

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Generalforsamling onsdag den 20.4.2011 kl. 19.00, Bowlingcentret

Referat

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
 2. A: Årsberetning for 2010
B: Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2010 til godkendelse
C: Vedligeholdelsesplan for 2011 til godkendelse
D: Budget 2011 til godkendelse
 3. Fastsættelse af kontingent for 2011
 4. Indkomne forslag fra medlemmerne. Der er ikke fremkommet forslag, hvorfor punktet bortfalder.
 5. Indkomne forslag fra bestyrelsen. Der er ikke fremkommet forslag, hvorfor punktet bortfalder.
 6. Valg af formand. Henrik Larsen er på valg – villig til genvalg.
 7. Valg til bestyrelsen. På valg er Elsa Kock og Steffen Klausen – begge villig til genvalg.
 8. Valg af 2 suppleanter. Nuværende suppleanter Joan Erbou og Torben Hoffmann er villige til genvalg.
 9. Valg af revisor og revisorsuppleant. Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Anders Christiansen, revisionsfirmaet AC Revision, og genvalg af revisorsuppleant Kirsten Christiansen, AC Revision.
 10. Eventuelt
-
1. Bestyrelsen foreslog advokat Gorm Beck som dirigent, og forsamlingen enig heri. Kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, dog med den bemærkning, at der i indkaldelsen til generalforsamlingen ved en fejl var skrevet *torsdag* den 20.4.2011.
Foreslog endvidere valg af 2 stemmetællere, i tilfælde der blev brug for dem. Lasse Dommerby Krarup / nr. 89 og Steen Hansen / nr. 126 mfl. blev foreslået og valgt.
Herefter blev dagsordenen godkendt, ligesom forsamlingen var enig i at generalforsamlingen var lovlig.
 2. 2 A : Formand Henrik Larsen fremlagde bestyrelsens mundtlige beretning, som tog udgangspunkt i den skriftlige, som var udsendt sammen med indkaldelsen.
Orienterede om området som helhed, som fortsat var præget af finanskrisen, og de problemer det havde skabt omkring færdiggørelse af hele området.
Gik herefter ind på hvad der var sket, på de grønne områder i det forløbne år. Der var sket spuling af drænrør for at mindske vandproblemerne, men der resterede dog fortsat spuling af 2 brønde som afventede opgravning af brønddæksler.

Orienterede herefter om projektet med at få færdiggjort vejene. Efter sidste generalforsamling, hvor der kom kritik af det pålagte lag sten, var der sket en afrensning, således at vejene nu var i orden at færdes på. Der resterer dog fortsat færdiggørelse af belysningen. Henrik Larsen kunne fortælle, at bestyrelsen på et møde med direktør Jeff Hansen, Marielyst Strandpark Ferieby a/s tidligere på dagen, havde fået lovning på at lamperne nu var i hus, og ville blive sat op i løbet af meget kort tid.

Omkring søen var der sidste år indgået aftale med et nyt firma, om at man 1 gang årligt foretog oprensning af søen og 1 gang opsamling + grødeskæring. Syntes det havde hjulpet, selv om den meget varme og vandfattige sommer, havde gjort at der ikke var sket vandudskiftning i søen med deraf følgende urent vand til følge.

Kom herefter ind på hvad der var sket i sagen omkring fælleshuset, efter sidste års enige beslutning på først generalforsamlingen, og dernæst den ekstraordinære generalforsamling.

Kunne meddele, at grundejerforeningen havde sat en advokat på, og at denne havde været i tæt dialog med både Guldborgsund kommune og med Danske Bank. (sidstnævnte omkring de båndlagte midler).

Vedtægtsændringerne som blev besluttet sidste år, var efterfølgende blevet godkendt af Guldborgsund kommune.

Deklarationen, som siger der skal opføres et fælleshus, blokerer imidlertid for at vi er kommet videre.

Hverken Guldborgsund kommune eller Marielyst Strandpark Ferieby a/s, som begge har påtaleret, ønsker at ændre deklARATIONEN

Der er aktuelt givet grønt lys for en eventuel flytning af de båndlagte midler, men det undersøges i øjeblikket, hvorvidt det vil være rentabelt at gøre.

Gjorde herefter lidt reklame for grundejerforeningens hjemmeside www.marielyststrandpark.dk hvor der løbende lægges info.

