



Referat fra ordinær generalforsamling

Lørdag den 31. maj 2025 kl. 9.00

Bogø Forsamlingshus

Formanden for Grundejerforeningen Fruekilden, Jes Sørensen, bød velkommen. Der var repræsenteret 54 grundejere, hvoraf 8 ved fuldmagt. Dorthe Sørensen, Tragten 36, blev valgt som referent.

1. Valg af dirigent

- Til dirigent valgtes enstemmigt Jens Koll (Kværnen 27).
- Dirigenten takkede for valget og erklærede den Ordinære generalforsamling for rettidig og lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne.

2. Valg af stemmetæller

- Kaj Hollesen blev valg som stemmetæller

3. Dagsordenen

- Dagsorden blev godkendt ved flertal

4. Formandens beretning (Jes Sørensen Tragten 36)

- Debat om medlemskabet af portalen "Vores forening", hvorvidt det var et pålideligt firma bag portalen og om der var behov for at bruge portalen.
- Beretningen blev godkendt ved flertal.

5. Regnskab (Kasserer Palle Brix Andersen Tragten 5)

- Regnskabet blev gennemgået og godkendt ved flertal

6. Budget 2026 (Palle Brix Andersen Tragten 5)

Budget for 2026 blev gennemgået med følgende kommentarer:

- Debat om græsslåning, bl.a. pris og om det er godt nok. Der blev påpeget at entreprenøren kører for stærkt og at græsset slås med for stor højde. Højden skal være 3-4 cm. Disse ting vil blive påpeget over for entreprenøren.
- Debat om prisen for at have portalen "Vores forening". Kasserer påpeger at vi i "Vores forening" får betalingservice med i prisen og at der ikke er mulighed for at bruge MobilePay til opkrævning af kontingent.
- Budgettet blev godkendt med 34 stemmer for, 12 stemmer imod og 8 stemmer blankt.



7. Kontingent

- Bestyrelsens oplæg til kontingent for 2026 var indeksregulering med 1,8% fra 836,00 kr. til 851,00 kr. (nedrundet til 850,00 kr.)
- Efter debat forslår generalforsamlingen at kontingentet hæves med 50,00 kr. da der er usikkerhed omkring afløbsdræn.
- Generalforsamlingen forslår kontingentet for 2026 bliver 900,00 kr.
- Kontingentforhøjelsen blev vedtaget ved med 37 for og 1 en stemme imod.

8. Indkommende forslag

- Ingen forslag fra medlemmerne.
 - Forslag fra bestyrelsen:
 - Centralt postkasseanlæg
 - Foreningen pålægges at stå for etableringen af centralt brevkasseanlæg. Eller Hvis manglen af et sådan anlæg betyder at postomdeling i området bliver afbrudt eller forventes afbrudt.
- Bemyndiges forslår bestyrelsen til:
- At gennemføre etablering af centralt brevkasseanlæg et eller flere stader i området.
 - At opkræve et ekstraordinært bidrag på op til 1.000 kr. til hel eller delvis finansiering af disse.
 - Bemyndigelsen gælder indtil udgangen af 2029

Bestyrelsen trækker forslaget efter debat.

- Revidering af vedtægter og ordensregler:
 - Adresse erstattes af CVR-nummer i vedtægter.
 - §3 stk. 7 - Bestyrelsen forslår at "GfFK er tilsluttet Fritidshusejernes Landsforening og er ligeledes tilsluttet fællesudvalget for sommerhusområder på Bogø" udgår.
Efter debat blev forslaget om at stryge paragraffen trukket.
 - §4 stk. 8 - Som omhandler restance. Den foreslåede formulering er accepteret, på nær klausulen om gebyrer, idet disse maksimalt kan være efter gældende lovgivning.
 - §6 stk. 5 – Bestyrelsen forslår af passus om afholdelse af generalforsamling udgår. Efter debat Udgår forslaget, da der er flere steder på Bogø, hvor generalforsamlingen kan afholdes.



