

# Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

## Generalforsamling søndag 17.4.2016

### Referat

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. A. Årsberetning 2015
- B. Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2015 til godkendelse
- C. Vedligeholdelsesplan for 2016 til godkendelse
- D. Budget 2016 til godkendelse

3. Fastsættelse af kontingent for 2016

4. Indkomne forslag.

Bestyrelsen foreslår et nyt ordensreglement for området. Vedlagt indkaldelsen.

Boye Pejtersen, Marielyst Strandpark 25, har stillet forslag om, at deklARATIONEN mht. byggeri ændres, således at man selv afgør hvordan en carport skal placeres på grunden. Vedlagt indkaldelsen.

5. Valg af formand – punktet udgår da ikke på valg i 2016

6. Valg til bestyrelsen. På valg er Jørgen Have Poulsen og Henrik Moberg, som begge er villige til genvalg.

7. Valg af 2 suppleanter. På valg er Torben Hoffmann nr. 125, som er villige til valg. Derudover foreslås nyvalg af Ole Jørss, nr. 203.

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

9. Eventuelt

Formanden bød velkommen og bag om, at man inden man gik over til generalforsamlingen, fik valgt 2 stemmetællere. Bestyrelsen foreslog Steffen Klausen / 34 og Ramund Kværnø / 86.

Begge blev valgt.

Dernæst gennemgik han dagsordenen, og foreslog at man valgte advokat Gorm Beck til dirigent.

Gorm Beck blev valgt og overtog styringen af generalforsamlingen.

Oplyste at han havde modtaget sin indkaldelse den 9.3.2016, og at han fandt generalforsamlingen lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen indsigelser.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden og til bestyrelsens årsberetning.

2. Formand Henrik Larsen gennemgik i store træk den udsendte skriftlige beretning, hvor et af de store emner havde været beslutningen om at inddrage nordsiden i grundejerforeningen, og arbejdet med området med virkning fra den 1.1.2016. Begrundet i de

drøftelser der havde været med konkursboet og de nye grundejere. Herunder den manglende vedligeholdelse af området, som gjorde at området ikke havde den standard som kunne ønskes. Derfor havde bestyrelsen valgt at inddrage nordsiden, og fremover selv at forvalte det kontingent man tidligere havde sendt direkte videre til konkursboet. Man var gået i gang med at udbedre vejene, ligesom der var truffet aftale med gartneren om vedligeholdelse også af nordsidens fællesarealer.

Formanden orienterede også om, at man havde en formodning om, at lokalplanen ville blive ændret, idet der ikke var grundlag for udstykning af det bagerste areal på nordsiden. Der var ingen købere til området, og udstykningsprisen var højere end den forventede salgspris. Der var dialog i gang med Guldborgsund kommune herom.

Orienterede også om, at der i årets løb havde været en del sager med grundejere, som ikke havde overholdt deklARATIONEN / hegn og parabler / campingvogne og byggesager. De fleste var løst i dialog med grundejerne, men bestyrelsen havde også været i dialog med kommunen, og denne dialog var ikke tilendebragt på nuværende tidspunkt. Der ligger også aktuelt under punkt 4 et forslag fra bestyrelsen, til et nyt ordensreglement for området.

I årets løb havde der været nogle møder med de øvrige formænd i Strandgrundejerforeningerne i Guldborgsund kommune. De fælles emner der havde været på dagsordenen til disse møder, var jo primært om de vandudfordringer der havde været, men også området omkring torvet / de aktiviteter der planlægges afholdt der.

Sidst orienterede han om, at Torben Hoffmann havde valgt at udtræde som bestyrelsesmedlem. Kaare Nielsen var i stedet indtrådt som ordinært bestyrelsesmedlem. Kaare Nielsen er dermed først på valg 2017.

Dirigenten overgav herefter beretningen til generalforsamlingen.

**Viborg / 28 m.fl.** forespurgte om bestyrelsen havde overvejet at rejse erstatningskrav mod konkursboet på grund af forringelse af området / manglende vedligeholdelse?

**Formanden** svarede hertil, at der ikke var noget at komme efter her, idet man blot kunne konstatere, at de indkomne kontingenter ikke havde dækket de udgifter konkursboet havde afholdt til græsslåning / søen osv.

**Claus / 128 m.fl.** ønskede rettelse til sidste års referat hvor generalforsamlingen havde besluttet, at de opsatte containere på fællesarealet bagest i strandparken skulle have været fjernet efter 1 måned. Men i referatet blev der skrevet 2 måneder. Formanden oplyste at det ville blive berigtiget i referatet i år, men at det jo ingen betydning havde, idet de jo efterfølgende var solgt og flyttet videre til hans egen grund hvor de fortsat stod.

