

Generalforsamling 22.april 2012 kl. 10.00

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Referat

Formand Henrik Larsen bød velkommen, gennemgik dagsordenen:

1. Valg af dirigent
2. A. Bestyrelsens beretning for 2011  
B. Forelæggelse af revideret regnskab for 2011 til godkendelse  
C. Vedligeholdelsesplan for 2012 til godkendelse  
D. Budget for 2012 til godkendelse.
3. Fastsættelse af kontingent for 2012
4. Indkomne forslag fra medlemmerne
5. Valg af formand. Formanden ikke på valg. Punktet udgår derfor.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

**Punkt 1.** Foreslog advokat Gorm Beck som dirigent.

Ingen andre kandidater, hvorfor Gorm Beck var valgt. Han overtog herefter generalforsamlingen.

Indledte med at konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet efter vedtægterne.

Kunne oplyse at der på generalforsamlingen var 48 stemmeberettigede medlemmer, hvoraf de 24 var repræsenteret ved fuldmagt.

Som stemmetællere blev foreslået og valgt Steffen Klausen / 34 og Lasse Dommerby Krarup / 89.

**Under punkt 2 A** gav han ordet til formanden som henviste til den skriftlige beretning som var udsendt sammen med dagsordenen. Tog følgende emner op i sin mundtlige beretning: Områdets generelle tilstand / herunder belysningen, veje, de grønne områder og beplantning generelt / søens pleje og tilstand / de enkeltsager bestyrelsen havde udstedt påbud på i løbet af året / status på fælleshuset / og deltagelse i formandskabet for grundejerforeningerne.

Formanden opfordrede til, at hvis man stod for at skulle opføre en carport / udhus / skur mv. og var det mindste i tvivl, så skulle man kontakte bestyrelsen inden arbejdet gik i gang, da deklARATIONENS bestemmelser skulle overholdes, og det ville være ærgerligt efterfølgende at skulle lovliggøre tingene.

Sidst refererede han til bestyrelsens nuværende sammensætning / præsenterede bestyrelsen.

Herefter blev der åbnet op beretningsdiskussionen.

Bent Juel-Jensen / 88 oplyste at man manglede at få bortskaffet havtorn buske ved nr. 87 og 119, og at de huller som var kommet ved fjernelse af havtorn buskene skulle fyldes op.

Spurgte ligeledes til om man kendte status på den forventede landsretsdøm omkring parabol / antenneanlæg.

Formanden svarede at det med huller og manglende planter var nyt for ham, men at bestyrelsen ville se på det. Oplyste at bestyrelsen havde planlagt at lade beplantningen folde sig ud, og til efteråret se på hvor der var behov for nye planter. Disse ville blive taget fra "børnehaven" i stamvejssvinget.

Jens Peter Ruskov / 30 oplyste at når nu bestyrelsen havde udstedt påbud hvad angik parabol burde man feje for egen dør først og få fjernet parabolen ved nr. 11.

Joan Erbou / 11 svarede at det handlede om at håndværkerne som boede i huset gerne ville se fjernsyn fra Littauen, men at der var tale om en parabol som ikke var fastmonteret på huset, og som blev taget ned når de rejste fra huset.

Barbara Juel-Jensen / 88, spurgte til opsætningen af lamper i området, og til den verserende advokat sag herom. Lamperne burde kunne hentes og opsættes af grundejerforeningen mod forventet efter betaling fra Marielyst Strandpark Ferieby A/S, fremover benævnt MSF.

Gorm Beck gav sin vurdering af forløbet og den risiko grundejerforeningen ville løbe ved at tage denne fremgangsmåde.

Steen Hansen / 126 m.fl. spurgte også til lamperne, og betalingen heraf.

Formanden indstillede til at arbejdet med lamper afventede tilbagemelding fra MSF omkring kapitaltilførsel til selskabet, sådan at arbejdet kunne påbegyndes.

Bent Juel-Jensen / 88 kritiserede arbejdet der var lavet omkring søen, og dens tilstand. Mente det havde set rigtig skidt ud i flere omgange.

Steffen Klausen / 34 oplyste at meget af det skyldtes at cirkulationen i søen havde været for dårlig. I nogle perioder for lidt nedbør. Oplyste herunder at MSF havde lukket af for en pumpe på nordsiden.

Henrik Moberg / 123 spurgte til hvorvidt den slukkede pumpe kunne være medvirkende til den manglende cirkulation i søen?

Spurgte ligeledes til bestyrelsens holdning til at REFA havde bortskaffet affalds øerne og de containere der var stillet op. Mente det i den kommende sommer ville give rigtig meget affald i området, når folk skulle køre langt for at komme af med det

Henstillede også til at de som lejede huse ud, fik affaldsbeholdere som var dimensioneret til udlejningsbrug, sådan at skrald kunne undgås i området.

