

Generalforsamling 21.april 2013 kl. 10.00

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Referat

Formand Henrik Larsen bød velkommen, gennemgik kort dagsordenen:

1. Valg af dirigent
2. A. Bestyrelsens årsberetning for 2012
B. Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2012 til godkendelse
C. Vedligeholdelsesplan for 2013 til godkendelse
D. Budget for 2013 til godkendelse.
3. Fastsættelse af kontingent for 2013
4. Indkomne forslag fra medlemmerne
Ingen forslag indkommet. Punktet udgår derfor.
5. Valg af formand.
6. Valg 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 ledelsen af generalforsamlingen.

Dirigenten startede med at konstatere at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Kunne oplyse at der på generalforsamlingen var 48 stemmeberettigede medlemmer, hvoraf de 6 var repræsenteret ved fuldmagt.

Som stemmetællere blev foreslået og valgt Hans Jørgen Holtze / 98 og Jørgen Henriksen / 82.

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: Området generelt / herunder den manglende bebyggelse ikke kun i strandparken men hele Marielyst området / belysningen / den nye samarbejdsaftale som er indgået med en gartner på de grønne områder og beplantningen generelt / de store vandudfordringer hele området havde været plaget af / udvidelse af Nordkanalen / det hærværk der havde været udført på indgangsportalen / søens pleje og tilstand / og at bestyrelsen havde besluttet ikke at søsætte springvandet mere.

Formanden forklarede til det sidste at det skyldtes økonomiske overvejelser, og også at det at holde springvandet kørende havde vist sig meget ressourcekrævende.

Han oplyste til forsamlingens orientering at MSF A/S i 2012 havde fået ny ledelse, og at selskabets direktør, Jeff Hansen, var stoppet, men der var en god dialog med den nye ledelse, uden at det dog havde givet de ønskede resultater, primært af økonomiske årsager.

Formanden orienterede også om den aktuelle status på fælleshuset. På trods af at grundejerforeningen 2 gange havde besluttet ikke at ville have fælleshuset, og trods kommunen havde godkendt de nye vedtægter, havde Guldborgsund Kommune meddelt at uanset hvad, skulle

fælleshuset opføres! Derfor havde bestyrelsen i løbet af året været i dialog med den nye ejerkreds om forskellige løsningsmuligheder. Såfremt der kommer konkret forslag på bordet – vil der blive indkaldt til enten et informationsmøde eller en ekstraordinær generalforsamling.

Formanden orienterede også fra de møder som havde været afholdt i formandsskabet for Strandgrundejerforeningerne i Marielyst. Det var faste emner som blev diskuteret (REFA og hensynsløs kørsel / trafiksanering / helhedsplanen for Marielyst / og også vandudfordringerne generelt.

Sidst refererede han til bestyrelsens nuværende sammensætning / præsenterede bestyrelsen, hvorefter der blev åbnet op for beretningsdiskussionen.

Steffen Klausen / 34 oplyste at søens pæne udseende 2012 skyldtes at der ikke havde været så varmt. Frygtede for søens tilstand i den kommende sommer.

Barbara Juul-Jensen / 88 spurgte til hvor mange lamper der manglede at blive opsat. Ligeledes til hvorfor bestyrelsen ikke straks sendte kontingentrestancerne til advokat da advokatregningerne jo i så fald skulle betales af skyldnerne.

Til det sidste svarede Gorm Beck at det ikke var så enkelt, da retsplejeloven indeholdt klare regler der skulle overholdes, og at det var helt klart fastlagt hvilke gebyrer man kunne pålægge i processen. Mente den model grundejerforeningen kørte var den mest hensigtsmæssige og mest gunstig for foreningen.

Christian Møller / 24 spurgte til om der ikke kunne udsættes græskarper i søen for at holde den ren.

Leif Christiansen / 52 spurgte til træerne på fællesarealerne. Hvad med dem som var gået ud, hvorfor blev de ikke fjernet? Hvad med genplantning af nye træer?

Bent Juul-Jensen / 88 havde konstateret en stigning i løsgående hunde, og henstillede til at bestyrelsen skrev ud til grundejerne og indskærpede at hunde skulle være i snor.

Henrik Moberg / 123 kom med et forslag om at når nu MSF A/S ingen penge havde, kunne grundejerforeningen måske lægge beløbet ud mod et pant i firmaet. Var dog klar over at det indebar en stor risiko når vi nu vidste der ingen penge var i firmaet.

