



Grundejerforeningen Dammegårdsskoven
<https://dammegaardsskoven.dk>

Den 4. maj 2023

Referat af generalforsamlingen 2023

Generalforsamlingen 2023 blev afholdt skærtorsdag den 6. april 2023 kl.10 i Nexø Kultur & Fritidshus, GL Postvej 27, 3730 Nexø.

Medlemmer til fysisk repræsenteret:

Flæskativijn: nr. 3

Røkjinkan:

Fjælstaunijn: nr. 14, 16, 26, 28

Gadisinj: nr. 4, 6, 9

Kattøgglan: nr. 3

Savnæbban: nr. 2, 3, 6

Kjødtdynjan: nr. 8, 11, 13, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28

I alt var ovenstående 25 medlemmer (husstande) fysisk repræsenteret på generalforsamlingen, herudover havde bestyrelsen fuldmagter fra 15 medlemmer til at stemme for vedtægtsændringer.

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, som er vedhæftet referatet.

Der blev drøftet følgende punkter vedrørende bestyrelsens beretning:

Vejvedligeholdelse:

Et medlem spurgte om, hvilken del af Sommerodde, som vores grundejerforening skal vedligeholde og bestyrelsen oplyste at det er det første stykke af Sommerodden fra Strandmarksvejen til Fjælstaunijn, mens vedligeholdelse af Sommerodden fra Fjælstaunijn til Kjødtynjan varetages af nabogrundejerforeningen.

Et medlem anførte at Kjødtynjan ikke var ordentligt vedligeholdt og bestyrelsen oplyste, at vejret op til påske havde været meget regnfuldt og på grund af vand i hullerne blev skærverne hurtig kørt op igen. Bestyrelsen følger op på, at hullerne bliver efterfyldt med skærver, når vejene tørrer mere op.

Advarselsskilte og branddaskere:

Et medlem oplyste, at nabogrundejerforeningen har opsat branddaskere ved vejen og forespurgte om dette var noget som vores grundejerforening har overvejet. Det blev desuden drøftet om man kunne få forsikringsselskaber eller udlejningsbureauer til at sponsere sådanne branddaskere. Bestyrelsen kontakter forsikringsselskaber mv. for eventuel sponsering af branddaskere.

Træfældning:

Kurt Sjøholm oplyste, at han har haft Øens Træpleje (Frederik Corydon Sonne) til at fælde træer på hans grund og han var kompetent og kender fredningsreglerne i området. Hans kontaktoplysninger er sat ind på grundejerforeningens hjemmeside.

Et medlem spurgte om birk var en del af de naturligt forekommende vækster, hvilket ikke er tilfældet, så birk må altid fældes.

Desuden blev det oplyst, at gamle udgåede træer også må fjernes, da der kan være risiko for at disse vælter ved storm.

Hvis man er i tvivl om, hvad der må fældes opfordrer bestyrelsen til at man kontakter kommunens skovfoged.

Fjernelse af væltede træer på stranden:

Bestyrelsen oplyste om, der er sat penge af i budgettet til flytning af træer, hvis stranden ikke vurderes passabel, men det er ikke vores opgave, da arealerne ejes af andre lodsejere. Vi har tidligere haft en aftale med lodsejer om, at flytte væltede træer op til volden, men det kræver accept fra lodsejeren, hvis træer skal flyttes.

Etablering af ny bro for enden af Udegårdsvejen:

Lodsejeren ønsker ikke at etablere en ny bro, men kommunen ønsker at etablere sti så man kan gå hele vejen rundt om Bornholm. Bestyrelsen vil tage kontakt til nabo-grundejerforeningen og kommunen med henblik på en ny dialog med lodsejeren om etablering af bro for enden af Udegårdsvejen.

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

Regnskabet for 2022 blev gennemgået og godkendt.

4. Behandling og evt. Vedtagelse af indkomne forslag

Vedtægtsændringer kræver at mindst 2/3 dele af de stemmeberettigede (57 medlemmer) er til stede på generalforsamlingen. På generalforsamlingen var kun 40 stemmeberettigede medlemmer til stede, (25 medlemmer ved fysisk fremmøde og 15 medlemmer ved skriftlig fuldmagt).

Derfor udgik bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer vedrørende medlemskab og opkrævning af vejbidrag hos ikke medlemmer samt indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling og udsendelse af referater via en e-mail.

I stedet indvarsles inden 30 dage en ekstraordinær generalforsamling, hvor der med 14 dages varsel indkaldes til ekstraordinære generalforsamling, hvor alene bestyrelsens forslag kan komme til behandling.

På den ekstraordinære generalforsamling afgøres forslaget uanset det fremmødte antal medlemmer, dog skal mindst 2/3 dele af de mødte medlemmer stemme for forslaget.

