



# Gnaverhavens Grundejerforening

## REFERAT FRA GENERALFORSAMLING

Søndag den 26. april kl. 10.00-12.00  
på Hotel Nørrevang i Marielyst

### 1. Valg af dirigent, referent og 2 stemmetællere

Marianne (K43) blev valgt som dirigent

Winnie (H22) blev valgt som referent

Stemmetællere:

Lone (H28) blev valgt som stemmetæller

Søren (B55) blev valgt som stemmetæller

31 husstande deltog.

### 2. Bestyrelsens beretning v/ formanden

Bestyrelsen blev valgt på den ekstraordinære GF den 29/5 2025, hvor hele den forrige bestyrelse og suppleanter valgte at trække sig. Og jeg må sige at samarbejdet har fungeret upåklageligt. Kommunikationen har været via mails og Messenger og det har også fungeret fortræffeligt.

Fra starten var det hensigten at fortsætte igangværende projekter men ikke nødvendigvis opstarte nye.

Et af de igangværende projekter er Afvandingsprojektet, hvor der 27/8 2025 var møde med Guldborgsund Kommune. På foreningens vegne deltog Carl Peter, og på et møde 21/9 deltog Finn (i alt 10 af 11 grundejerforeninger var repræsenteret).

Projektet er kompliceret, med flere forslag til løsningsmodeller og med potentielt store udgifter for grundejerne. Der var på september-mødet fuldstændig enighed om at grundejerforeningerne ikke ønsker at overtage ansvaret for drift mv. fra den kommunale forsyning. Hvis det engang i fremtiden ikke kan undgås at ansvaret skal ligge et andet sted, så er alle også af den holdning at det bliver nødt til at være et samlet laug der får ansvaret. Og så er det mest hensigtsmæssige et kommunalt laug, da et selvstændigt laug alligevel ikke får lov at agere uden at alle større beslutninger skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Konklusionen på mødet blev at der blev forfattet et svar retur til forvaltningen, hvor det gøres klart at grundejerforeningerne IKKE vil tage stilling til deres forskellige scenarier mv. før SWECO-rapporterne er færdige, som det også tidligere er aftalt mellem forvaltning, borgmester og grundejerforeningerne. Det blev samtidig besluttet at fremtidige møder med forvaltningen bliver med deltagelse af 3 grundejerforeninger som budbringere, men at der holdes fast i disse fælles møder hvor vi kan afstemme fælles holdninger mv.

Med hensyn til postkasser så har vi solgt en enkelt og repareret en af dem som blev beskadiget af fyrværkeri nytårsaften. Den seneste nytårsaften skete der heldigvis ikke noget, så metoden med at låse dem i dagene op til nytår virkede denne gang.

Tommy deltog på bestyrelsens vegne i et møde med REFA 9/8 2025 angående forslag til ændring af afhentning af affald i sommerhusområderne. Visse grundejerforeninger ønskede en mere

fleksibel afhentningsordning men flertallet (Gnaverhaven inklusive) var tilfredse med den nuværende ordning. Bestyrelsens argumenter var bl.a. at flere bor hele året i vores dejlige område og at de nuværende sektioner fungerer udmærket – bortset fra ordningen med plast og mad- og drikkekartoner i plastsække – men det er jo også senere blevet ændret. Vi tilkendegav at vi var enige i at det vil være fordelagtigt hvis antallet af afhentninger / kørsler kan begrænses, men medmindre bilerne indrettes til at kunne afhente flere sektioner samtidigt (og det er nok usandsynligt) så kunne vi ikke umiddelbart se hvordan det skal kunne lade sig gøre, medmindre den enkelte sommerhusejer får flere valgmuligheder mht. afhentning – hvilket intet betyder medmindre alle sommerhuse i et område vælger samme frekvens. Ydermere viste det sig at kun ca. 1/3 af affaldsgebyret går til afhentning af affaldet hvorfor en lavere frekvens må forventes at give en minimal reduktion af omkostningen for grundejeren. Forslaget til REFA blev modificeret men efter vor opfattelse ikke tilstrækkeligt så vi valgte *ikke* at være medunderskriver, mens 7 andre grundejerforeninger skrev under 12/8 2025. Det blev besluttet at igangsætte en test i et område med 100-130 ejendomme (senere øget til ca. 500 sommerhuse), og vi fik at vide at da vi efter nogle af de andre grundejerforeningers opfattelse har mange udlejningshuse og mange fastboende derfor er atypiske og ikke skulle inkluderes i testen. Bestyrelsen efterlyste et tilfældighedsprincip og et mål for en succesfuld test hvilket de andre foreninger ikke ville imødekomme og også derfor så bestyrelsen testen som irrelevant. Siden september har vi ikke hørt nyt, men testen som var planlagt til at være afsluttet i februar er vist stadig i gang.

