

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Referat fra ordinær generalforsamling

Torsdag den 29. april 2010 KL. 19.00 i
Marielyst Superbowl, Marielyst Strandpark 1, Marielyst

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. A. Årsberetning for 2009
B. Forelæggelse af reviewet årsregnskab for 2009 til godkendelse
C. Vedligeholdelsesplan for 2010 til godkendelse
D. Budget 2010 til godkendelse
3. Fastsættelse af kontingent for 2010
4. Forslag fra bestyrelsen. Der henvises til vedlagte forslag – hvor bestyrelsen fremsætter forslag om at
 1. Foreningen ikke opfører fælleshus, og at de af medlemmerne indbetalte indskud hertil tilbagebetales til medlemmerne.
 2. Uanset resultatet af forslag 1, stiller bestyrelsen også forslag om, at det af de enkelte medlemmer indbetalte indskud til fælleshus på kr. 10.000 samt tilskrevne renter, tilbagebetales til medlemmerne, idet der ikke er udsigt til at fælleshuset vil blive opført i de næste mange år.
 3. at vedtægterne ændres således at der udelukkende skal laves review af årsregnskabet og ikke egentlig revision.
5. Indkomne forslag fra medlemmerne. Der er ikke fremkommet forslag, hvorfor punktet bortfalder.
6. Valg af formand. Idet formanden ikke er på valg i 2010, bortfalder dette punkt.
7. Valg til bestyrelsen. På valg er Jørgen Have Poulsen (nr. 93) som er villig til genvalg. Suppleant Mie Fredløv (nr. 57) er indtrådt i valgperioden, og er villig til genvalg.
8. Valg af 2 suppleanter. Nuværende suppleant Joan Erbou er villig til genvalg, og derudover foreslår bestyrelsen nyvalg af
9. Valg af revisor og revisorsuppleant. Bestyrelsen foreslår nyvalg af Reg. Revisor Anders Christiansen, Revisionsfirmaet AC Revision. Som revisorsuppleant foreslås nyvalg af revisor Kirsten Christiansen, AC Revision.
10. Eventuelt.

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Grundejerforeningens formand Henrik Larsen bød forsamlingen velkommen til generalforsamlingen, hvor der var mødt 26 grundejere, og derudover var der afgivet 45 fuldmagter, således at i alt 71 grundejere var repræsenteret til generalforsamlingen.

Punkt 1 – valg af dirigent:

Henrik Larsen fortalte, at den af grundejerforeningen normale dirigent fra advokatfirmaet Advodan i Maribo, og som tidligere havde givet tilsagn om at påtage sig dirigenthvervet, havde kontaktet bestyrelsen samme dag kl. 15., som nærværende generalforsamling blev afholdt, og meddelt at såfremt de skulle påtage sig dirigenthvervet, så skulle bestyrelsen trække forslagene om at der ikke skulle opføres fælleshus tilbage, da de ikke mente de kunne indestå herfor, hvilket bestyrelsen ikke ønskede, hvorfor der i år skulle vælges en dirigent fra forsamlingen.

Bestyrelsen foreslog valg af næstformand Jørgen Have Poulsen, som blev valgt som dirigent. Derudover blev Steffen Klausen (34) og Joan Erbou (11) valgt til stemmetællere.

Advodans afbud til generalforsamlingen, gav anledning til flere spørgsmål fra medlemmerne, og Bent Juul-Jensen (88) spurgte til den præcise begrundelse fra Advodan, og Henrik Larsen har forklaret, at det var forholdene omkring deklarationen for byggeri i Marielyst Strandpark Ferieby, som Advodan havde angivet som årsag.

Jens Peter Ruskov (30) og David Melkersen (119) spurgte begge til det interessesammenfald der kunne være, ved at såvel Marielyst Strandpark Ferieby A/S og grundejerforeningen begge brugte Advodan i Maribo, hvortil Henrik Larsen svarede, at bestyrelsen havde drøftet dette, men det havde hidtil været vurderingen, at de var så professionelle at de kunne skelne tingene fra hinanden, men at grundejerforeningen fremover ville bruge en anden advokat.

Jeff Hansen fra Marielyst Strandpark Ferieby A/S nævnte, at de havde brugt advokat Flemming Boye fra Advodan i Maribo som juridisk rådgiver i.f.m. fælleshuset.

Punkt 2A – bestyrelsens beretning:

Formand Henrik Larsen gennemgik den af bestyrelsen udsendte beretning, hvortil der henvises til det fremsendte materiale.

Jeff Hansen fra Marielyst Strandpark Ferieby A/S nævnte i.f.m. REFA-udfordringerne med for store renovationsvogne i området, der ødelægger vejene, at REFA / Guldborgsund Kommune, blev hørt i.f.m. projektering af området og anlæggelse af vejene.

