



Grundejerforeningen for sommerhusområdet ved Dyreborg

Formand Nils Aaskov, Ny Kongevej 31, 5000 Odense C, mailadresse: aaskov@nainet.dk
Kasserer Finn Baron Nielsen, Hollufgaard Vænget 23, 5220 Odense SØ, mailadresse : baroni@live.dk
www.sommerhusveddyreborg.dk

Referat fra generalforsamlingen den 25. maj 2022

Nils Aaskov bød velkommen og generalforsamlingen startede med en sang.

AD 1 Valg af dirigent.

Jan Hollmén Olesen blev valgt og startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og således beslutningsdygtig. Dagsordenen blev godkendt.

AD 2 Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formandsberetning 2021-2022 Grundejerforeningen for sommerhusområdet ved Dyreborg.

Bestyrelsen blev konstitueret på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen i 2021, bestyrelsessammensætningen forblev uændret med undertegnede Nils Aaskov som formand, Søren Dam som næstformand med ansvar for fællesarealer, broer og ophalersted, Tage Rasmussen som sekretær, Finn Nielsen som kasserer og Allan Hansen som har ansvaret for veje og dræn.

Det er jo ikke længe siden jeg sidst stod her og aflagde beretning, for siden den 12/10-21 har vi kun været et sommerhusområde i lavsæson.

Vi har ikke haft henvendelser af betydning, men siden vores sidste generalforsamling har vi arbejdet med de opgaver der blev belyst på generalforsamlingen.

Vi har løst alle de opgaver vi talte om.

- Vi har lavet et nyt forslag til regler om græsslåning – dette kommer der mere om i et senere punkt.
- Der er kommet flis på stien fra Mågevej til stranden.
- Der er etableret 2 bump på Svanevej – vi talte om 3 bump, men vi starter med 2 stk. i første omgang.

- Bevoksning ved Noret er blevet beskåret – efter vejledning fra Faaborg Midtfyns kommune. Her skal jeg takke John Christensen og Hans Jørgen Kirk for et godt samarbejde. Vi var alle 3 med på en vandring i området sammen med biolog Jens Aamand fra Faaborg Midtfyns kommune. Det var er meget kold tur, men også et meget lærerigt bekendtskab. Vi må meget gerne skære buskadserne ned i brysthøjde, bare det sker uden for fuglenes yngletid.
- Der er også etableret nye bænke på stranden og stranden er blevet rensset for store tangmængder, der kom ind under en af vinterens storme.
- Der er sket en oprydning af den gamle bro, så der alene er gemt det der kan bruges.

Jeg har i øvrigt også talt med ejeren af de byggegrundene på Mejsevej, og han har lovet at gøre noget ved bevoksningen ud til Svanevej.

Med hensyn til den nye renovationsordning, har vi endnu ikke hørt fra kommunen – vi venter spændt på hvad ideer de kommer med. Det er vist ikke helt nemt.

Lokalplan.

Det er vigtigt, at man genopfrisker hvad der står i vores lokalplan, f.eks. når man bygger nyt eller renoverer. Det kan være en god ide at få godkendt byggerier.

Specielt vil jeg gøre opmærksom på, at der med de stigende energipriser kan være fristende at sætte solceller op på taget – men det må man altså ikke. Hvis du har planer om dette, vil jeg anbefale at tage en snak med kommunen inden.

Husk også, at alt parkering skal ske på egen grund, der er selvfølgelig ingen problemer i at gæster parkerer på græsbræmmen langs vejen.

Vejene

Vejene bliver løbende vedligeholdt og vi vurderer at vejene har en ganske god stand – og hvis man holder en konstant hastighed på mellem 10 og 15 km/t undgår vi opbremsninger og accelerationer der belaster vejene unødigt. Vi slipper også for støvgener. Jeg kan anbefale, af man kun kører i 1. gear med et råddent æg mellem fod og speeder. Det siges at det virker ;-).

Broer

Vi har bestilt endnu en trappe til badebroen – og den bliver opsat på modsatte side. Der er 2 årsager – der bliver bedre muligheder for at komme op og i, og så vil den også stabilisere broen. Vi er også gået igang med at undersøge mulighederne for en ny badebro. Den skal være af en anden type end badebroen – formentlig bliver det en slået bro i træ. Søren arbejder på flere muligheder, og derefter tager vi en endelig beslutning. Det bliver sandsynligvis næste forår at den bliver etableret. Badebroen er allerede klar til sommerens badeture, så i skal ikke holde jer tilbage.