- §7 stk. 2 – Bestyrelsen forslår omformuleres til:
 - På førstkommende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig. Udover den af generalforsamlingen valgte formand og kasserer vælges en næstformand, ligesom andre roller og udvalg besættes. Efter debat blev forslaget accepteret som omformuleret.
Vedtægtsændringer skal endelig godkendes på ekstraordinær generalforsamling
- Ændringer i Ordensreglement:
 - Punkt 2 – Bestyrelsen forslår følgende formulering:
Parcellen skal fremtræde i ordentlig, ren og ryddelig stand ligesom bygninger ikke må fremstå forfaldne. Beplantning mod vej, sti og fællesareal må ikke brede sig, så det er til gene f.eks. for almindelig passage eller anden benyttelse af arealerne. Grundejerne er ansvarlige for græsslåning af rabatten og 1 meter ind på fællesarealerne omkring egen parcel. Parcellen må ikke benyttes til opbevaring f.eks. af affald, byggematerialer og lignende. Såfremt dette forsømmes, kan Grundejerforeningen Fruekildens bestyrelse efter påtale lade arbejdet udføre for pågældende parcelejers regning plus et af bestyrelses besluttet administrationsgebyr.
Efter debat trækker bestyrelsen forslaget tilbage
 - Punkt 3a – Bestyrelsen forslår følgende formulering:
Hvis parcelejeren ikke selv sørger for græsslåningen, kan Grundejerforeningen Fruekilden foranledige parcellen slået uden yderligere varsel på parcelejers regning plus et af bestyrelses besluttet administrationsgebyr.
Forslaget trukket efter debat specielt vedr gebyrdelen.
 - Punkt 5 – Bestyrelsen forslår følgende formulering:
Parkering og henstilling af genstande på vej og i rabat
 - Parkering på foreningens veje og rabatter sker i henhold til kommunens parkeringsregulativ.
 - Det er ikke tilladt grundejere at henstille objekter af nogen art i rabatterne
 - Bestyrelsen kan efter ansøgning godkende at henstilling af objekter foretages i en kortere tidsbegrænset periode.



Efter debat blev forslaget accepteret ved flertal. Ændringen skal endelig godkende på ekstraordinær generalforsamling

- Punkt 19 – Bestyrelsen foreslår følgende formulering:
Enhver parcelejer er pligtig til at sikre at de i ordensreglementet fastsatte bestemmelser overholdes af alle med ophold på parcellen, herunder at informere lånere og lejere.
Ny formulering blev accepteret ved flertal. Ændringen skal endelig godkende på ekstraordinær generalforsamling

9. Valg til bestyrelsen.

På valg:

- Formand Jes Sørensen, Tragten 36, genopstiller. Valgt for 2 år.
- Anne Marie Andersen Valsen 26 genopstiller. Valgt for 2 år.
- Martin Thomsen Kværnen 39, genopstiller. Valgt for 2 år.
- Morten Røssel Valsen 39, suppleant, genopstiller. Valgt for 1 år.
- Vagn Nielsen genopstiller ikke.
- Jens Koll Kværnen 27 og 29 opstiller som suppleant. Valgt for 1 år.

10. Valg af Revisor:

- Bente Iversen Sejlet 24 modtager genvalg. Valgt for 2 år.
- John Pedersen Vindrosen 31 Valgt for 1 år.
- Revisorsuppleant: Susanne Telling, Valsen 29 modtager ikke genvalg. I stedet valgte John Valsen 31

11. Eventuelt:

- Der er ønske om at græsset på stierne slås kort (3-4 cm)
- Vejene bliver saltet for at holde på støvet.
- Status fra kommunen om dræn ønskes.
- Bedre kommunikation angående fremtidige løsninger for dræn.
- Evt. søge biodiversitets pulje og EU-pulje i forhold til afvanding af sø.
- Debat om at drænenene kunne flyttes væk fra den enkelte grundejer til fællesarealer.

Til slut takkede formanden dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen og de fremmødte for en konstruktiv deltagelse.