Kasserer Elsa / 10 kunne oplyse at hvad angik lamperne, var det undersøgt, og der var aktuelt fundet kabler til at 16 lamper ville kunne blive opsat og tilsluttet. Det havde også vist sig umådelig svært at få reservedele til de opsatte lamper i området. Det var nu endelig lykkedes at få fat i nye fatninger til 5 af de eksisterende lamper som ville blive repareret nu.

Derudover var der en del lamper hvor man først skulle finde ledningerne. Bestyrelsen havde også undersøgt muligheden for at gå over til andre lampetyper. Men det var ikke helt enkelt da de skulle kunne serieforbindes, hvilket ikke var normalen for den slags lamper.

Jørgen Henriksen / 82 henstillede til at de 16 mulige lamper blev opsat her og nu.

Leif Christiansen / 52 undrede sig over at det ikke var muligt at få specifikke tegningerne over hvor ledningerne var gravet ned.

Hans Jørgen Holtze / 98 anbefalede at man når det var så svært at finde ledningsnettet, gik over til at opsætte solcelle lamper.

Bent Juul-Jensen / 88 undrede sig over at bestyrelsen igen havde fælleshuset oppe at vende.

Formanden svarede at som tidligere nævnt havde Guldborgsund Kommune krævet fælleshuset opført, derfor havde man arbejdet med den tidligere oplyste model.

Omkring søens tilstand vil vi rense den når behov opstår.

Omkring udsætning af karper, har det tidligere været undersøgt. Vi har undersøgt rigtig mange modeller både med krebs / karper osv. Men der har været mange forhindringer. Nogen kræver tilladelse / nogen kræver pleje / nogen forurener mere end de gør godt. Så indtil videre havde bestyrelsen stillet det i bero.

Omkring vores kontingent inddrivelses praksis, havde den vist sig at virke. Vi havde reelt kun ganske få restanter.

Omkring træerne i fællesarealerne tager bestyrelsen det op og finder en løsning.

Omkring de løsgående hunde skriver vi ud til alle i forbindelse med at vi udsender referatet fra generalforsamlingen.

Hans Jørgen Holtze / 98 spurgte til hvem der skulle genplante træerne?

Leif Christiansen / 52 spurgte til hvordan det kunne være at Jeff Hansen blev ved med at spørge uanset hvad der blev spurgt om?

Bent Juul-Jensen / 88 spurgte til bestyrelsens argumenter for at undgå opførelsen af fælleshuset.

Steen Hansen / 90 m.fl. anbefalede også at man købte et eksisterende hus og indrettede det til "fælleshus".

Steffen Klausen / 34 undrede sig over om vi ikke aktuelt havde så mange modkrav mod MSF A/S at vi bare kunne gøre hvad vi ville omkring træerne?

Barbara Juul-Jensen / 88 spurgte til hvem som havde rettet henvendelse til bestyrelsen, siden man havde taget fælleshus temaet op igen.

Formanden forklarede at man havde brugt alle de kendte argumenter i forhold til kommunen, men at kommunen havde været fuldstændig ligeglad.

Det med køb af et "fælleshus" var jo også kun bestyrelsens "strøtanker", og det ville i givet fald kræve en generalsamlingsbeslutning hvis det skulle kunne realiseres.

Hans Jørgen Holtze / 98 foreslog at man i stedet for fælleshus brugte beløbet til at opsætte solcelle paneler på hele nordvolden, sådan at grundejerne kunne få billig strøm.

Herefter blev beretningen godkendt.

Punkt 2 B Revideret årsregnskab for 2012 til godkendelse

Kassereren gennemgik det udsendte regnskab i hovedtal.

Barbara Juul-Jensen / 88 mente at den pris der var betalt for de 100 buske var for høj. Mente hun kunne gøre det billigere.

Formanden tog imod tilbuddet. Næste gang der skal indkøbes og plantes buske kontaktes hun.

Bent Juul-Jensen / 88 spurgte til beløbet 30.000.- kr. / Tilgodehavende vedrørende spærrede anlægsaktiviteter. Spurgte til om det ikke drejede sig om 3 grunde på nordsiden?

Spurgte ligeledes til den model der så ud til at være benyttet ved bebyggelserne på nordsiden hvor det skete på lejede grunde. Det betød at da de ikke var endelig overtaget, skulle der ikke afregnes for tilslutning til grundejerforeningen.