**Peter / 253** spurgte til de store huller på vejene på nordsiden. Hvornår forventes de repareret.

**Barbara / 88** havde også kommentar til vedligeholdelse af vejene. Er arbejdet tilendebragt? Der er fortsat store vandproblemer omkring nr. 60 og nr. 76 på vejene.

**Formanden** svarede at arbejdet med reparation af vejene fortsat stod på. Det var primært selve kørebanen som bliver rettet op, og hvor hullerne bliver klaret.

**Leif / 52** oplyste at REFA's store lastbiler ikke kørte på vejen, men ofte ude i vejkanterne tæt på bedene til gene for beboerne og sådan at der opstod dybe hjulspor.

**Formanden** lovede at bestyrelsen ville undersøge det, og om nødvendigt rette henvendelse til REFA herom.

Lovede også at bestyrelsen igen ville undersøge dræningen omkring nr. 76 og 60, hvis det fortsat gav problemer.

**Hans 98 m.fl.** spurgte til de mange ledninger som man kunne finde i strandparken, og til de 2 containere man havde diskuteret på sidste generalforsamling, men som stadig stod i området.

**Viborg 28 m.fl.** oplyste at det var fiberledninger der lå synlige, og at det nok skyldtes at byggerierne ikke var færdigbragt.

**Christian / 24** kunne ligeledes oplyse, at der var tale om fiberledninger.

**Kværnø / 86** kunne ikke genkende oplysningen om, at søen skulle være i fin stand. Mente at vandkvaliteten ikke var god.

Herefter blev beretningen sat til afstemning og vedtaget.

## **2 B.**

**Kassereren** henviste i sin gennemgang til det udsendte regnskab, som hun gennemgik i store træk.

**Viborg / 28 m.fl.** spurgte til advokatudgifterne.

**Kassereren** kunne hertil oplyse, at årsagen til stigningen i advokatudgifterne i 2015 bundede i det store arbejde, der havde været med indgåelse af aftalen med kommunen og konkursboet, samt efterfølgende udbetaling af fælleshus pengene.

**Barbare / 88** spurgte til posten Kontorhold

**Kassereren** gennemgik indholdet i posten som for en stor dels vedkommende bundede i kopieringsudgifter / udsendelser af materiale til medlemmerne.

**David / 119** kom med forslag om at man overgik til udsendelse via mail da det kunne nedbringe omkostningerne.

**Formanden** svarede hertil at bestyrelsen ikke ønskede at overgå til mail udsendelser, da det ville give en del mere arbejde til bestyrelsen med at holde styr på returmails / fremsendelse på ny hvis postkasserne var fyldt osv.

**Erik / 64 m.fl.** mente godt at det ville kunne håndteres og blive en fordel for bestyrelsen.

**Kassereren** gennemgik herefter årsbalancen.

**Kværnø / 86** spurgte til posterne skyldige ejendomsskatter. Mente at de jo nok skulle betales.

**Kassereren** svarede at bestyrelsen ikke anerkendte, at skulle betale beløbet. Medtagelsen i regnskabet var IKKE en anerkendelse, men udelukkende en oplysning om, hvilket beløb som var bestridt. Pt. har SKAT rettet kravet mod konkursboet og foreningen afventer udfaldet. Foreningen har ikke modtaget nogen opkrævninger på beløbene.

**Viborg** 28 m.fl. oplyste at generalforsamlingen burde indskrive i referatet, at man ikke længere anerkendte kravene vedrørende 2012 og 2013 på grund af forældelsesfristen.

Regnskabet blev herefter godkendt.

## 2 C.

**Steffen / 34** foreslog, at generalforsamlingen behandlede punkterne omkring vedligeholdelsesplanen / budgettet / og kontingentet under èt, da det jo hang uløseligt sammen. Generalforsamlingen var enige heri.

**Kassereren** gennemgik den udsendte vedligeholdelsesplan. Oplyste at en af de nye ting var kolonnen med opgørelse af det forventede forbrug i opstart af vedligeholdelse af nordsiden, og udelukkende for at give et billede af hvilke ekstraudgifter man kunne forudse ville komme til.

**Steffen / 34** havde kommentarer til manglende lamper på nordsiden / til det fiberkabel som nu flere år har ligget frit mellem syd- og nordsiden hæftet op på broen. Mente det nu burde kunne fjernes. Der var også fortsat en lampe på stien ved nr. 17 som manglede.

**Claus / 128** m.fl. mente at man kunne kvitte udgifterne til søen og i stedet bruge pengene på opsætning af lamper.

**Formanden** oplyste at bestyrelsen ville kigge på fiberkablet igen, men at ingen i bestyrelsen ville fjerne det. I givet fald ville det betyde udgift til elektriker / lignende.

Forslaget omkring opsætning af lamper kunne man jo blot stille til generalforsamlingen, og så se hvilken opbakning forslaget ville få.