Kunne så fortælle, at grundejerforeningen havde meldt sig ind i Marielyst Turist- og Erhvervsforening, på grund af alle de positive tiltag der her bliver gjort, for at gøre Marielyst mere attraktivt.

Ligeledes orienterede Henrik Larsen fra møderne i Formandskabet for Marielyst grundejerforeninger. De emner som blandt andet havde været taget op der, var REFA og deres kørsel med store vogne, og renholdelsen i vinterhalvåret. Derudover en overordnet drøftelse af hele Marielyst området.

Sidst præsenterede Henrik Larsen den samlede bestyrelse.

Dirigenten lagde herefter op til debat af beretningen.

Bent / nr. 88: Hvordan kan det være at når der bliver sagt at man er tilfreds med søens udseende, og så alligevel har afsat et beløb til vedligeholdelse som er dobbelt så stort som sidste års regnskab?

Svar: Elsa Kock: Sidste års mindre forbrug skyldtes den meget tørre sommer, hvor det ikke regnede i 42 dage. I år er der lagt en ny plan for vedligeholdelsen, og den er mere omfattende.

Bent / nr. 88: Hvad har bestyrelsen gjort for at få fjernet de paraboler som er opsat ved enkelte huse.

Svar: Henrik Larsen: Bestyrelsen har skrevet til de berørte husejere og lejere 2 gange foreløbig uden held. Fortalte at punktet i øvrigt været drøftet med direktør Jeff Hansen fra Marielyst Strandpark Ferieby A/S på et møde tidligere på dagen, og man ville nu ville tage endnu en kontakt til dem, og bede om at de blev fjernet.

Bent / nr. 88: Når formanden snakker om den positive stemning i formandskabet, hvordan gav det sig udtryk i konkret handling fra kommunens side. Mente ikke det var andet end ord.

Svar: Henrik Larsen: Velviljen fra kommunens side gik jo ikke alene på Strandparken, men på hele Marielyst området.

Barbara / nr. 88: Hvorfor har vi så travlt mht. fælleshuset? Hvorfor venter vi ikke bare på at hele Nordsiden bliver solgt?

Svar: Henrik Larsen: Generalforsamlingen pålagde jo sidste år bestyrelsen at gå videre med det her, og at forsøge at undgå at man skulle etablere et fælleshus.. Så det har man gjort.

Hans Jørgen / nr. 98: Kan man bare lade de ubebyggede grund ligge, og ikke gøre noget ved dem?

Svar: Henrik Larsen: Nej det er anført i vedtægterne at man skal vedligeholde området og grundene, og sker det ikke, går grundejerforeningen ind 1 gang om året og slår grundene for grundejernes regning.

Herefter blev beretningen godkendt.

2.B Elsa Kock gennemgik det udsendte årsregnskab, og tog fat i enkelte af punkterne.

Herefter blev årsregnskabet lagt ud til debat.

Bent / nr. 88: Spurgte til posten tilgodehavender til spærrede anlægsaktiviteter.

Svar: Jeff Hansen: Kunne fortælle at det drejede sig om en hushandel på Nordsiden, som endnu ikke var afsluttet, og hvor der stadig udestod en indbetaling til grundejerforeningen.

Steen / nr. 126 m.fl.: Hvorfor har man deponeret alle pengene i Danske Bank til den meget lave rente?

Svar: Henrik Larsen: Pengene kan nu flyttes, og det undersøges hvordan det bedst kan svare sig. Bestyrelsen har dog lavet en fastrente-aftale med Danske Bank, der medfører en væsentligt højere rente end almindelige anfordringsvilkår.

Herefter blev regnskabet godkendt.

2 C. Steffen Klausen gennemgik herefter Vedligeholdelsesplanen for 2011.

Lidt flere penge afsat til oprensning af søen, og klipning i maj / juni. Denne gang afventer oprensningen at tingene kommer op til overfladen efter beskæringen.

Der har været øgede udgifter til snerydning, hvilket vedligeholdelsesplanen afspejler.

Der var også afsat midler til beskæring af buske og træer langs vejene, da de nu var begyndt at gro udover.

Herefter blev der lagt op til debat.

Solveig / nr. 67: Kan man ikke udsætte karper i søen til oprensning?

Svar: Jeff Hansen: Det må man ikke. Der gives ikke tilladelse fra naturmyndighederne til det. Det vil heller ikke have nogen gavnlig virkning, da karper konsumerer meget, men det kommer ud i den anden ende, og sviner søen til.