Kassereren forklarede at de 30.000.- drejede sig om 1 grund på nordsiden og 2 på sydsiden. At det skyldtes at det p.t. havde vist sig umuligt at få penge ud af MSF A/S.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Punkt 2 C Vedligeholdelsesplanen for 2013 til godkendelse

Steffen Klausen / 34 fandt ikke at kontingentet skulle sættes ned som foreslået af bestyrelsen, da der burde afsættes flere midler til reparation af vejene i vedligeholdelsesplanen.

Kassereren oplyste at vejene ville blive repareret så snart vejret tillod det. Det var planlagt til påsken, men så kom snevejret, og vejene måtte ikke være fugtige når de skulle ordnes. Mente dog at den reparation som havde været foretaget sidste år havde været noget af det bedste vi havde fået lavet til dato.

Else-Marie Møller / 24 oplyste at det med vejene ikke kunne lastes bestyrelsen, da det var galt overalt på vejnettet, efter den hårde vinter.

Henrik Moberg / 123 spurgte til det forsøg bestyrelsen var blevet pålagt at gennemføre med særlig vejbelægning.

Kassereren oplyste hertil at den foreslåede model havde været drøftet med MSF a/s efter generalforsamlingen, og at de havde gjort indsigelse, da vi ikke måtte komme den knuste asfalt i hullerne.

Men den nye model var at man fyldte hullerne op med 2 forskellige typer håber vi giver bedre og mere holdbare veje.

Leif Christiansen / 52 oplyste at man kørte alt for stærkt på vejene i området.

Christian Møller / 24 mente også at vejreparationen sidste år havde været vellykket og skulle gentages.

Hans Jørgen Holtze / 98 fandt at det med knust asfalt ikke var godt. Det blev slæbt med ind i husene.

Fuldmagtshaver Marie Siedler / 29 anbefalede at vi fik opsat nogen chikaner / bump til at nedsætte farten. Havde været udsat for et par ubehagelige episoder hvor hun havde påtalt det overfor dem så kørte hurtigt.

Gorm Beck og formanden oplyste hertil at der ikke var andet at gøre end i givet fald at politianmelde forholdet, og at politiet skulle tage affære.

Formanden henstillede til at hvis nogen havde kendskab til nogen som kunne være leveringsdygtig i store sten som kunne agere chikaner, måtte man meget gerne kontakte bestyrelsen.

Elin Henriksen / 82 mente ikke at chikaner var løsningen. Vejene var i forvejen meget smalle og chikaner ville kun gøre det mere besværligt at køre i området.

Christian Møller / 24 kunne oplyse at han var bekendt med at grundejerforeningen bag El-hjørnet i Marielyst havde en fast aftale om løbende reovering af vejene.

Formanden takkede for sidste kommentar og fortalte at det var noget bestyrelsen ville se nærmere på.

Barbara Juul-Jensen / 88 oplyste at der var store vandproblemer på vejen omkring nr. 76.

Kassereren kunne oplyse at man var ved at kigge på dræningen af det område, og at man håbede at finde en løsning på det.

Gorm Beck spurgte generalforsamlingen om man kunne give bestyrelsen "lang elastik" i forbindelse med at finde penge til vejrenoveringen indenfor vedligeholdelsesplanen.

Herefter blev vedligeholdelsesplanen 2013 godkendt.

Punkt 2 D Budget for 2013 til godkendelse

Kassereren gennemgik det udsendte budget for 2013.

Henrik Moberg / 123 spurgte til budgettet størrelse. Blev forklaret.

Herefter blev budgettet 2013 vedtaget.

Punkt 3 Fastsættelse af kontingent for 2013

Steffen Klausen / 34 henstillede til uændret kontingent.

Elin Henriksen / 82 mente at kontingentet i stedet burde sætte op, da området trængte til at blive shinet op og vedligeholdt.

Steen Hansen / 90 m.fl. mente at kontingentet skulle afspejle den virkelighed vi var i, og at tiderne ikke var til de store armbevægelser. Kontingentet skulle derfor sættes ned.

Bent Juul-Jensen / 88 havde en kommentar omkring betaling / ikke betaling af ejendomsskat.

Det viste sig gennem diverse indlæg at handle om at vi jo hver især betaler ejendomsskat på egne grunde, men at grundejerforeningen betaler ejendomsskatten på fællesarealerne. Herudover betales ejendomsværdiskat.

