hvis gældende regler fra amt, kommune og hegnsløv osv. er overholdt. Vedr. det andet forslag fra Peter Junge vil alle fremover kunne låne Sigvardts stige ved henvendelse til samme. Med hensyn til for høje træer er det det samme som gør sig gældende som hos Dorrit og Erling, tal om det, man når længst med **GODT NABOSKAB**.

7. EVT.

Der blev spurgt om det var nødvendigt at have både/bøjer langt ude fra land, så de syner meget fra husene. Hvilket forskellige bådejer kommenterede, der var også en skitse med et løsningsforslag. Man enedes om at lave et bådelaug, som så vil lave nogle regler som vil blive givet til bestyrelsen. Vedr. ordensregler for Helletofte Strand, som vise medlemmer efterlyste, vil de være vedlagt referat fra generalforsamlingen. Henning Bremholm oplyste at det kun er en midlertidig løsning med hensyn til den dræning der er udført indtil videre, da der efter hans mening skal ske en udskiftning af de gamle drænrør til plastrør. Jørgen Holm tilbød at lave en primitiv hjemmeside for vores grundejerforening, hvilket flere medlemmer mente ikke var så godt, da ikke alle har computer. Det ville måske lave en opdeling i grundejerforeningen, så det blev ikke til noget. Der var et forslag om at man skulle skifte sin græsslåmaskine/græstrimmer, når den ikke kunne mere til noget mindre støjende (el). Der er flere der gerne vil have at græsset på engen bliver slået noget tidligere end det blev i år, da det var for sent for dem der har pollenallergi. Så det vil den blive til næste år.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for slut kl. 1630. Formanden takkede dirigenten for hans gode måde at lede generalforsamlingen på.

Der blev givet 10 minutters pause inden start af den Ekstraordinær generalforsamling.

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Torben Hansen som blev valgt. Ved optælling af fremmødte "huse" kunne det konstateres at der var 18 "huse" tilstede, hvilket gjorde at man ikke var beslutnings dygtig. Derfor valgte man at slutte den ekstraordinære generalforsamling, og fremsætte det samme forslag til næste år.

Dirigenten erklærede forsamlingen slut kl. 1650.

HUSK BRO NEDTAGNING LØRDAG DEN 10. SEPTEMBER 2005 KL. 0900.

Vedr. grundejerforeningens forskellige arrangementer, var det en meget fin deltagelse ved broopsætning/strandrensning. Der var ligeledes stor deltagelse ved både Sct. Hans og den fælles grillaften, som forløb i en rigtig god stemning. Mogens Bebe kan kalde sig Helletofte mester i petanque 2005.

Referent
Henrik Stig Andersen.





**grundejerforeningen
helletofte strand
5953 tranekær**

Oversigt over indtægter og udgifter 2004-05

Indtægter:

Kontingenter	31.400,00	
Renter Bank	25,64	
		31.425,64

Udgifter:

Affaldsplads (indtil 31-5-2006)	1.500,00	
Græsslåning 2004	1.200,00	
Vejarbejde incl. grus	3.200,00	
Oprydning fællesareal syd	3.800,00	
Drænararbejde incl. materialer	9.618,00	19.318,00
Materialer bro	532,00	
Tryksager-porto	2.360,00	
Møder og generalforsamling	1.693,60	
Forsikring friareal og bro	1.506,00	
Kontingent fritidshusej. landsforen.	459,00	
Gaver og repræsentation	0,00	
Div. udgifter fællesareal	10.129,55	
Gebyrer bank	125,00	
Udgifter i alt		36.123,15

Underskud 2004-05 4.697,51

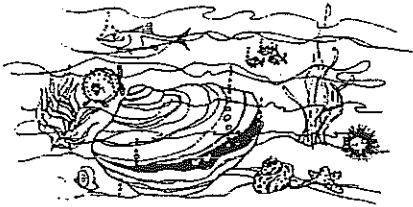
Formue Juli 2005 12.914,68

Status juli 2004

Indestående bankbog	161,89	
Indestående checkkonto	12.752,79	12.914,68

Formue juli 2004 *5* 12.914,68

Budget næste regnskabsår VEND



**grundejerforeningen
helletofte strand
5953 tranekær**

Budget Helletofte Strand grundejerforening 2005-06

Udgifter

Haveaffaldsplads	1500		
Græsslåning 2004	1200		
Vejarbejde	6000		
Sand-grus-asfalt	4000		
		12700	
Materialer bro	1000		
Div.udgifter bro	1000		2000
Tryksager-porto	2400		
Møder generalforsamling	2000		
Forsikring friareal-bro	1600		
Kontingent fritidshuse.forening	500		
Gebyrer bank	150		
Gaver-repræsentation	800		
Div.udgifter	6000	13450	

Udgifter i alt		28150	
Konsolidering		7550	35700
Foreslået kontingent pr.hus	700		
Kontingent ialt			35700

Dette regnskabsark bedes medbragt til generalforsamlingen