2025.06.23

Ordstyrer

Jens Koll

Formand

Jes Rejkjær Sørensen



GF Fruekilden Generalforsamling 2025 - Beretning

2024 blev et udfordrende år for foreningen.

Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder, en hel del ad hoc møder og en arbejdsdag, samt udsendt et nyhedsbrev.

Græsslåning på stier og skårlægning af fællesarealer er udført i normalt omfang. Ligesom vores veje er blevet vedligeholdt til en tilfredsstillende standard. Ydermere er sommer saltning for at binde støvet i tørre perioder blevet udført. Men der har samtidigt været store udfordringer på flere andre fronter

Drænet

Som omtalt i sidste års beretning stod foreningen overfor en væsentlig risiko i forbindelse med drænen afløbsrøret, der løber gennem området. Desværre blev vores forudsigelser til virkelighed hvilket førte til at vi måtte udføre gentagne spulinger og udbedringer på røret hvilket førte til meget arbejde og en ekstraordinær udgift på ca. 125.000 kr.

Opsummerende forløber røret fra skellet mod GF Højdedraget øst for mosen og ned mod midten af vores skel mod Stromgården mod syd. Røret passerer undervejs under både fællesarealer, parceller og veje idet det forløber i en gammel grøft fra 1930'erne.

Overordnet gælder vandløbsloven for et sådant rør hvilket betyder at det er den enkelte grundejer, der ansvarlig for vedligehold af en del af røret, der forløber under egen grund. Dette gælder både foreningen som ejer af fællesarealer og veje samt ejerne af de berørte parceller.

Når røret er tilstoppet stiger vandet i mosen og i år nåede det i forsommeren et niveau hvor huse i GF Højdedraget var truet af oversvømmelse. Hvilket potentielt kan være ansvarspådragende for foreningen, som den første parcel ejer neden strøms for GH Højdedraget På den baggrund besluttede bestyrelsen at gennemføre en gennemgående spuling af røret.

For at kunne få spuleadgang blev det flere steder nødvendigt at etablere ny brønde på røret. Det er noget der afhænger både den maksimale længde af spuleslangen og hvor tæt spulevognen kan komme på den enkelte brønd.

I foreningens annaler kan læse om problemer helt tilbage fra foreningens etablering og med de seneste større problemer i 1997/98 hvor der ligeledes blev



etableret et par brønde på Tragten. Men da disse ikke dengang blev ikke behørigt indrapporteret til kommunen, var deres placering ikke dokumenteret.

Status lige nu er at vi har opnået spuleadgang til ca. 450 meter af de i alt ca. 650 meter idet kun de øverste 200 meter mangler. Heraf ca. 150 meter under parceller og ca. 50 meter under fællesareal. Undervejs fandt vi et stykke umiddelbart nord for Fruekildevej hvor røret var nærmest ikke eksisterende og måtte genlægges.

Men vigtigst af alt ser det for indeværende ud til at mosen er tilbage på normalt niveau også efter våde perioder.

Fremadrettet må foreningen dog forvente yderligere udgifter til drænet da røret nærmer sig 100 år hvilket er tæt på den forventede levetid. For at minimere de løbende udgifter har bestyrelsen søgt at få kommunen i dialog m.h.t en mere permanent løsning. Dog foreløbigt uden held.

Overgang til foreningsportalen "Vores Forening"

Som alle nok har oplevet, er foreningen overgået til systemet Vores Forening til økonomistyring, medlemsregistrering og kommunikation.

Systemet har store fordele for både bestyrelsen og medlemmerne. Bl.a.