5. Vedtagelse af budget og kontingent for indeværende år

Budgettet og kontingentet på kr. 600,- for 2023 blev vedtaget.

6. Valg til bestyrelse

Stig Fangel, Kurt Sjøholm og Jacob Holdt Hansen ønskede genvalg til bestyrelsen og blev valgt af generalforsamlingen til bestyrelsen for 2 år.

Niels Trudsø, som blev valgt i 2022 ønsker at udtræde af bestyrelsen og i stedet blev Eva Valsted Christensen valgt af generalforsamlingen til bestyrelsen for 1 år.

Som suppleant til bestyrelsen blev Frank Machon Sørensen genvalgt og som ny suppleant blev Carsten Kjeldsen valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Klaus Holm
Jacob Holdt Hansen
Stig Fangel
Kurt Sjøholm
Eva Valsted Christensen

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

Afholdelse af generalforsamling on-line

Et medlem har fremsat ønske om at kunne deltage on-line på generalforsamlingen. Dette vurderer bestyrelsen ikke at være teknisk muligt og vil også kræve vedtægtsændringer, da vedtægterne bestemmer, at generalforsamlingen afholdes på Bornholm.

Erhvervsvirksomhed og skiltning

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra et medlem der har konstateret, at der drives erhvervsvirksomhed og skiltes for virksomheden i sommerhusområdet. Pågældende medlem spurgte om det er tilladt at drive erhverv og skilte med dette i sommerhusområdet. Bestyrelsen har efterfølgende haft kontakt med den sommerhusejer som driver erhvervsvirksomheden og vedkommende har oplyst, at kommunen har givet tilladelse til at der drives erhvervsvirksomhed fra sommerhuset.

Tyveri af brænde

Et medlem har orienteret bestyrelsen om, at vedkommende har fået stjålet en del brænde fra sit brændeskur.

Klipning af bevoksning langs vejene

Bestyrelsen har modtaget et ønske om, at tilsynsførende i sommerperioden klipper bevoksningen langs vejene, specielt brombær, som rager ud over vejen. Bestyrelsen kontakter entreprenøren og beder om at dette bliver gjort.

Permanent aftale om regulering af kaninbestanden

Bestyrelse vil tage initiativ til en permanent aftale vedrørende regulering af kaninbestanden forår og efterår. Sammen med udsendelse af generalforsamlingsreferatet vil vi orientere om dette og bede medlemmerne give tilbagemelding, hvis de ikke ønsker at deltage i ordningen.

Facebook gruppen Dammegårdsskoven

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

Vandværket

Bestyrelsen opfordrer interesserede medlemmerne til at søge optagelse i vandværkets bestyrelse for på den måde at opnå indflydelse på grundejerforeningens vegne. Kurt Sjøstrøm sidder i bestyrelsen og tager gerne mod input. Der blev ytret ønske om, at vandværkets generalforsamling blev flyttet til mere tilgængeligt tidspunkt end juli måned. Vandværket har fået en ny hjemmeside www.strandmarkensvand.dk.

Referent: Jacob Holdt Hansen, sekretær
Referatet godkendt af dirigenten Jens Fangel

Appendix til generalforsamlingsreferat

Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed siden sidste ordinære generalforsamling.

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 2022/2023, hvorfor der ikke har været behov for snerydning.

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

Ejerne må selv tage kontakt til 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 Kjødtdynjan.

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.

Disse skilte vil blive udskiftet med metalskilte i 2023.

Bestyrelsen opfordrer til at den enkelte husejer anskaffer branddaskere, som kan anvendes til 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.

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.

Bestyrelsesmedlem Kurt Sjøholm har haft en kompetent mand, med indgående kendskab fredningsbestemmelserne til at fælde træer på sin grund. Bestyrelsen havde opfordret ham til at komme på generalforsamling for at orientere om reglerne, men han var desværre forhindret at møde op. Men han kan kontaktes, hvis der skulle være grundejere, som ønsker at konsultere ham i forbindelse med træfældning. Hans kontaktoplysninger vil blive lagt på foreningens hjemmeside.

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 opfordre at sommerhusejere som ønsker at ændre i terræn, ombygning, etablere solcelleanlæg eller lignende kontakter 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 tagintegrerede 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 og etablering af miljøstationer er sat i bero til 2024, da kommunen har sat affaldsordningen i nyt udbud.

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.

Regulering af kaninbestanden

Flere medlemmer har meddelt bestyrelsen, at kaninbestanden er til gene i området, hvor de kan undergrave fundamenter, terrasser m.m., hvorfor der har været regulering af kaninbestanden i efteråret ved bortskydning.

Etablering af ny bro for enden af Udegårdsvejen

Bestyrelsen har været i dialog med lodsejeren vedrørende etablering af en ny bro for enden af Udegårdsvejen. Dette er ikke muligt, da det vurderes, at en ny bro tæt ved vandet vil blive skyllet bort.