Geospot

Geopark sekretariatet har udpeget 46 geosites, altså steder med en særlig geologisk interesse. Et af dem er Knold.

Derfor bliver der ved parkeringspladsen på stranden opsat et lille skilt med en beskrivelse.

Knold er blevet udpeget med følgende begrundelse:

Klinten på halvøen Knolden (eller Knold) er 1 kilometer lang og op til 20 meter høj. Halvøen var engang en selvstændig ø, og den er en vigtig geologisk kystlokalitet i Det Sydfynske Øhav. Knolden ligger tæt på Faaborg og kan let nås i bil, på cykel eller via vandvejen. Knolden er privatejet, og der er kun offentlig adgang langs stranden. For at se klinerne skal der vandre et stykke langs vandet fra Knoldsvej. Nordvest for Knolden ligger Drejet med badestrand, maleriske badehuse og parkeringsmuligheder. Mod nordøst ligger det tidligere fiskerleje Dyreborg. En hyggelig lille landsby, der ligger i læ for vestenvinden, med lystbådehavn og indkøbsmuligheder. Fra Dyreborg kan man vandre til Dyreborg Skov, der har shelter og madpakkehus. Den rolige atmosfære i Dyreborg og de maleriske, hvidkalkede huse med udsigt over Øhavet gør det ikke svært at forstå, at Dyreborg og omegn siden slutningen af 1800-tallet har tiltrukket sommergæster i hobetal.

Det druknede istidslandskab Danmark var landfast med Sydengland og Sydsverige, da den sidste istid (Weichsel-istiden) sluttede for cirka 11.700 år siden. Det Sydfynske Øhav og Fyn var derfor en del af ét stort sammenhængende landområde med bakker, skove og søer.

I takt med at de store iskapper over Nordamerika og Nordskandinavien smeltede, steg vandstanden i verdenshavene. De lavtliggende landområder syd for Fyn blev oversvømmet, og kun de højeste dele af landskabet forblev oven vande. Det er de 55 øer og holme, vi i dag kender som Det Sydfynske Øhav.to: Søren Skibsted

Hjemmeside

Hjemmesiden bliver ikke opdateret særlig ofte, men den er rigtig god, når man skal bruge info om:

- Lokalplaner
- Vedtægter og reglementer på både tysk og dansk
- Referater fra generalforsamlinger

Hjemmesiden findes på www.sommerhusveddyreborg.dk

Vi har også vores facebook gruppe under navnet "Dyreborg Grundejerforeningen Sommerhusområdet" som kan bruges til at kommunikere med andre fra område, køb, salg og bytte m.v. – altså et alternativ til vores opslagstavle. Der henvises til siden fra vores hjemmeside.

Husk at fortsætte med at holde en god tone.

Bestyrelsen kommentere ikke indlæg på FB, skriv i stedet direkte til bestyrelsen om forslag eller lign.

Tak

Til slut skal der lyde en tak til alle de der har hjulpet i årets løb, både med broer, slæbested, veje, fællesarealer og med gode ideer. Det er dejligt at Jan fra Mejsevej en gang i mellem lægger vejen forbi og renser ophalerstedet for sand. Også en tak til bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde.

Og nu vil jeg bare ønske alle en rigtig god sommer ☺

Nils Aaskov
Formand

Formandens beretning blev godkendt

A D 3 Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab for det forløbne år.

