

BEBOERFORENINGEN STRANDSKOVEN

Jakob Frölich
Østergade 24, A, 3.
1100 København.K.

Pia Tonnesen
Bredahlsvej 20, 3.sal.
2500 Valby

Ingelise Trans
Vestergade 19
4600 Køge.

Mobil 40 42 22 45
E-Mail: jf@froelich.dk
Formand

Mobil 22 64 46 31
E-Mail: pito@youmail.dk
Næstformand

Mobil 25 65 29 00
E-Mail: ingelise.trans@fofkogebugt.dk
Kasserer

Referat fra ordinær generalforsamling i Beboerforeningen Strandskoven.

Lørdag den 13. august 2011 kl. 11.00 ved hytte nr.18 (Strandvejen 149)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning ved formand.
3. Kassererens beretning og regnskab.
4. Indkomne forslag.
5. Vedtægtsændringer.
6. Fastsættelse af kontingent
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Valg af næstformand og kasser.
8. Valg af intern revisor. (Vælges hvert år)
9. Eventuelt.

Ad.1 Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og foreslog Jan Hyttel som dirigent. Jan Hyttel blev valgt til dirigent med applaus.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var retmæssig indkaldt og forslag til vedtægtsændringer var retmæssigt udsendt. Dirigenten kunne konstatere at 25 hytter var repræsenteret ved generalforsamlingen.

Ad.2. Bestyrelsens beretning ved formand Jakob Frölich.

Året har været præget af arbejdet med den nye kontrakt. Det har taget så meget af vores tid, at det stort set er det eneste punkt vi har valgt at koncentrere os om. Resultatet kender I jo. Vi har fået forelagt en ny kontrakt som de fleste (godt 40) har haft mulighed for og valgt at skrive under på. Nogen har ikke fået tilbuddet om en ny kontrakt da Vallø ønsker at se dem an mht. vedligeholdelse af huse og andre kontraktlige forpligtelser. Det betyder at vi har fået 30-årige kontrakter og en nogenlunde forudsigelig lejestigning. Men det er jo også stort set det. Vallø har på den anden side strammet til hvor de kunne, og sat prisen til smertegrænsen. For nogen også over grænsen.

Prisstigning og lejeforhold har udløst en skov af "til salg" skilte. En tilstand vi ikke har set nogensinde før. Det er stadig bestyrelsens holdning, at vi har taget forhandlingerne, hvis man kan kalde dem det, så langt det var muligt. Eneste andet alternativ var en retssag, som vi ikke mente vi skulle gå ind i.

Bestyrelsen har, med Jans hjælp, gennemgået og tilrettet vores vedtægter. Bl.a. har vi stillet forslag til, at ændre paragraffen om hvornår man betaler kontingent, og dermed også hvornår man har stemmeret. Men mere om det ved punkt 5.

Bestyrelsen har afholdt møde med Vallø d.3.august 2011 hvor Vallø orienterede om, at de har fået opmålt alle "grunde", med det formål, at det skal være muligt at kunne optage kreditforenings lån i husene og oprette tingbogsblad. De har slået stålpinde ned under jordhøjde, så de ikke er synlige, men kan findes hvis nødvendigt.

I den forbindelse har Vallø valgt at lave en lånemodel med Nykredit og kun dem for ikke at skulle ud og forhandle med alle kreditforeninger. Det vil derfor i fremtiden være muligt at optage kreditforeningslån i hytterne, men skrivende stund hænger papirgangen hos matrikelstyrelsen, og de håber at det hele går igennem i løbet af august.

Vedligehold af Strandskovens engareal beklagede Søren Boas at de ikke havde fået slået engen i år. Det havde været deres hensigt, men da deres maskine har været i stykker havde de ikke fået det gjort. Søren Boas gjorde det klart at det ikke skal være en undskyldning og at det ikke sker igen. Tanken er at slå strandengen et par gange om året. Første gang i foråret og anden gang i efteråret.. De har også på et tidspunkt overvejet at indhegne området til græsning. Men det er der pt. ingen planer om.

Det skal bemærkes af dagen efter mødet vores møde med Vallø gik de i gang med at slå engen. Til nogen af lejernes store fortrydelse. Det var vist mest ment som en service for os, men måske ikke helt gennemtænkt. Efter tlf. samtale med Søren Boas blev det aftalt af bestyrelsen for fremtiden bliver informeret om fremtidige slåninger.

Vedr. Køge kyst er der intet nyt omkring strandområdet men Køge Kyst forsætter deres arbejde dog med længere tidshorisont end tidligere udmeldt.

Bestyrelsen udtrykte ønske om bedre skiltning mod løsgående hunde. Søren Boas mente dog ikke at det ville løse problemet. Men påpegede at de faktisk havde udstedt bøder til folk der ikke har deres hunde i snor. Og at de ikke giver advarsler. Valløs personale kan naturligt nok ikke være til stede hele tiden og bad os om at kontakte dem hvis vi kan se et mønster med folk der dagligt luffer hunde uden snor, på bestemte tidspunkter.

