

Generalforsamling i Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Hotel Nørrevang søndag den 26.4.2015

Dagsorden

1.Valg af dirigent

2A.Årsberetning for 2014

2B. Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2014 til godkendelse

2C. Vedligeholdelsesplan for 2015 til godkendelse

2D. Budget 2015 til godkendelse

3. Fastsættelse af kontingent

4. Indkomne forslag fra medlemmerne.

5. Valg af formand. På valg er Henrik Larsen, som er villig til genvalg.

6. Valg til bestyrelsen. På valg er Elsa Kock og Torben Hoffmann. Begge er villige til genvalg.

7. Valg af 2 suppleanter. På valg er Lasse Dommerby og Joan Erbou. Lasse Dommerby ønsker ikke genvalg. Joan Erbou er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår nyvalg af Kaare Nielsen.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant. Forslag om genvalg af revisor Anders Christiansen og nyvalg til revisorsuppleant Jørn Christensen, begge fra AC Revision.

9. Eventuelt.

Referat:

Formand Henrik Larsen bød velkommen til generalforsamlingen, og foreslog Gorm Beck som dirigent.

1. Advokat **Gorm Beck** blev valgt og kunne erklære generalforsamlingen for lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Herefter blev der valgt stemmetællere i forsamlingen, fra nr. 58 **Anne-Lise og Martin Graversen**, og referent **Jørgen Have Poulsen**, nr. 93.

Gorm Beck gav herefter ordet til formandens beretning.

2.A **Henrik Larsen** gennemgik den udsendte bestyrelsesberetning, og fremhævede herunder især 2 områder i beretningen.

Udbetalingen af fælleshus pengene til medlemmerne, som havde krævet mange ressourcer, både af bestyrelsen og advokaten. Først i forhold til dialogen mellem kurator / Guldborgsund kommune / bestyrelsen, og dernæst udbetalingsdelen. Stort set alle var nu kommet til udbetaling. Der resterer kun ganske få, som bestyrelsen vil forsøge at få udbetalt også, således vi ikke i årene fremover skal administrere disse penge.

Det andet område, var omkring overdragelse af nordsiden til grundejerforeningen. Her er der trods mange henvendelser fortsat ikke nogen afklaring. På denne baggrund, foretager grundejerforeningen sig ikke noget i forhold til vedligeholdelse af nordsiden. Når grundejere retter henvendelse omkring forholdene på nordsiden, henvises de til at tage kontakt til kurator og konkursboet.

Grundejerforeningen har forgæves forsøgt at tingene afklaret, men der er ingen fremskridt i den retning aktuelt, men det er noget bestyrelsen vil arbejde videre med, i tiden der kommer.

Herefter overgav Gorm Beck beretningen til debat.

Steffen Klausen / 34 spurgte til antal fremmødte og antal fuldmagter. Gorm Beck kunne meddele, at der i salen var repræsenteret 34 stemmer og at der lå 14 fuldmagter.

Stig Viborg / 28 m.fl. spurgte til, hvad formanden mente med udtalelsen "Udstykningssagen", og hvad man mente med at vi havde gæld til boet.

Steffen Klausen / 34 spurgte til om bestyrelsen ikke havde holdt møder siden 18.1.2015, da der ikke var lagt referater ud siden.

Ramund Kværnø / 86 mente at søens kvalitet var dårlig.

Barbara Jensen / 88 spurgte ind til det politisamarbejde der var indledt, og om der havde været indbrud i Strandparken.

Formanden forklarede hvad udstykningssagen omhandlede, og at gælden til boet omhandlede ikke betalte ejendomsskatter. Omkring sø kvaliteten havde bestyrelsen gennem flere år drøftet dette, og der havde været flere specialister inde over. Mente ikke at der aktuelt skulle gøres mere. Omkring indbrud havde der ikke været specielt mange i Strandparken, men indsatsen gik på Marielyst som helhed.

Claus Sørensen / 128 mente man burde lade søen bero i sig selv.

Jens P. Ruskov / 30 mente søen skulle vedligeholdes og renses for at undgå den gror til.

Hans J. Holze / 98 mente at springvandet skulle op igen.

Formanden svarede, at bestyrelsen havde foretaget sig hvad der var muligt her og nu. Omkring springvandet havde det ingen værdi for sø kvaliteten. Det var udelukkende kosmetisk, og driften af springvandet var dyrt, ligesom det eksisterende krævede total udskiftning i så fald. Det havde man på generalforsamlingen sidste år besluttet ikke skulle ske, ved godkendelse af budget og vedligeholdelsesplanen 2014, og der var ikke nogen tanker om at det sker i 2015.