**Viborg / 28** m.fl. spurgte til hvorvidt bestyrelsen udfordrede håndværkerne på prisen.

**Formanden** svarede hertil, at det var sket løbende. Senest omkring håndteringen af de grønne områder.

## 2 D. Budgettet

**Kassereren** oplyste at hun havde opdaget en fejl i det udsendte budget. Hvor man havde budgetteret med et underskud på 30.000.- ville det gå i 0 idet man ved en fejl havde påført det fulde beløb til ejendomsskat, og ikke som korrekt ½.

## 3

**Bestyrelsen** foreslår at kontingentet sættes ned fra de nuværende 2.700.- til 2.500.- for 2016. Forhøjelsen i 2015 var lagt op til at skulle være ekstraordinær, og udelukkende begrundet i arbejdet med at få udbetalt fælleshus pengene. Det er nu overstået, hvorfor bestyrelsen finder, at kontingent nedsættes til 2.500.- kr.

**Claus** / 128 m.fl. foreslog differentieret kontingent. Dem tæt på søen kunne betale ét og dem som ønskede lamper et andet.

**Formanden** kunne til det sidste oplyse, at vedtægterne ikke gav mulighed for opkrævning af d / differentieret kontingent.

**David** / 119 mente at man skulle bibeholde de 2.700.- og så bruge de sidste penge til opsætning af lamper.

**Erik** / 64 m.fl. støttede ønsket om uændret kontingent.

**Kværnø** / 86 støttede også ønsket om uændret kontingent.

**Formanden** kunne oplyse at bestyrelsen havde fået fuldmagt fra Feriebyg og Havbo Henne, i alt 34 fuldmagter. Disse ejere havde givet udtryk for, at 2.500.- kr. var det kontingent man ønskede betale og ikke mere end det.

**David** / 119 stillede forslag om uændret kontingent på 2.700.- kr.

**Hans** / 98 m.fl. spurgte til om der ikke kunne spares på sprøjteudgifterne.

**Formanden** svarede hertil at der udelukkende sprøjtes, når det er nødvendigt for området.

**Viborg** / 28 m.fl. ville blot tilføje, at man skulle være opmærksomme på at et forhøjet kontingent ville smitte af i negativ retning mht. salgspriserne i området. Roste bestyrelsen for det arbejde der havde været gjort med hensyn til at få nedbragt ejendomsskatte vurderingerne, og hvor alle havde fået penge retur.

**Formanden** kunne meddele, at den ære ikke tilfaldt bestyrelsen, men grundejeren Steen Hansen som utrætteligt havde holdt fast, og anket tingene videre i systemet.

**Viborg** / 28 m.fl. spurgte til om der ikke blev arbejdet med at få nedbragt ejendomsskatten for fællesarealerne til 0 kr.

**Formanden** kunne hertil svare, at arbejdet var i gang i forhold til konkursboet og kommunen. Når fællesarealet blev nedvurderet, ville foreningen tilbage skøde betalte skatter. Det bemærkes, at der i udbudsmaterialet alene indgik fællesareal med kr. 0, hvilket på det tidspunkt var godkendt af kommunen. Sagen er dog ikke afklaret, idet SKAT pt. ikke behandler vurderingsager.

**David** / 119 ønskede en vejledende afstemning omkring hans forslag.

Kun 7 stemmer for uændret kontingent på 2.700.-.

**Bestyrelsens** forslag om 2.500.- for 2016 herefter vedtaget.

4

**Formanden** gennemgik de tilretninger der lå i bestyrelsens forslag til nyt ordensreglement.

**Erik** / 64 m.fl. kom med forslag om, at man ved igangsættelse af nyt byggeri skulle lægge et depositum på mellem 10. og 15.000.- til dækning af eventuelle udgifter til genopretning af området.

**Viborg** / 28 m.fl. oplyste at det ikke var muligt efter nuværende vedtægter.

**Formanden** kunne supplere med at det ikke var noget bestyrelsen billigede, da det ville betyde et større bureaukrati, og afføde problemer med inddrivelse / enighed om hvad der skulle genoprettes.

**Claus** / 128 m.fl. oplyste at uanset hvad der stod i ordensreglementet omkring containere, havde han kommunens godkendelse af at de kunne stå der i hele byggeperioden.

**Jens** / 40 henstillede til grundejerne at man overholdt hastighedsgrænserne i området. Ikke rimeligt at man kørte 60 – 70 km/t på stamvejen. Bad om at det blev indskærpet alle.

**Hans** / 98 m.fl. ønskede at stille et spørgsmål direkte til Claus / 128 omkring containerne. Når han på sidste generalforsamling havde haft så meget mod at folks byggecontainere stod i området, hvorfor havde han så bare opsat tilsvarende på sine egne grunde? De pynter jo ikke.