Formanden svarede hertil at bestyrelsen var helt enig i hans vurdering hvad angik skraldeproblemet. Oplyste det var rejst af formandskabet overfor REFA, og det var noget der var fokus på.

Joan Erbou / 11 oplyste at hun havde bestilt en større affaldscontainer til brug ved handicap husene hvor affaldsmængden var større end normalt. Henrik Moberg oplyste at det ikke var der problemet var, men andre steder i området.

Herefter blev beretningen godkendt.

## **Punkt 2 B** Fremlæggelse af det reviderede regnskab.

Kasserer Elsa Koch gennemgik regnskabet som affødte debat.

Bent Juel-Jensen / 88, spurgte til om overskridelsen af vedligeholdelsesbudgettet skyldtes arbejdet med at få fjernet havtorn planterne.

Spurgte også til regnskabsbeløbet om mødegodtgørelser som han umiddelbart fandt større end ventet ud fra de 5 bestyrelsesmøder der havde været afholdt i 2011.

Kritiserede derudover at det ikke var de samme regnskabsprincipper som var brugt m.h.t. udgiftsposten Søen i budget og regnskabet.

Sidst spurgte Bent til udstykningen på nordsiden, og om det kunne være korrekt at der kun var afregnet 3 grundejerforeningsbidrag på nuværende tidspunkt. Der stod jo reelt 14 huse på nordsiden.

Kassereren svarede det var korrekt at overskridelsen skyldtes arbejdet med havtorn, og hvad angik honorarerne måtte hun hvis det ønskedes først gennemgå mødebilagene førend svar kunne gives, at hun godt kunne se det ville være hensigtsmæssigt med ensartede regnskabsprincipper hvad angik søen, og sidst at hvad angik nordsiden var det korrekt der kun var afregnet 3 bidrag, men at det skyldtes at de øvrige 11 huse, så vidt oplyst endnu ikke var færdig skødet. Men så snart det skete skulle grundejerforeningsbidraget lægges af MSF.

Bent Juel-Jensen / 88, spurgte til den finansielle balance / herunder posten tilgodehavende renter.

Kassereren oplyste at grunden til at rentebeløbet stod som tilgodehavende var, at man havde valgt at dele formuen op, og placere en del af formuen på en bunden konto, for at få højere rente af beløbet. Rentebeløbet frigives først når bindingsperioden udløber.

Christian Møller / 24 spurgte til udgiften til græsslåning som han fandt meget høj.

Formanden svarede hertil at græsset slås 26 gange årligt. Der var indhentet 2 tilbud, hvor det her var det billigste. Det sammenholdt med at vi ikke havde haft klager over arbejdet, gjorde at bestyrelsen havde valgt at indgå en aftale. Men var enig i at det var mange penge.

Herefter blev regnskabet godkendt.

#### **Punkt 2 C. Vedligeholdelsesplanen for 2012.**

Elsa Koch fremlagde vedligeholdelsesplanen som gav anledning til debat.

Bent Juel-Jensen / 88, spurgte til udgiftsposte Bede m.v. som var budgetteret til 48.000.- kr. Spurgte til hvorvidt MSF skulle betalte sin del heraf.

Elsa Koch oplyste at reelt var denne udgift større da fjernelse af havtorn havde kostet næsten 80.000.-. Det overskydende beløb ville blive taget af foreningens formue hvis det ikke kunne holdes indenfor budgettet.

Omkring MSF's betaling, oplyste hun at MSF betaler 50 % af udgifterne til søen / men kun 2/5 af udgiften til strøm til pumpestationerne. Årsagen til de kun 2/5 var at den ene pumpe på nordsiden jo var slukket.

Bent Juel-Jensen / 88 spurgte til hvor udgiften til afrensning af broerne var budgetsat.

Steffen Klausen / 34 oplyste at det ikke var oplyst særligt, men at det ville blive taget indenfor vedligeholdelsesbudgettets rammer.

Herefter blev vedligeholdelsesplanen godkendt.

#### **Punkt 2 D. Budget 2012 blev fremlagt af kassereren, hvorefter det gav anledning til debat.**

Barbara Juel-Jensen / 88, stillede spørgsmål til posterne Generalforsamling / honorarer / og den stigning der havde været i honorarerne.

Kassereren svarede at uanset fremmøde, var der forhåndsbestilt forplejning, hvorfor udgiften blev stor selv om der ikke deltog så mange på sidste års generalforsamling.

Omkring honorarerne var det regnskabet beløb som var godkendt af forsamlingen.

Budgettet blev herefter godkendt.

**Punkt 3.** Kassereren oplyste at bestyrelsen lagde op til uændret kontingent på 2800.- kr. da det var klart for enhver at krisen kradsede, også i Marielyst Strandpark.

Dette blev godkendt af generalforsamlingen.