Nicolaj Dameidet / 18 m.fl spurgte til om bestyrelsen havde indhentet tilladelse til at lægge knust asfalt på vejene?

Formanden replicerede at det slet ikke havde været inde i overvejelsen, og om spørger kendte til om tilladelse overhovedet var nødvendig. Det vidste spørger ikke noget om.

Steffen Klausen / 34 ville blot fortælle forsamlingen, at søen rent faktisk var omdrejningspunkt for hele projektet med vores udstykning, og også til navnet "Vandlandsgrunden".

Ramund Kværnø / 86 mente ikke det var en generalforsamlingsbeslutning at droppe springvandet, men blot en beslutning fra tidligere, om at man ikke ville betale til denne udgift nu.

Formanden bekræftede dette.

Henrik Moberg gennemgik herefter det arbejde som var lavet omkring en Vandmiljøplan for hele Marielyst området. Der har været nedsat en projektgruppe, bestående af medlemmer fra alle grundejerforeninger / digelaug / vandlaug / og Guldborgsund kommune. Alle grundejerforeninger havde lavet en gennemgribende rapport omkring grundejerforeningernes egne tiltag (dræning / kloakering osv.). Ud fra dette var det nu besluttet, at vi ikke foretager os mere i den anledning. Vi mener vi er godt rustet mod kommende oversvømmelser. Vi har overløbet til Marrebæk Kanalen, og området er drænet som det skal være.

Claus Sørensen / 128 mente, at såfremt der opstod vandproblemer kunne en løsning være at man så sænkede vandstanden i søen.

Christian Hansen / 24 spurgte til om vi havde haft vandproblemer direkte i Strandparken.

Formanden svarede at det havde der ikke.

Stig Viborg / 28 m.fl. kommenterede, og sagde at man skulle være varsom med at sænke vandstanden, da det så kunne resultere i sætningsskader på husene i området.

Steffen Klausen / 34 kommenterede med at eventuelt meget nedbør, ville medføre at søens overløb ender i Marrebæk Kanalen.

Beretningen blev herefter godkendt.

2.B Kassereren gennemgik det udsendte årsregnskab.

Stig Viborg / 28 m.fl spurgte ind til de mellemregninger der var anført med MSF A/S.

Hans J. Holze / 98 undrede sig over den store udgift til græsslåning med den varme sommer vi havde haft.

Nicolai Dameidet / 18 m.fl. spurgte også ind til mellemregningerne i regnskabet.

Kassereren oplyste til det sidste, at man var i dialog med gartneren omkring ambitionsniveauet.

Omkring mellemværender, var det blandt andet udgifterne til vedligeholdelse af området / søen.

Steffen Klausen / 34 syntes områdets standard var rigtig fin, og håbede ikke den ville blive forringet.

Claus Sørensen / 128 spurgte til hvorfor gartneren ikke slog til skel?

Barbara Jensen / 88 anbefalede at nogen af regnskabsposterne, blev slået sammen så det blev mere overskueligt.

Stig Viborg / 28 m.fl. mente man skulle fastholde det niveau regnskabet havde for nuværende.

Roste kassereren for det arbejde der var lavet.

Herefter blev regnskabet godkendt.

2.C Kassereren gennemgik den udsendte vedligeholdelsesplan for 2015.

Barbara Jensen / 88 undrede sig over de faldende poster i vedligeholdelsesplanen til Græsslåning / Bede / Belysning / og Pumpestationer.

Kassereren gennemgik hvorfor posterne var mindsket.

Claus Sørensen / 128 spurgte ind til lamperne, om de opfyldte de krav der kom til dobbeltsikring i 2016?

Nicolai Dameidet / 18 m.fl. oplyste at lampen ved sø kanten ud for nr. 17 stadig ikke var sat op, og efterlyste det skete.

Kassereren oplyste at der havde været en installatør inde omkring lamperne, og at de opfyldte kravene som de er nu. Om de kan opfylde fremtidige krav vides ikke.

Den manglende lampe vil blive drøftet på kommende bestyrelsesmøde.

Claus Sørensen / 128 anmodede om at der blev opsat en lampe, hvor der var ledning til det ved nr. 128, og anmodede om at de 2 containere der stod der blev fjernet.