Et af de nye projekter som bestyrelsen gik i gang med var at kontakte de grundejere hvor beplantning er/var så langt ud over skellet at det begrænsede udsynet ved vejkryds og i visse tilfælde umuliggjorde at fodgængere kan/kunne benytte 'fortovet' dvs. den del af fællesarealet som ligger langs vore veje. I flere tilfælde skyldes problemet at grantræer er plantet i eller meget tæt på skel som en slags hæk, og at de i de seneste ca. 20 år ikke er blevet beskåret. Som I nok alle har bemærket er der sket megen beskæring i den seneste tid – inklusive beskæring/fældning af træer som står på Grundejerforeningens arealer – men om vi er i mål vil den nye bestyrelse følge op på i den nærmeste fremtid. Personligt håber jeg at grantræerne mange steder med tiden vil blive erstattet af andre typer beplantning/hæk plantet tilstrækkelig langt inden for skellinjen da de 'pelsede' grantræer ikke er noget kønt syn.

STEF (Sydfalster Turist- & Erhvervsforening) inviterede til et strategi-møde hvor Tommy deltog. Kun 4 af 11 grundejerforeninger er medlemmer, måske fordi det koster 1.425kr pr. halvår at være medlem? Umiddelbart er det bestyrelsens holdning at det ikke er pengene værd men at vi gerne deltager i dialog hvor vores holdning er efterspurgt.

Bestyrelsen valgte fra starten *ikke* at uploade referater fra møderne til vores hjemmeside da det er vores opfattelse at kun et meget begrænset antal af medlemmerne rent faktisk bruger hjemmesiden, hvorimod mange bruger Facebook-gruppen, hvor bestyrelsen siden starten har informeret bredt. I vedtægterne står blot at bestyrelsen skal føre protokol over forhandlinger og beslutninger, ikke at de skal offentliggøres på hjemmesiden. Men alligevel besluttede bestyrelsen at følge opfordringen, så nu håber jeg at brugen af hjemmesiden stiger.

Vi blev kontaktet af WAOO pga. en ændring af vores aftale. Det er Fibia som ejer fiberboksen, og kun hvis den går i stykker vil den blive skiftet til en ny type som ikke understøtter telefoni og kabel tv. Hvis man har telefoni i dag er der ingen ændring - indtil fiberboksen går i stykker. Mht. kabel TV er det vigtigt at bemærke at det er forskelligt fra TV via internet (med eller uden Wao TV boks). Kabel TV er en løsning som man kunne vælge i sin tid da fibernettet blev installeret, så man førte et Coax kabel ind i fjernsynet, noget som formentlig få valgte f.eks. fordi de havde et TV af ældre type. Så vidt jeg forstod vil kabel TV også fortsat virke efter 1/4 - indtil fiberboksen går i stykker. Formentlig bruger de fleste fiberforbindelsen til internet og så ser TV ad den vej. Nogle har formentlig også en TV boks som kobles på en internetforbindelse. Men for alle disse brugere vil der ikke være nogen ændring uanset om fiberboksen bliver skiftet eller ej. Det skal i øvrigt bemærkes at hvis fiberboksen går i stykker bliver den skiftet uden beregning