**Punkt 4.** Der var indkommet forslag / spørgsmål fra 4 grundejere.

**Forslag nr. 1** fra Jens Peter Ruskov / 30.

Heri var 2 forslag som forslagsstilleren uddybede:

- A. At et professionelt firma skulle stå for vejvedligeholdelsen.
- B. At bestyrelsen skulle sørge for at området fremstod pænt, rent og vedligeholdt.

Formanden oplyste at det var 2 entreprenører som havde stået for sidste 2 omgange vejvedligeholdelse, og at vi påtænkte at lave et "forsøg" på det første stykke grusvej hvor der var mange huller. Heri skulle vejen bearbejdes og der skulle påfyldes knust asfalt.

Christian Møller / 24 oplyste at knust asfalt ikke var godt. I stedet skulle man pålægge knuste skærver, eller knust beton, da det var mere holdbart i længden.

Han oplyste på forespørgsel at han kendte en som havde lavet veje andre steder, og han ville fremskaffe et tilbud som så vil blive vurderet sammen med det allerede modtagne tilbud grundejerforeningen har indhentet.

Ligeledes at bestyrelsen ikke havde samme opfattelse af at området var så tilsvinet, og at alle jo meget gerne måtte samle det op som lå i området så det fremstod pænt.

Forslagsstilleren ønskede ikke forslaget til afstemning.

**Forslag 2** fra Erik Eskerod / 36 som indeholdt 4 forslag som han uddybede:

- A. Flere og større fugleøer i søen
- B. Forslag om åbning af stikvej / evt. et større lukket vej skilt
- C. At Jens Peter Ruskov for et mindre beløb renholder området
- D. At bestyrelsen vælges efter person og ikke antal grunde.

Elsa Koch oplyste omkring fugleøerne at bestyrelsen har fået oplyst, at HedeDanmark havde rejst kritik af at fugleøerne skabte dårlig vandkvalitet i søen på grund af fuglenes efterladenskaber, og at bestyrelsen derfor ikke mente at større fugleøer skulle etableres.

Else-Marie Møller / 24 oplyste at hun ikke mente der var behov for større fugleøer, og hvad angik affald måtte vi grundejere selv tage fat om problemet og få samlet affaldet ind hvis det var et problem.

Steen Hansen / 126 m.fl. mente at flere / større øer ville give mere forurening og øget algeforekomst i søen.

Steffen Klausen / 34 oplyste at han selv bor på vejen langs søen, og at han ikke anså det for et problem med kørende trafik på vejen

Formanden oplyste at man ved at have købt et hus på vejen langs søen, også havde udsat sig for øget trafik på vejen, da det var det eneste sted man kunne køre langs søen i bil.

Forslagene ikke begæret til afstemning.

Forslag C blev trukket, idet Jens Peter Ruskov ikke ønskede at tage arbejdet.

Forslag D blev debatteret men ville kræve en vedtægtsændring i givet fald. Steen Hansen / 126 m.fl. ønskede under debatten oplyst om det oprindeligt var et problem i det daglige, og ønskede oplyst bestyrelsens stemmer.

Det blev oplyst at den samlede bestyrelse kun sad med 9 stemmer.

Barbara Juel-Jensen / 88 oplyste at andre foreninger havde et maks antal fuldmagter man kunne møde op med.

Gorm Beck redegjorde for dette og at det nok ikke ville løse problemet, da man så i såfald ville give fuldmagter til flere personer.

Forslaget blev ikke begæret afstemt.

**Forslag 3** fra Barbara Juel-Jensen / 88 som var et forslag og et spørgsmål som blev uddybet.

A. Forslagsstiller ønskede oplyst hvor mange lamper som reelt manglede at blive opsat. Oplyste at der også manglede en pære i en lampe tæt på.

Steffen Klausen mente det drejede sig om næsten 50 lamper / at der var skiftet pærer i september 2011, men at den "døde pære" var på nordsiden, og her havde vi jo sagt at vi ikke ville have nogen udgifter, men at det var MSF som skulle stå for det.

Henrik Moberg / 123 oplyste der også var en lampe ved hans hus som var gået ud.

Formanden oplyste til forslaget, at bestyrelsen havde diskuteret muligheden, men at grundejerne allerede havde betalt for lamperne da man købte grundene, og at bestyrelsen havde den holdning, at man ikke ville betale lamperne 2 gange, og derfor ikke kunne anbefale forslaget.

Da foreningen ikke havde penge til denne opsætning, ville det i givet fald betyde en kraftig kontingentstigning.

Gorm Beck forklarede de juridiske aspekter ved at lave en sådan model, men risiko for aldrig at se pengene igen. Begrundet i at der ikke i MSF's udbudsmateriale var fastsat nogen frist for opsætningen af lamperne. Ville i givet fald afhænge af en syns- og skønsforretning.

Forslaget ikke begæret afstemt.