Elsa Kock oplyste at man ikke "bare kunne" opsætte lamper. Vi havde købt og fået opsat de lamper som der var økonomi til. Opsætningen af lamper var en bekostelig affære.

Nicolai Dameidet / 18 m.fl. oplyste at de lamper bestyrelsen havde købt af Jeff Hansen ikke var hans. Det var selskabets lamper.

Jens P. Ruskov / 30 oplyste at portalen trængte til at blive renset og malet.

Kassereren oplyste at **Torben Hoffmann** havde indvilliget i at rense portalen, og at toppen blev malet sidste år.

Herefter blev vedligeholdelsesplanen vedtaget.

2.D Kassereren gennemgik det udsendte budget som herefter blev vedtaget.

Nicolai Dameidet / 18 m.fl. havde inden mødets start, omdelt et papir med utilfredshed over navnlig formanden, og over at et forslag der var fremsendt ikke var kommet med ud. Det handlede blandt andet om asfaltering af "hovedvejen" fra stamvejen ned mod nr. 10 og til nr. 30, men også om det tilbud SEAS / NVE var kommet med omkring antenne. Sidst var der en klage over at bestyrelsen ikke havde meddelt grundejerne, at der var mulighed for at få nedsat grundværdien på grund af forbedringer.

Bad om at man byttede rundt på dagsordenspunkterne 3 og 4.

Dirigenten var enig heri.

4. Nicolai Dameidet / 18 m.fl. promoverede sit fremsatte forslag, som handlede om at få asfalteret det første stykke grusvej i Strandparken. Var meget utilfreds med formandens / bestyrelsens håndtering af forslaget.

Foreslog at man hævede grundejerforeningskontingentet med 1000.- kr. til 3.700.- kr. årligt, og at de 1.000.- blev brugt til at etablere en vejfond, hvor man sparede op til asfaltering af hele eller dele af området.

Bestyrelsen har lagt op til et kontingent på 2.700.- kr. i 2015.

Formanden fortalte, at man havde bedt Nicolai Dameidet komme med et konkret forslag – hvor det fremgik præcist hvad man ville, hvor pengene skulle komme fra og en forventning til prisen. Dette var ikke fremkommet, hvorfor forslaget ikke var sendt med ud, men efter dialog med Nicolai Dameidet, var forslaget nu sat på dagsordenen.

Stig Viborg / 28 m.fl. meddelte at han ikke mente at man reelt kunne sætte forslaget til afstemning, da det ikke havde været sendt med ud sammen med materialet.

Nicolai Dameidet / 18 m.fl. oplyste at han mente der skulle afholdes en ekstraordinær generalforsamling om forslaget på grund af bestyrelsens håndtering.

Dirigenten afviste dette.

Steffen Klausen / 34 oplyste, at han på sidste års generalforsamling havde spurgt til muligheden for at undlade at udbetale alle fælleshus pengene, og at hensætte nogen af dem til eksempelvis sådanne udgifter som nu fremsat i forslaget.

Formanden oplyste at bestyrelsen efterfølgende havde været i dialog med advokaten, som ikke mente, vi havde bemyndigelse til at tilbageholde medlemmernes penge.

Stig Viborg / 28 m.fl. mente at forslagsstilleren havde pligten til at underbygge forslaget til beslutning.

Ramund Kværnø / 88 bebrejdede bestyrelsen for ikke at have taget affære.

Claus Sørensen / 128 var ikke tilhænger af rene asfaltveje, da det bare indbød til at der blev kørt stærkere.

Formanden kommenterede kort det tilbud Nicolai Dameidet havde sendt omkring tilslutning til SEAS /NVE. Bestyrelsen havde drøftet det indgående. Man var netop kommet ud af ordningen

med Marielyst Fibernet, og fandt ikke at man ville indgå i et nyt fælles projekt. Derudover var det ikke specielt attraktivt prismæssigt. Bestyrelsen havde besluttet at tilslutning måtte være den enkeltes beslutning. Derudover ville SEAS-NVE løsningen medføre at samtlige grundejere skulle tilslutte sig, og at vi var bundet til SEAS-NVE i en længere årerække. Den grundejerforening som Nicolai Dameidet havde henvist til, havde i øvrigt slet ikke valgt SEAS-NVE løsningen.