- Forsimpling af bestyrelsens arbejde Specielt kasserer arbejdet forsimples væsentlig
- Mulighed for brug af Betalings Service
Langt de fleste bruger i dag Betalings Service til deres faste udgifter og når først man er tilmeldt flyder betalingerne automatisk. Dette er både lettere for medlemmerne og gør vi i foreningen fremover forventer færre restancer og deraf afledte udgifter.
- Større IT-sikkerhed - Systemet tilbyder større sikkerhed form af både krypteret datalagring, individuelle sikrede arkiver for hver grundejer og sikker kommunikation med medlemmerne der forhindrer at medlemmer phishing angreb ved misbrug af foreningens navn. Alt i alt noget der medvirker til at sikre GDPR compliance.
- Større økonomisk sikkerhed
Systemet tillader os nu at bruge sporbar dobbelt godkendelse af udgifter inden betaling. Hvilket drastisk formindsker risikoen for at foreningen udsættes for bedrageri og lignende.



Imidlertid fik systemet en noget negativ start hos os pga. en fejl hos udbyderen netop som vi var startet.

Fejlen gjorde at alle vores kontingent regninger, der var lagt ind i system, men endnu ikke aktiveret til udsendelse, pludseligt blev aktiveret og udsendt og endda med et ikke læsbart PDF-bilag. Og for at gøre tingene endnu værre fratog det os muligheden for at kommunikere overgangen til medlemmerne på forhånd.

I stedet blev medlemmernes første kontakt men Vores Forening en ukorrekt regning fra et ukendt system. Det er naturligvis noget både vi og Vores Forening beklager.

Imidlertid er alt på nuværende tidspunkt korrigeret og de rigtige regninger udsendt. Og vi opfordrer alle til at registrere dem til Betalings Service. Endelig vil jeg gøre opmærksom på at etablering af brugerprofil på Vores Forening er frivilligt for medlemmerne, men giver mulighed for selv at opdatere sine personlige data, telefon nummer, e-mail etc.

Støvgener fra vejene

Efter at det sidste år blev besluttet at gøre forsøget med saltning mod støv permanent og udbrede det til alle stamveje har fokus været på eksperimentet med blomsterkasse som hastighedsdæmpning,

Det har imidlertid vis sig vanskeligt at nå frem til en opstilling, der både har den ønskede virkning på hastigheden og samtidigt kan godkendes ift. f.eks. skralde biler. Ydermere har forskellige forsøg med beplantning vist at der må imødeses et væsentligt arbejde med pasning og vanding,

På den baggrund har bestyrelsen vedtager at standse forsøget med blomsterkasser

Fælles brevkasser

Den ny postlov kræver fra start 2026 kræver etablering af fælles postkasseanlæg i bebyggelser som vores. I udgangspunktet er det den enkelte grundejers ansvar at disse etableres, hvilket er nonsens da de naturligvis kun kan etableres på fællesarealer eller kommunale arealer.

For indeværende er der stor usikkerhed om hvad der reelt kommer til at ske 1/1-2026. Hvor centralt skal centralanlæg placeres?

Hvordan skal adgangs og standsningsforholdene være? Bliver foreningen



pålagt at etablere centralanlæg?

Får manglende centralanlæg overhovedet indvirkning på postomdelingen?
Jeg har på foreningens vegne afgivet høringsvar til forslaget men reelt er meget lidt ændret i den endelige tekst.

Meget er usikkert og deadline er kort. Så for at have mulighed for at agere forelægger bestyrelsen et forslag til generalforsamlingen, der giver den mulighed for og bemyndigelse til at agere om nødvendigt.

Oprydningdagen

Oprydningdagen er efterhånden blev en god tradition og samlede i år næsten 40 deltagere. Udover at udføre en del arbejder, der er vanskelige /dyre at få gjort professionelt med maskiner havde vi en hyggelig dag med fælles frokost og kaffe.

I år havde vi glæden af at mange ny tilflyttere deltog ligesom der efterhånden er god repræsentation fra de fleste veje.

Bestyrelsen opfordrer som altid flest mulige deltager

Fremtiden

Der er snak om at det engang i fremtiden kan blive pålagt grundskyld af fællesarealer. Vistnok med ca. 10% af tilsvarende parceller. Men da vi i vores forening har rigtig meget fællesareal er det noget der i væsentlig grad kan ændre foreningens økonomi når/hvis det sker.