Så har bestyrelsen også diskuteret vejvedligehold, herunder asfaltarbejder og vedligehold af vendepladser. Vi har heldigvis et bestyrelsesmedlem med stor viden mht. disse områder. Sagen er at det er væsentligt billigere pr. m2 asfalt at asfaltere store områder ad gangen i stedet for at lave mindre stykker. Samtidig er det hensigtsmæssigt at have kontaktet leverandører i god tid, så når de har ledig kapacitet kan få udført relativt meget for relativt få penge. Af den grund har

bestyrelsen afsat et væsentligt beløb på dette års budget til vejvedligehold. I øvrigt kan det bemærkes at andre grundejerforeninger i vores område har et 'vejbidrag' på 450-1000kr. pr år pr. grundejer, så i det lys er vi 'godt kørende'.

Niels Agner Jensen, B30

Beretningen blev godkendt.

### **3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2025 til godkendelse v/kasserer**

Finn fremlagde regnskabet for 2025.

Vores indtægt lander over budget, fordi der har været salg af postkasser, og generelt ligger vi stabilt på indtægterne, der genereres af kontingenter og indtægter fra antennedepositum

Mødeudgifter er lidt højere i 2025 end budgetteret, hvilket skyldes ekstraordinær generalforsamling.

For vejudgifter var der afsat 40.000 kr. til vejchikaner, som ikke er brugt, og derudover er forbrugt til vintervedligehold mindre end budgetteret.

På bundlinje er der et overskud på 128.000, der skyldes at afsatte midler til vejvedligehold ikke er forbrugt. 2025 har således været et år, hvor vi har konsolideret vores kassebeholdning yderligere.

Ved udgang af 2025 har foreningen kr. 588.861 i indestående, og dermed er kassebeholdning større end nødvendig, ikke mindst fordi vi ikke trækker meget på kassebeholdningen i starten af året.

Tak til Leo for at have revideret vores regnskab.

### **4. Godkendelse af 2025 regnskab**

Regnskabet blev godkendt.

### **5. Indkomne forslag:**

Der var ingen forslag fra bestyrelsen.

Fra medlemmerne præsenterede Carl Peter (B63) forslag til vedtægtsændring, hvor **Affaldsbeholderne skal placeres inden på egen grund (inden for skel).**

Der var en god debat om forslaget med følgende udsagn:

Det er en udfordring, at nogen steder er det renovationsmedarbejderne, som stiller containeren på grundejerforeningens område.

Det blev nævnt, at renovationsmedarbejderne har pligt til at stille affaldsbeholderne tilbage til samme sted, hvor de blev hentet.

Den enkelte grundejer er forpligtet til at have plads til affaldsbeholderne på egen grund, og hvis der ikke er plads, kan det være en årsag til, at renovationsmedarbejderne ikke stiller dem på plads. Der er en forventning om, at renovationsmedarbejderne skal gå op til 25 meter for at hente affaldsbeholderne.

En af mødedeltagerne havde tjekket op om morgenen før generalforsamlingen og kunne konstatere, at der var ca. 30 husstande, hvor affaldsbeholder(ere) stod på foreningens område.

Refa stiller krav om "kørefast underlag", og her er der steder, hvor renovationsmedarbejderne ikke mener, at der er tale om kørefast underlag. Det kan eksempelvis være græsareal ud til vejen.

Renovationsmedarbejderne fortæller, at de tager billeder af de steder, hvor der ikke er kørefast underlag. Det blev oplyst, at man kan kontakte Refa for at få en vurdering, hvis man er i tvivl om, hvorvidt man har kørefast underlag.

Det blev pointeret, at knust asfalt, som er på vendepladserne, regnes som kørefast underlag.

Det blev præciseret, at man gerne må lægge fliser, selvom om det ikke er på egen grund, hvis det er til affaldsbeholdere.

Det blev påpeget, at flere sætter deres affaldsbeholdere ud til vejen om søndagen, når de tager hjem fra sommerhus, og at affaldsbeholderne først køres tilbage, når de kommer tilbage til sommerhuset.