Grundejerforeningen for sommerhusområdet ved Dyreborg

Resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2021 til 31. marts 2022

	2021-22	2020-21	Budget 2021-22	Budget 2022-23
Indtægter:				
Kontingent	122.250,00	122.250,00	122.250	122.250
Leje strandhuse	47.701,98	47.241,54	47.700	47.800
Arealleje toiletbygning	6.600,00	6.500,00	6.600	6.900
Renteindtægter	0,00	0,00	0	0
Diverse indtægter	400,00	200,00	0	0
Indtægter ialt	176.951,98	176.191,54	176.550	176.950
Udgifter:				
Kontorhold	6.761,50	6.896,08	8.000	8.000
Rente og gebyr	4.301,88	2.590,93	3.400	4.000
Generalforsamling, Møder	17.928,00	9.496,00	22.000	22.000
Broer, ophalersted	4.585,50	102.563,20	-15.000	100.000
Veje	30.989,43	0,00	28.000	28.000
Afvandingssystem	9.281,25	0,00	50.000	50.000
Fællesarealer	40.185,40	39.129,38	35.000	35.000
Gaver	404,00	287,00	500	500
Kørselsgodtgørelse	2.216,93	668,90	1.700	2.200
Fritidshusejernes landsforening	8.150,00	8.150,00	8.150	8.150
Forsikringer	5.035,07	4.802,57	4.800	5.100
Udgifter ialt	129.838,96	174.584,06	176.550	262.950
Årets resultat	47.113,02	1.607,48	0	-86.000,00

Balance pr. 31. marts 2022

Aktiver:

Bank		523.235,47
Tilgodehavende		0,00
Aktiver ialt		523.235,47

Passiver:

Forudbetalt leje fra strandhusene		42.483,60
Egenkapital primo	433.638,85	
Årets resultat	47.113,02	
Egenkapital ultimo	480.751,87	480.751,87
Passiver ialt		523.235,47

Bestyrelsesbemærkninger:

1. april 2022

Finn Nielsen, kasserer

Revisionspåtegning:

Regnskabet er revideret, beholdninger afstemt og alt fundet i orden.

16. april 2022

7. april 2022

Inger Marie Pedersen Thomas Abildgaard

Inger Marie Pedersen

Thomas Abildgaard

Revisor

Revisor

Kommentarer til regnskab 1.4.2021- 31.3.2022

Årets resultat udviser et overskud på kr. 47.113,02 mod et budgetteret 0 resultat Indtægter og udgifter er som forventede.

Egenkapital 31.3.2022 er kr. 480.751,87, som svarer til ca. kr. 2.950 pr grundejer.

Kontingent:

Alle 163 grundejere har betalt. 18 valgte ikke at betale

Indtægter:

inden 28.2. Efter rykkere valgte kun 4 at betale rykkergebyr

Leje strandhuse: Alle lejerne har betalt ved 761,50 kr. mod budgettet 800 kr. Årligt efter pristalsregulering j
Arealleje toiletbygning: Fålbørg-Ålbørgby Kommune. Lønregulering Årligt efter pristalsregulering jvfr. Danmarks Statistik

Renteindtægter: Ingen Negativ rente til Sydbank kr. 2.806,88
Diverse indtægter: 4 rykkergebyrer a kr. 100,- Gebyrer til Sydbank kr. 1.495
Samlet i regnskabsperioden kr. 4.301,88 mod
Udgifter: budgetteret kr. 3.400,-

Generalforsamling, Møder: Der har været afholdt generalforsamling og bestyrelsesmøder

I alt kr. 17.928 mod budgetteret kr. 22.000

Broer, ophalersted: kr. 4.585,50 mod budgetteret kr. 15.000,

Veje: kr. 30.989,43 mod budgetteret kr. 28.000
Posten indeholder granitskærver, reparationer, vej bump m.v.

Afvandingssystem: kr. 9.281,25 mod budgetteret kr. 50.000

Fællesarealer: Kr. 40.185,40. Indeholder udgifter til vedligeholdelse af arealerne, herunder rensning/spuling af

Gaver: Som budgetteret

Kørselsgodtgørelse kr. 2.216,93 - budgetteret kr. 1.700,-. Flere fysiske møder, bl.a. med Kommunen vedr. vedligehol

Fritidshus.Landsforening: Landsforeningen kr. 50,- pr. grundejer - som budgetteret
Kontingent til Forsikringer: Mindre stigning i forsikringsudgifter men dog stort set som budgetteret

Balance pr. 31.3.2022:

Egenkapital 1.4.2021 kr. 433.638,96 med tillæg af årets
overskud kr. 47.113,02 giver egenkapital 31.3.2022 på kr. 480.751,87
Aktiver: i alt kr. 523.235,47 som indestår på foreningskonto i Sydbank.
Passiver: Forudbetalt leje fra 8 Strandhuse kr. 42.483,60. Lejen forfalder 1.4.2022.