Til spørgsmålet om nedsættelse af grundværdien, havde det også været drøftet i bestyrelsen, men bestyrelsen kan ikke påtage sig, at yde skatteteknisk rådgivning omkring ejendomsvurderingen til den enkelte grundejer – det er langt ud over hvad der er en grundejerforenings opgaver.

Herefter kom det mest vidtgående forslag fra Nicolai Dameidet til afstemning. Forslag om at hæve kontingentet til 3.700.- og hensætte de 1.000.- til en vejfond.

Der var **12 stemmer for forslaget og resten imod. Forslaget blev forkastet.**

3. Bestyrelsens forslag om at hæve kontingentet i 2015 til 2.700.- kr. blev herefter vedtaget, med det mål at man igen i 2016 kan nedsætte det til 2.500.- kr. igen.

5. Nicolai Dameidet / 18 m.fl. havde i det på mødet udleverede beskrevet sin mistillid til formanden, men kommenterede det ikke yderligere.

Formand Henrik Larsen blev valgt enstemmigt med akklamation uden modkandidater.

6. Elsa Kock / 10 og Torben Hoffmann / 125 blev genvalgt til bestyrelsen.

7. Joan Erbou / 11 og Kaare Nielsen / 101 blev valgt til suppleanter til bestyrelsen.

8. Revisor Anders Christiansen og revisorsuppleant Jørn Christensen blev genvalgt.

9. Eventuelt

Barbara Jensen / 88 spurgte til, om bestyrelsen havde undersøgt mulighederne for at udsende materiale via mail så man sparede porto omkostningerne.

Anmodede også om at man til næste år holder generalforsamlingen tidligere i april måned, således vi kan få kontingentet opkrævet allerede pr. 1.5.2016.

Formanden svarede hertil at det ikke var en vej bestyrelsen ønskede at gå. Mange skifter mailadresser og mailpostkasser bliver fyldte og tømmes ikke. Så returneres mails og man skal til at undersøge det ene og andet. Vil kræve meget merarbejde, og det er der ikke behov for nu.

Tidsmæssigt vil det bliver svært at holde generalforsamlingen tidligere end nu, da forslag først skal ind og dernæst behandles, ligesom regnskab m.v. skal på plads. Men hvis det er muligt vil vi overveje det.

Claus Sørensen / 128 spurgte igen til hvornår han kunne forvente de 2 containere fjernet.

Joan Erbou lovede at det ville ske hurtigst muligt og indenfor 2 måneder Man var gået i gang med at tømme dem.

Claus Sørensen / 128 spurgte til skiltningen ved velkomstcentret. Den var uhensigtsmæssigt og gav farlige situationer, når man både kørte ind og ud af "midtervejen".

Formanden kunne hertil fortælle at det var kommunens skiltning, hvorfor man må rette henvendelse dertil hvis det skal ændres.

Claus Sørensen / 128 sagde, at det havde været under al kritik at bestyrelsen havde givet TV2 lov til at køre Tour de Marielyst, og at man havde været udelukket fra at køre ind og ud til området mens det stod på.

Formanden oplyste at det kun havde været kort tid området havde været spærret af, og at bestyrelsen havde sagt ja til en kortvarig lukning, og at det var sket i loyalitet til det store arbejde der er med at markedsføre Marielyst.

Jens P. Ruskov / 30 mente bestyrelsen burde sige nej næste gang.

Formanden meddelte, at man ikke ønskede den ballade så det ville man følge.

Nicolai Dameidet / 18 m.fl. bad om at få en liste over alle grundejerforeningens medlemmer lagt på nettet.

Formanden / advokat Gorm Beck og advokat Stig Viborg 28 m.fl, oplyste begge at det ville være i strid med registerloven.

Efterfølgende er det spørgsmål drøftet med Datatilsynet. De har meddelt at Persondatalovens § 6 ikke giver mulighed for at lave en sådan medlemsliste.

Claus Sørensen / 128 oplyste, at der manglede at blive placeret nogle store sten i svinget ud for nr. 92, da han frygtede for at man kom til at køre ind i hans hus.

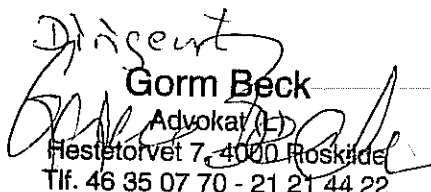
Bestyrelsen undersøger det.

Herefter erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet.

28.04.2015

Referent

Jørgen Have Poulsen / 93


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