Bent / nr. 88: Hvorfor er udgifterne til veje og bede næsten 3 dobbelt?

Svar: Steffen Klausen: Det skyldes at vi sidste år fik lavet vejene, og at vi nu har overtaget dem, og derfor også bliver nødt til at afsætte penge til at vedligeholde dem, ligesom bedene skal vedligeholdes.

Gerda / nr. 92: Asfalteringen langs "stamvejen" er nogle steder begyndt at sprække, på grund af at busken Havtorn kommer op igennem asfalten.

Kan der ikke gøre noget ved det?

Svar: Steffen Klausen: Bestyrelsen har bedt vores græsmand Torben om at se på problemet, og sprøjte hvor det er nødvendigt.

Herefter blev vedligeholdelsesplanen vedtaget.

2 D: Elsa Kock fremlagde budget 2011, og pointerede at bestyrelsen havde tilstræbt at ende på et driftsresultat på 0.-.

Budgettet blev herefter debatteret.

Barbara / nr. 88: Hvordan kan det være at bestyrelsesmøder / honorar / og generalforsamling er steget med 10.000.- fra 2009 – 2011?

Svar: Elsa Kock / Henrik Larsen: Det var først i midten af 2010 det blev vedtaget at udbetale mødehonorar til bestyrelsesmedlemmerne, og hvad angår honorar til formand og kasserer er disse kun steget med 3,77 %. Herudover er det svært at forudse antallet af deltagere på årets generalforsamling.

Bent / nr. 88: Er det lovligt at honorar til formand og kasserer bare pristalsreguleres?

Svar: Gorm Beck: I henhold til foreningsretten er det fuldt lovligt.

Herefter en debat mellem Bent / nr. 88 og Henrik Larsen, om rimeligheden i at det stiger uden at det direkte besluttet på generalforsamlingen. Det er imidlertid lagt åbent frem i budget og regnskab, så det er åbent for enhver at stille spørgsmål hertil.

Budgettet blev herefter vedtaget.

3. Elsa Kock meddelte at bestyrelsen lagde op til uændret kontingent i 2011, hvilket også havde fremgået af budgettet for 2011.

Forsamlingen enige heri.

Herefter var der en pause i generalforsamlingen, idet bestyrelsen havde indbudt driftsleder Anders Madsen / Guldborgssund forsyning til at komme. Årsagen var kloakeringsproblemer i den bageste del af strandparken.

Jørgen Have Poulsen bød velkommen, og præsenterede generalforsamlingen for problemet, idet det kun er i en del af strandparken problemet består. Når det regner kraftigt / sneen tør, kan vandet ikke løbe væk fra området, hvilket betyder at grundvandstanden ligger i brønddæksels højde, og toiletterne ikke kan trække ud / at kloakvand trænger op igennem køkkenvasken til stor gene for de berørte. Bestyrelsen har været i en god dialog med Guldborgssund forsyning gennem det sidste år, og havde på den baggrund bedt Anders Madsen om at komme, og deltage og forklare hvad der blev gjort fra deres side for at få problemet løst.

Anders Madsen forklarede at problemet primært skyldes, at der kommer "fremmed vand" i kloakkerne. Hermed menes forkerte vandtilslutninger / brønddæksler som blev løftet osv. Dog pointerede han, at det formentlig ikke var noget som kom direkte her fra Strandparken, men up-strøms fra, men at det ikke gjorde problemet bedre.

Guldborgssund Forsyning har været i strandparken, og har fået gravet diverse brønddæksler fri, sådan at de, så snart et større regnskyl nærmer sig, vil kunne komme og tjekke hvorfra vandet kommer, sådan at man kan få det lokaliseret og elimineret. Havde en formodning om at problemet ville være løst i løbet af 2011.

Anders Madsen pointerede, at de var et selvstændigt selskab, og ikke en del af Guldborgssund kommune. Derfor havde de ikke myndighedsret til at gå ind på folks grunde og tjekke.

Herefter kunne der stilles spørgsmål til Anders Madsen:

Hans Jørgen / nr. 98: Skyldes det at husene i Strandparken har fået lavet tingene ukorrekt?

Svar: Anders Madsen: Intet kunne udelukkes, men formodningen var at vi uforskyldt blev ramt af problemet, som formentlig stammer fra udstykningerne nord for Strandparken.