Ramond Kværnø / 86 anbefalede at man fastholdt kontingentet på nuværende.

Leif Christiansen / 52 mente at kontingentet i hvert fald ikke skulle sættes op. Kunne godt leve med nuværende kontingent.

Herefter blev punktet sat til afstemning.

Der var flertal for at nedsætte kontingentet til kr. 2.500.- for 2013.

Punkt 4 Forslag fra medlemmerne – udgik da ingen forslag

Punkt 5 Valg af formand

Henrik Larsen oplyste at han modtog genvalg. Ingen øvrige kandidater. Henrik blev valgt.

Punkt 6 Valg til bestyrelsen

Bestyrelsen havde foreslået:

Elsa Kock og Torben Hoffmann til genvalg. Begge genopstillede. Ingen øvrige kandidater. De blev valgt.

Punkt 7 Valg af suppleanter

Joan Erbou var foreslået af bestyrelsen til genvalg. Ingen andre kandidater. Blev valgt.

Steen Hansen genopstillede ikke. Bestyrelsen foreslog derfor nyvalg til Henrik Moberg / 123 som præsenterede sig selv på generalforsamlingen. Han blev valgt.

Punkt 8 Valg af revisor og revisorsuppleant

Bestyrelsen foreslog genvalg af:

Revisor Anders Christiansen, AC Revision

og

Jan Buch, Maribo

Begge blev valgt.

Punkt 9 Eventuelt

Steen Hansen / 90 m.fl orienterede om den klage han havde indsendt omkring nedsættelse af grund og ejendomsværdien. Var nu sendt til ankenævnet til endelig afgørelse. Forventede at afgørelse først blev truffet ultimo 2013 / primo 2014.

Elin Henriksen / 82 mente at bestyrelsen ikke havde været fair i forbindelse med placering af den redningskrans som blevet placeret ved søkanten nedenfor hendes terrasse. Fandt placeringen uhensigtsmæssig / skæmmede udsynet.

Ramond Kværnø / 86 fandt at redningskransene var direkte grimme, samme gjorde Inge Lise Stenkjær / 78.

Formanden oplyste at bestyrelsen havde set muligheden for at få leveret disse redningskranse gratis fra Trygfonden, og at det havde været en god ide både af hensyn til sikkerheden omkring søen og også fordi bestyrelsen mente det gav et maritimt look til området. Formanden sagde bestyrelsen ville se på det igen.

Henrik Moberg / 123 oplyste at han efter de indbrud der havde været i efteråret i den bagerste del af Strandparken, havde talt med politiet om at få etableret Nabohjælp i området. Lokalpolitiet havde været positiv overfor tanken, og det kunne måske være med til at give mere tryghed og undgå flere indbrud.

Formanden lovede at bestyrelsen ville arbejde videre med ideen.

Barbare Juul-Jensen / 88 bad om at bestyrelsen når de udsendte materiale til årets generalforsamling anførte hvem i bestyrelsen som var på valg. Det var en oplysning man savnede.

Jørgen Henriksen / 82 foreslog at redningskransen blev flyttet hen til broen hvor det ville være mest nærliggende at løbe til hvis uheldet skulle være ude.

Fuldmagtshaver Maria Siedler / 29 spurgte til bestyrelsens holdning til at sprøjte mod ukrudt, kontra at man gik rundt med buskrydder. Fandt ikke at det med ukrudtsbekæmpelse med giftstoffer var optimalt da de "brune" vækster ikke pyntede i området.

Elin Henriksen / 82 mente heller ikke at det pyntede i området.

Flere fra bestyrelsen kunne hertil svare at det skyldtes at vi i 2012 var kommet for sent i gang med ukrudtsbekæmpelsen på grund af udskiftning i bestyrelsen. Derfor havde man haft folk rundt med buskryddet.

I den nye aftale som er indgået med gartneren indgår at de tidligt i sæsonen sprøjter for ukrudt. Det skulle gerne betyde at det ikke længere er nødvendigt at skulle se på de "brune vækster" og at man håber det kan holdes nede.

Dirigenten sluttede herefter generalforsamlingen af.

Referent

Jørgen Have Poulsen / 93

Referatet godkendt af dirigenten Gorm Beck den 22.4.2013


GORM BECK
Advokat