Sidste år skovede Vallø kraftigt mellem husene og Søren Boas syntes ikke det helt har haft den virkning der var tiltænkt. Han opfordrer derfor til en mere individuel løsning for fremtidig vedligeholdelse af skovareal mellem husene. Lejerne opfordres til, skriftligt, at tage kontakt til Vallø, hvis de har ønsker eller kommentarer vedr. fældning og vedligehold af skovareal (mellem husene). Der er et ønske fra Valløs side at man i dialog med lejerne kan komme frem til en fælles forståelse for, hvordan området omkring husene skal se ud i fremtiden.

Prøv så vidt muligt at holde naturstien foran husene fri, så man uhindret kan færdes hele vejen foran husene. De fleste af os gør det. Andre kunne måske godt være lidt mere flittige.

Vallø foreslog også at vi i samarbejde med dem kunne afholde et arrangement evt. i marts hvor alle kunne komme med deres bud på, hvordan området skulle se ud. Vallø kunne ved samme lejlighed dele ud af deres viden om, hvordan man f.eks. planter træer, og hvordan skovens vækst fungerer. Men for at et sådant arrangement skal have Valløs engagement, er det vigtigt at tilstrækkeligt mange lejere viser interesse for et sådant arrangement, som så f.eks. ville kunne afvikles på slottet.

Spørgsmål til formandens beretning:

Hvem har bestemt principperne for opmålingen af grundene? Det er Søren Boas der egenhændigt har bestemt principperne for opmålingen.

Hvordan har samarbejdet med advokaten forløbet? Samarbejdet med advokaten har været effektivt og godt. Han har været hurtigt til at svare på vores spørgsmål og en hård forhandler når vi mødtes med Valløs advokat. Da vi på den ekstraordinære generalforsamling havde truffet beslutning om ikke at gennemføre en retssag har advokaten efterfølgende sagt, at det var en fornuftig beslutning da en retssag ville have været "op ad bakke" samtidig har han dermed ikke sagt at det var umuligt at gennemføre en retssag. Det der adskilte vores kontrakter fra dem på Saxild er, at vores kontrakter ikke har krav om fornyelse.

Er det muligt vi kan få bestemte tidspunkter såsom bestemt uge/dag hvor strandengen vil blive slået, så vi kan være i sommerhuset og få en lidt indflydelse på slåningen? Der skal tages hensyn til strandskovens fugleliv så slåning skal foregå udenfor yngleperioden. Bestyrelsen vil medbringe forslaget til næste møde med Vallø men gør opmærksom på at det er muligt for de enkelte hytteejere, at sende forslag til grundens beplantning/udsende til Vallø.

Vejen hvor Valløs maskiner har kørt af er blevet ødelagt vil det være muligt at få det lappet? Da det er lejernes pligt at sørge for tilkørselsforholdene opfordrer bestyrelsen til, at hytter der har problemer med tilkørselsforhold efter regn og kørsel med store maskiner, at de på egen hånd finder løsning på problemet.

Ad.3. Kassererens beretning og regnskab.

Gennemgang af regnskab. Se Bilag for regnskabsdetaljer. Efter de nye kontrakter skal man være medlem og de enkelte som pt. Ikke har betalt bedes indbetale 300kr. på konto 68210001004699 HUSK at skrive hytte nummer og adresse på overførslen i banken.

Ad. 4 Indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag.

Ad. 5 vedtægtsændringer

Vedtægtsændringer omkring kontingentbetaling. Ændringerne er fordret af et ønske om klarhed omkring kontingentbetalingen samt revision af ordlyden omkring samarbejdet med Vallø. Vedtægtsændringerne betyder at, § 4 relateres til de nye kontrakter. §14 omkring eksklusion udgår og § 15 bliver en tidsbegrænset overgangsbestemmelse til alle får ny kontrakt. Dette er tilfældet da alle vil overgå til nye kontrakter indenfor en 5-årig periode. Vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget.

Ad.6. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastsættes til 300 kr. for medlemskab.

Kontingent kan indbetales på konto 68210001004699 med tydeligt hyttenummer og adresse.

Ad. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Valg af næstformand og kasser. Næstformand Pia Tonnesen og Kasser Ingelise Trans modtog begge genvalg. Ingen ønskede at opstille og begge blev genvalgt.

Ad. 8. Valg af intern revisor. (Vælges hvert år)

Lene Rasmussen blev genvalgt som intern revisor.

Ad. 9. Eventuelt.

Der blev spurgt til vedligehold og aftapning af vand på vores fælles vandledning? Ansvar for vandledningen er som udgangspunkt foreningens og bestyrelsen vil gennemgå og være opmærksom på de kontraktlige forhold omkring vedligeholdelse af vandledningen. Brønddækslet er ødelagt på den ene ventilbrønd i forbindelse med slåning af engarealet. Dette er meddelt Vallø som vil få dækslet repareret.

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at kontakte en fra bestyrelsen når de sætter hus til salg.

Der var et ønske om at lave fælles storskraldordning. Der var ikke så stor tilslutning til dette at bestyrelsen vil gå videre med ønsket men gør opmærksom på at vi nu frit kan bruge Køges genbrugsstation Tangmosevej 104B i Køge der har åbent alle dage fra 9.00-17.00.

Bestyrelsen gør opmærksom på at der efter generalforsamlingen vil blive ændret adgangskode på foreningens medlemsside så I skal bruge følgende:

Brugernavn: medlem

Password: sk0v