**Claus** / 128 m.fl. svarede at sidste års kritik udelukkende gik på, at de var opmagasineret på fællesarealet.

**Steffen** / 34 oplyste at han ville foreslå at bestyrelsen skrev et brev til alle grundejere hvori det blev indskærpet hastigheden var 30 / 20. Han kunne oplyse at Jens P. Ruskov havde indvilliget i at dele et sådant brev ud til alle grundejere.

**Kværnø** / 86 henstillede til at alle udlejere fik hængt ordensreglementet op i husene så det var synligt for alle. Kan findes på grundejerforeningens hjemmeside på flere sprog.

**Bo** / 211 spurgte til slåning af alle de ubebyggede grunde på nordsiden.

**Viborg** / 28 m.fl. bad generalforsamlingen om at give bestyrelsen fuldmagt til at tilrette det udsendte ordensreglement i afsnittene omkring containerne / beboelsesvogne i byggeperioden.

Herefter blev ordensreglementet vedtaget. Udsendes sammen med referatet.

4. fortsat

**Boye Pejtersen** var ikke selv tilstede til at promovere forslaget.

**Formanden** gennemgik baggrunden for forslaget og bestyrelsens indstilling.

**Jens** / 40 var glad for bestyrelsens holdning. Der var her ingen tvivl om at carporten ikke var opført efter reglerne, og at den burde blive flyttet.

Forslaget blev sat til afstemning, og alle var enige om at den nuværende deklarationen skal overholdes.

Forslaget om ændringen af deklarationen blev nedstemt.

5. Udvalg

6.

**Jørgen Have Poulsen** / 93 og **Henrik Moberg** / 123 blev valgt uden modkandidater.

7.

**Torben Hoffmann** / 125 blev valgt til suppleant, og ny suppleant blev **Ole Jørss** / 203

8.

**Anders Christiansen** og **Jørn Christensen** fra AC Revision blev genvalgt.

9. Eventuelt hvor alt kan bringes op, men intet besluttet.

**Elsa** / 10 ønskede at få sendt brev til alle om at overholde fartbegrænsningen i området.

Ligeledes at alle bliver gjort opmærksom på de regler der tidligere er vedtaget omkring størrelsen på fjernsyns paraboler. Tidligere er der i 2014 taget beslutning om at paraboler ikke må være større end 30 X 60 cm.

**Peter** / 253 spurgte til hvor man kan finde tegninger over området, da han ikke kunne finde regnvandsbrønden.

**Steffen** / 34 henstillede til at det byggeaffald der ligger smidt i det hjørne hvor de omtalte containere stod tidligere, bliver fjernet.

**Viborg** / 28 m.fl. spurgte til hvorfor man overhovedet vil acceptere paraboler, når det nu er muligt at få signal ind ad anden vej. Både via fiber og via telefon.

**Ole** / 203 kunne oplyse at da han købte sit hus, fik han besked om at parabol var eneste mulighed på nordsiden. Det er derfor at alle huse på nordsiden har paraboler.

**Claus** / 128 m.fl. spurgte til salgsskiltene for Marielyst Strandpark. Mente de burde pilles ned, nu hvor alt var solgt til private.

**Formanden** kunne lige korrigere her. Det er kun grundene på sydsiden der er solgt. Der foregår stadig salgsarbejde på nordsiden.

**Kværnø** / 86 ønskede oplyst hvorvidt bestyrelsen var blevet hørt i den igangværende høringsproces med etablering af en ny LIDL forretning. Ønskede at høre bestyrelsen holdning.

**Formanden** svarede hertil at bestyrelsen endnu ikke er blevet hørt, og at bestyrelsens holdning er at hvis LIDL ønsker at drive forretning, bør det ske i det område som aktuelt er udlagt, dvs. i den eksisterende lukkede FAKTA's butik, og ikke på det areal de ønsker det ved rundkørslen.

**Barbara** / 88 ønskede at fremtidig sprøjtning omkring hendes grund sker inderkredsen og ikke på vejsiden.

Bad ligeledes at bestyrelsen skred ind overfor det opførte legehuse på vejen.

**Formanden** bad om at få fremsendt en mail med problemstillingen. Først herefter ville bestyrelsen tage kontakt til grundejeren. Bestyrelsen ønsker ikke at lege politimænd.

**Viborg** / 28 m.fl. syntes at vi skulle passe på ikke at få det til at være et rent pensionistområde. Der skal være plads til børnene og til at lege.

**Erik / 64 m.fl.** syntes at bestyrelsen gjorde et rigtig godt stykke arbejde og gav stor ros.

**Formanden** sluttede generalforsamlingen af med en stort tak til Joan Erbou, for hendes store arbejde i bestyrelsen gennem mange år.

**Dirigenten** takkede for god ro og orden

A handwritten signature in black ink, reading "Ager Beck". The signature is written in a cursive, flowing style.

**Referent** Jørgen Have Poulsen / 93