Jeff Hansen ønskede lige at pointere: Det med at Guldborgsund ikke må gå ind på grundene er ikke rigtigt., Det fremgår direkte af deklarationen 6.2, at der er sket en myndighedsoverdragelse til dem. Så de kan bare tjekke alt det de har lyst.

Barbara / nr. 88: Efter Guldborgsund Forsyning har været og grave dækslerne fri, ligger de nu nogen steder rigtig langt under niveau, til stor fare og gene for trafikken.

Svar: Anders Madsen: Det er helt klart deres problem det ikke er lavet ordentlig, og han ville sørge for at der kom folk hened, og få det hævet op i niveau.

Herefter takkede man farvel til Anders Madsen

4. Ingen forslag modtaget. Punktet udgik.
5. Ingen forslag fra bestyrelsen. Punktet udgik.
6. Ingen modkandidater. Henrik Larsen genvalgt.
7. Ingen modkandidater. Elsa Kock og Steffen Klausen genvalgt.
8. Ingen modkandidater. Joan Erbou og Torben Hoffmann genvalgt.

Den samlede bestyrelse valgt med akklamation.

9. Bestyrelsen lagde op til genvalg af revisor og revisorsuppleant.

Bent / nr. 88: Såede tvivl om hvorvidt man kunne vælge en revisorsuppleant som ikke var registreret revisor, når det direkte fremgik af vedtægterne det skulle være tilfældet.

Svar: Gorm Beck: Det kan man ikke. Men Gorm Beck spurgte til, om der var enighed om valget af den registrerede revisor?

Det var der. Registreret revisor Anders Christiansen, AC revision valgt.

Gorm Beck spurgte til, om der var nogen andre forslag til revisorsuppleant, og Steffen Klausen foreslog registreret revisor Jan Buch / Maribo.

Gorm Beck spurgte hvorvidt denne var villig til valg, hvilket Steffen Klausen sagde bekræftede. Herefter blev Jan Buch valgt som revisorsuppleant.

10. Under eventuelt orienterede direktør Jeff Hansen om:

Området generelt: Præget de seneste år af finanskrisen. Men nu på vej i den rigtige retning. Flere huse er nu på vej på Nordsiden af søen.

Orienterede om at et nyt hus var på vej på grund 237. Ville lige sige at når det kom, ville det være i den forkerte farve og med forkert tag på, men at køberen havde fået besked på at ændre det i byggeprocessen.

Der er også et nyt lejlighedsbyggeri på vej oppe i den forreste del af Nordsiden. De første er sat til salg her i påsken.

I forbindelse med de nye lejligheder, er der nogen småbutikker i støbeskeen for at forbedre erhvervsdelen.

I de lokaler hvor restaurant Ganzo lå, er man i gang med at lave wellness center. Planlagt åbning til Store Bededag.

I lokalerne overfor hvor der lå tøjbutik/galleri, arbejdes der henimod ny tøjbutik, eller et Fitness center i sammenhæng med wellness centret.

Der arbejdes også på at få etableret en pølseforretning, som så rykkes hen i nærheden af vaskehallen på OK tanken, og i Steff Houlbergs lokaler måske et bolsjekøgeri.

Så der er meget på vej.

Velkomstcentrets parkeringsplads er også blevet renoveret. Nu mangler der bare, at blive sået græs på de områder hvor buskene tidligere stod.

Der er også snak om at få flyttet de grimme containere til glas og papir hen til Fakta, men kun hvis de kunne blive afskærmet så det kom til at se pænt ud. Fakta havde så lovet at holde pladsen ren.

Orienterede også om det gode samarbejde, der var kommet til Turist- og Erhvervsforeningen. Der var her enighed om, at der skulle opsættes 5 infotavler ved indkørslerne til Marielyst. Der var også etableret en pulje penge, som skulle bruges til gavn for turist og erhvervs tiltag i Marielyst. Kunne også fortælle, at det nu skulle være afklaret, at der til næste år kommer en REMA 1000 butik på campingpladsens område på Marielyst Strandvej. På grund af den meget polemik og lidt dårlige omtale for REMA 1000, havde de besluttet, at de ville bevilge penge sådan at vi også i år kan få opsat blomsteropsatserne langs Marielyst Strandvej.

Sidst orienterede han fra møderne i Digelaget, hvor der nu også var kommet mere positiv ånd over møderne, og de tiltag der skulle tages.