Derudover var der spørgsmål til bekæmpelsen af muldvarpe i området.

Steffen Klausen oplyste at Torben "græsmand" havde opsat fælder og at tuerne var blevet jævnet.

#### **Forslag 4 fra Bent Juel-Jensen / 88**

Forslags stiller oplyste at det reelt kun var spørgsmål og ikke noget til generalforsamlingen. Trak forslaget - men formanden ønskede at kommentere spørgsmålet om honorarerne justering.

Gennemgik udviklingen i bestyrelseshonorarerne. Herunder at formandens og kassererens honorar var reguleret med 2 % således at formanden nu modtager 5.500.- og kassereren 11.000.-.

Bestyrelsesmedlemmerne modtager 300.- kr. pr. møde som dækker transport m.v. Ikke reguleret.

**Dagsordenens punkt 5** udgik, da formanden ikke på valg i 2012.

**Dagsordenens punkt 6** Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen indstillede følgende til valg:

Jørgen Have Poulsen / 93 – til genvalg  
Torben Hoffmann / 125 – nyvalg  
Lasse Dommerby Krarup / 89 – nyvalg

Dirigenten spurgte om andre emner og Bent Juel-Jensen / 88 foreslog Barbara Juel-Jensen / 88. Barbara oplyst, at hvis hun blev valgt, ville hun ikke modtage bestyrelseshonorar.

Afstemning blev igangsat. Lasse Dommerby Krarup blev som stemmetæller erstattet af Christian Møller / 24.

Jørgen Have Poulsen fik 43 stemmer  
Torben Hoffmann fik 41 stemmer  
Lasse Dommerby Krarup fik 38 stemmer  
Barbara Juel-Jensen fik 10 stemmer.

Første 3 blev valgt.

**Punkt 7** Valg af suppleanter

Bestyrelsen foreslog følgende:

Joan Erbou / 11 – til genvalg  
Steen Hansen / 126 m.fl. til nyvalg.

Begge blev valgt uden modkandidater,

**Punkt 8** Valg af revisor og revisorsuppleant.

Bestyrelsen foreslog Revisor Anders Christiansen / AC Revision som revisor, og Jan Buch, Maribo som suppleant.

Begge valgt.

Punkt 9 Eventuelt

Barbara Juel-Jensen / 88 spurgte til årsagen til at Mie Fredløv og Steffen Klausen trådte ud af bestyrelsen.

Mie Fredløv oplyste at det drejede sig om en kombination af manglende tid og for lidt hærnede i området, Steffen Klausen begrundede det i helbredsmæssige problemer.

Steen Hansen / 126 m.fl. oplyste at han havde modtaget materiale til at belyse vurderingspriserne, og at der var en markant forskel i området. Oplyste at han ville klage til vurderingsmyndighederne herover da det virkede meget lemfældigt.

Forsamlingen drøftede muligheden for at blive frigjort fra den klausul i vedtægten om at man var bundet til Marielyst Fibernet hvad angik telefon og datalinjer. Dette ud fra at man fandt det for dyrt,

Bestyrelsen blev bemyndiget til at undersøge forholdene og muligheden for at komme ud af tvangsbestemmelsen.

Barbara Juel-Jensen / 88 oplyste at der vist var vedtaget et EU direktiv omkring tvungen medlemskab af antenneforeninger, som bestyrelsen gerne måtte lade indgå i overvejelsen.

Steen Hansen / 126 m.fl. oplyste at der burde være større mulighed for at vælge kanaler fra.

Erik Eskerod / 26 spurgte til hvorfor bestyrelsen blandede sig i forholdene på nordsiden, tænkte specielt på det påbud bestyrelsen havde udstedt om lovliggørelse af carport.

Formanden oplyste hertil at det udelukkende var udgifterne vi ikke ville have noget at gøre med, men at deklARATIONEN skulle overholdes.

Barbara Juel-Jensen / 88 spurgte til hvorvidt grundejerforeningen ikke bare skulle bekoste den pumpe som Jeff Hansen har slukket hvis den havde betydning for vandcirkulationen i søen.

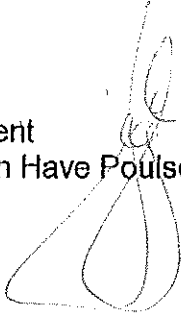
Henrik Moberg / 123 mente også at pumpen skulle køre.

Steffen Klausen / 34 oplyste at det ikke havde noget med cirkulationen i søen at gøre, men udelukkende dræning af nordsiden.

Formanden sluttede af med at takke de afgangede bestyrelsesmedlemmer for deres arbejde gennem årene.



Referent  
Jørgen Have Poulsen / 93



Direktør



Gorm Beck  
Advokat (L)  
Hestetorvet 7, 4000 Roskilde  
Tlf. 46 35 07 70 - 21 21 44 22