Budget 1.4.2021 til 31.3.2022:

Der budgetteres med et 0-resultat

Indtægter: i alt kr. 176.950,- budgetteret som foregående år kr. 4.000,- fordelt således:
Udgifter: Bankgebyr foreningskonto kr. 1.200,
Kontorhold: Som foregående år kr. 8.000 Negativ rente bankkonto kr. 2.800,-
Generalforsamling, møder: som foregående år kr. 22.000,-

Broer, ophalersted: budgetteres med kr. 100.000,- - afsat midler til ny bådbro
Veje: budgetteres med kr. 28.000,-
Afvandingssystem: budgetteres med kr. 50.000,-
Fællesarealer: som foregående år kr. 35.000,-
Øvrige udgiftsposter: som foregående år

Udgifter i alt kr. 176.950,-

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent kr. 750,- årligt pr. grundejer

31.3.2022

Finn Nielsen - kasserer



Regnskabet blev godkendt.

AD 4. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Bestyrelsen foreslår, at reglerne for græsslåning ændres til at gælde alle dage fra kl. 09.00, til 18.00 med pause mellem kl. 12.00 til 14.00. Lørdag kun tilladt 09.00 til 12.00. Torsdag dog tilladt fra kl. 09.00 til 18.00 uden pause.

Efter livlig debat om emnet gik dirigenten over til afstemning ved håndsoprækning: 14 stemte for og 10 stemte imod forslaget. Forslaget er vedtaget.

AD 5 . Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er :

Finn Nielsen
Allan Møller Hansen
Tage Rasmussen

De blev alle 3 genvalgt.

AD 6 Valg af 2 bestyrelsessuppleander - på valg er :

Morten Frederiksen og Claus Orland Nielsen

De blev begge genvalgt.

AD 7. Valg af 2 revisorer - på valg er :

Inger Marie Pedersen
Thomas Abildgaard

De blev begge genvalgt.

AD 8. Valg af 1 revisorsuppleant :

Elsabeth Lundgreen, Vibevej 2
Hun blev genvalgt.

Ad 9. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent for indeværende regnskabsår.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 750,00.
Dette blev vedtaget.

AD 10 Eventuelt.

Fra Lærkevej blev der forespurgt til den nye renovationsordning.
Bestyrelsen svarede, at man endnu ikke havde hørt noget fra Faaborg Midtfyns Kommune.
Når bestyrelsen hører nærmere, vil der blive sendt info ud til alle grundejere.

Fra Svanevej 21 blev der forespurgt, hvorfor der kun var opsat 2 bump på vejen når de på sidste generalforsamling var blevet stillet 3 bump i udsigt.
Formanden svarede, at vi lige vil se tiden an om 2 bump er nok og hvis dette ikke er tilfældet, så vil der komme et tredje bump.

Fiskerstien 22 nævnte at "Blind vej" skiltet i begyndelsen af Knoldsvej var helt dækket af bevoksningen og derfor ikke informerede bilisterne om, at det var en blind vej.
Bestyrelsen vil tage kontakt til FMK med henblik på, at få gjort skiltet synligt igen.

Det blev nævnte fra flere grundejer, at der er problemer med muslingskaller på trapperne ved badebroen, så der er fare for at de badene får skrammer ved opstigning.

Søren Dam opfordrede alle til, at man tog en skraber/hakkejern med en gang imellem og rensede trapperne for skallerne.

Der blev forespurgt, om man kunne få referater fra bestyrelsesmøderne.
Formanden svarede, at det ikke var hensigtsmæssigt, da der ofte blev diskuteret emner som ikke var relevant at viderebringe til grundejerne.

Fra Vibevej blev emnet om høje træer igen bragt på banen.
Formanden svarede, at man skulle tage en snak med ejeren af grunden hvor træet/træerne står, det vil i de fleste tilfælde løse problemet.

Da der ikke var mere under eventuelt – takkede dirigenten for god ro og orden og formanden takkede dirigenten for god og kompetent ledelse af generalforsamlingen.

Referat godkendt

5 16 2022


Jan Hollmén Olesen
Dirigent


Nils Aaskov
Formand