Blandt andet kommer der nu et slæbested til både, og bedre forhold for de handicappedes adgang til stranden.

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til Jeff Hansen.

Kirsten / nr. 62: Hvorfor er lamperne i området endnu ikke stillet op, når det blev lovet på sidste års generalforsamling.

Svar: Jeff Hansen: Oplyste at han tidligere på dagen havde haft møde med en del af bestyrelsen, og at han lovede de nu ville blive sat op. Der lå flere paller med lamper i centret som nu ville blive sat op.

Torben / nr. 125 Hvorfor er den bageste vold op mod kanalen endnu, 5 år efter husene er solgt, ikke etableret. Det ser grimt og uordentligt ud. Til stor gene for lejerne.

Svar: Jeff Hansen: Der har længe været drøftelser mellem kommunen / naturfredningsmyndighederne / Marielyst Strandpark Ferieby a/s om kanalens udvidelse.

Der er nu endelig truffet beslutning om at kanaludvidelsen påbegyndes til efteråret, og at al den opgravede jord, af kommunen vil blive brugt til at udbedre volden. Oplyste at han klart kunne sige at han ikke ville bekoste en midlertidig opretning af volden, med fare for at det kort efter skulle rives bort / flyttes.

Herefter takkede forsamlingen af for redegørelsen.

Henrik Larsen fremlagde herefter et forslag fra bestyrelsen, til at man etablerede en indgangsportal ved indkørslen til Strandparken. Dette for at give området, et lidt mere eksklusivt præg. Fremviste et forslag til hvorledes den kunne komme til at se ud, og lagde frem for forsamlingen at man gav til mening til kende, med hensyn til om bestyrelsen skulle arbejde videre med ideen.

Henrik Larsen oplyste at det var tanken, at såfremt forsamlingen kunne tilslutte sig ideen, ville man forsøge at få det etableret ligesom med fugleløerne sidste generalforsamling, og holde det indenfor budgetrammen.

Lasse / nr. 89: God ide

Hans Jørgen / nr. 98: Fandt at det ville være bedre hvis man først fik ordnet vold / lamper o.l. inden man gav sig i kast med en portal.

Kirsten / nr. 62: Fandt at det var en god ide.

Solveig / nr. 67: Også en god ide.

Gerda / nr. 92: En god ide.

Steen / nr. 126 mfl.: God ide.

Barbara / nr. 88: Mente man skulle afvente området blev helt færdiggjort.

Bent / nr. 88: Ikke interesseret.

Lasse / nr. 89: Den viste model var med støbte søjler. Fandt at når vi her i Strandparken har så fine træhuse skulle den også være i træ.

Henrik Larsen: Takkede for den positive tilkendegivelse. Meddelte at portalen ville blive lavet i træ, og at prisniveauet forventedes at ligge omkring 25.000.-kr.

Barbara / nr. 88 spurgte til om der ikke skulle være en afstemning om det.
Svar: Gorm Beck: Ikke nødvendigt da der var klart flertal for ideen.

Barbara / nr. 88: Fandt at der var mange problemer med affald ved udlejningshusene, og spurgte til hvad bestyrelsen havde gjort i den anledning?

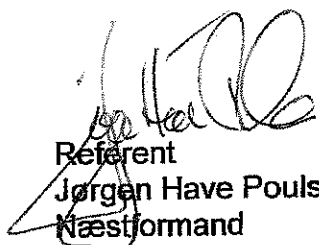
Svar: Henrik Larsen: Havde været oppe til drøftelse i Formandskabet, og her havde man i samlet flok rettet henvendelse til alle udlejningsfirmaerne om at få dimensioneret affaldscontainerne til udlejningshusenes anvendelse.

Ellers er det bestyrelsens holdning at når en grundejer konstaterer problemer skal det tages op i samarbejde med ejeren / ligesom udlejningsfirmaet kan kontaktes for at få det bragt i orden.


Barbara / nr. 88: Mente det var bestyrelsens ansvar.

Solveig / nr. 67: Det er den enkelte grundejer som må tage problemet op med husejeren i det berørte hus.

Da der ikke var flere indlæg erklærede dirigent Gorm Beck generalforsamlingen for afsluttet.



Referent
Jørgen Have Poulsen
Næstformand



Dirigent
Gorm Beck
Advokat