Det blev nævnt, at fordelene ved at implementere forslaget i vedtægterne er, at der er der sanktionsmuligheder. Det er der ikke, hvis det ikke er i vedtægterne. Dermed kan bestyrelsen bestille nogen til at arbejde for en grundejer og for deres regning.

Det blev foreslået at bestyrelsen retter henvendelse til Refa, fordi det er Refas ledelse, der bestemmer, hvornår de tømmer og ikke den enkelte medarbejder.

Der blev også efterlyst en præcisering af reglerne og mere information til grundejerne. Det er også muligt at se reglerne på Perfect Waste.

Det blev også foreslået, at man prøver med det gode og følger op på næste års generalforsamling.

Forslaget blev sendt til afstemning:

For forslaget: 5 stemmer

Imod forslaget: 26 stemmer

Bestyrelsen lovede at tage emnet op på næste bestyrelsesmøde, og det blev aftalt, at der følges op på næste års generalforsamling.

## **Fremlæggelse og godkendelse af budget for år 2026 samt foreløbigt budget for år 2027.**

Der er udarbejdet et foreløbigt budget for 2026, der blev fremlagt på generalforsamling 2025. Det endelige budget for 2026 blev fremlagt til godkendelse ligesom et foreløbigt budget 2027 også blev fremlagt på Generalforsamlingen.

Indtægterne forventes at lande som for 2025 på omkring 100.000 kr., og der forventes ca. 10 ejerskifter af 300 kr.

På udgiftssiden er der følgende opmærksomhedspunkter:

- fordi vi har gjort meget brug af den tidligere kasser vi har besluttet at han også modtager godtgørelse for udgifter på 3000 kr., hvorfor posten øges fra 21.000 kr. til 24.000 kr. i 2026 budgettet.
- omkostningerne til fælles grunde er øget fra 45.000 kr. til 65.000 kr. Forhøjelsen skyldes et behov for i 2026 at få fældet træer der er dårlige samt generelt beskåret træer/buske på fællesområder.
- omkostningerne til vejvedligehold og snerydning er øget til fra 120.000 kr. til 250.000 kr. Det øgede beløb er afsat til asfaltering af veje, hvor det er billigere pr. kvm at få asfalteret større områder ad gangen.
- der er budgetteret med samlet underskud på 255.000 kr. i 2026 og 2027 for at fokusere på vejvedligehold i de to år.

- o Der blev stillet spørgsmål om, hvorvidt det giver mulighed for at få asfalteret vendepladserne med det ekstra budget.
  - § Tilbage meldingen var, at asfaltering af vendepladser vil koste ca. 250.000 kr. pr. vendeplads. Vi kan i stedet optimere belægning på vendepladser for små penge ved at skrabe det øverste lag af og lægge et nyt lag på
- o Det blev også præciseret, at der vil blive lagt græsarming ved hjørner for at beskytte asfalten

Budget for 2026 og foreløbigt for 2027 blev godkendt

## **6. Fastsættelse af kontingent (2026)**

Fastlæggelsen af kontingent for 2026 blev godkendt.

## **7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant**

Bestyrelsesmedlem – Søren Nyvang Bolvig (K40) (suppleant) meldte sig som bestyrelsesmedlem, og dermed skulle der vælges en ny suppleant.

Bestyrelsesmedlem Finn Jørgensen (G1) blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Tommy Ritter (H2) blev genvalgt.

Suppleant Thony Petersen (M8) blev genvalgt.

Ny Suppleant blev Helle Toft Schou (B26).

## **8. Valg af revisor**

Det blev besluttet, at Beierholm fortsætter.

Intern revisor Leo Andersen (M2) blev genvalgt.

## **10. Eventuelt**

Der blev sagt tak til Esben (H11) fra den tidligere bestyrelse for hans store arbejde i forbindelse med overleveringen til den nye bestyrelse, og tak til Leo (M2) for hans arbejde omkring revision.

Der var et spørgsmål fra en grundejer med grantræer ud til en sti. Grundejeren spurgte, om han måtte fælde dem og sætte noget nyt. Formanden fortalte, at man gerne må sætte ny hæk, men ikke et hegn i skel.