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Elsa Kock fra bestyrelsen nævnte, at hun havde deltaget i møde med REFA i sommeren 2009, hvor renovationsordningen blev drøftet og hvor REFA oplyste, at vognmændene var forpligtet til at anvende passende renovationsvogne.

Barbara Juul-Jensen (88) spurgte til belysningen – hvor Jeff Hansen fra Marielyst Strandpark Ferieby A/S nævnte, at indenfor de næste 3 uger forventede man at belysningen kom på plads. Barbara Juul-Jensen nævnte også et par udfordringer omkring vejene ved deres område, og Henrik Larsen lovede at tage det med i.f.m. vejoverdragelsen indenfor den næste uge.

Herefter blev bestyrelsens beretning godkendt.

Punkt 2B – fremlæggelse af årsregnskab

Kasserer Elsa Kock fremlagde regnskabet for 2009, og der henvises til det udsendte regnskabsmateriale.

Bent Juul-Jensen (88) nævnte, at man igen ikke aflægger regnskabet i overensstemmelse med vedtægterne, idet regnskabet ikke er revideret, men reviewet. Elsa Kock nævnte, at bestyrelsen har fremsat forslag om at man kan nøjes med at få regnskabet reviewet, og at generalforsamlingen i 2009 accepterede at regnskabet blot var reviewet, hvorfor man havde valgt tilsvarende løsning i 2009, men at der nu kom orden i tingene ved det stillede forslag til vedtægtsændringer. Derudover nævnte Elsa Kock, samtlige regninger/bilag bliver politisk godkendt af Steffen Klausen, samt at bestyrelsen nu underskriver det endelige regnskab, ligesom der bliver gennemgået posteringsoversigt ved hvert bestyrelsesmøde.

Jeff Hansen fra Marielyst Strandpark Ferieby A/S (fremover benævnt MSF A/S) nævnte, at man var i dialog med Guldborgsund Kommune omkring ejendomsskat, og at SEAS-NVE havde omlagt deres regningsperioder, derfor en afvigelse herpå.

Jeff Hansen fra MSF A/S nævnte, at der var uenighed mellem MSF A/S og grundejerforeningen omkring betaling af udgift til anlæggelse af stien rundt om søen, hvor MSF A/S har afvist at betale halvdelen heraf, i lighed med fordelingsnøglen for søudgifterne.

Formand Henrik Larsen har bekræftet, at der er et udestående omkring dette, som fortsat ikke er afklaret, og har forklaret bestyrelsens holdning hertil.

Bent Juul-Jensen (88) spurgte, hvorfor der ikke stod noget herom i regnskabet, og Erik Eskerod (36) spurgte hvorfor der ikke var samme fordeling som med søudgifterne, og David Melkersen (119) spurgte hvad der ville ske hvis regnskabet ikke blev godkendt.

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Jeff Hansen fra MSF A/S nævnte, at da regnskabet blev lavet, var det ikke fastlagt at der var uenighed herom, så bestyrelse, kasserer og revisor har været i god tro.

Barbara Juul-Jensen (88) ville ikke godkende regnskabet, da det ikke var revideret i.h.t. vedtægterne.

Herefter blev regnskabet sat til afstemning, hvor 65 stemte for en godkendelse og 6 imod, hvorefter dirigenten kunne konkludere at regnskabet var godkendt.

Punkt 2 C – vedligeholdelsesplan for 2010

Steffen Klausen fra bestyrelsen, gennemgik vedligeholdelsesplanen for 2010.

Udgifterne til søen er budgetteret højere i 2010, da vi fremover prioriterer søvedligeholdelsen højere.

Jens Peter Ruskov (30) og Barbara Juul-Jensen (88) spurgte hvorfor man havde budgetteret med 20.000 til vejvedligeholdelse når vejene lige var blevet lavet, hvortil bestyrelsen fortalte, at da man lavede budgettet var man ikke sikre på at vejene blev lavet i løbet af foråret, hvorfor man havde afsat dette beløb i budgettet.

Jeff Hansen fra MSF A/S spurgte til de skader, som snerydningen havde medført, hvor aftalen blev, at når man lavede overdragelse af vejene, gennemgik man også dette.

Leif Christiansen (52) nævnte, at han mente at bestyrelsen var for slap i.f.t. MSF A/S og at man burde køre en langt hårdere linie, bl.a. ved brug af advokater og retssager, hvilket blev bakket op af Erik Eskerod (36) og Jens Peter Ruskov (30). Formanden Henrik Larsen nævnte, at man løbende var i dialog med MSF A/S, og at tingene ikke altid skete i det tempo som vi kunne ønske os, og der var flere forklaringer herpå, men at man i bestyrelsen havde valgt at løse sagerne ved dialog – og at det ikke skulle foregå gennem advokater og retssager, det ville ikke gavne grundejerforeningen, medlemmerne eller de enkelte sager.

Dette afstedkom en længere dialog og skarpe udtalelser fra Leif Christiansen (52), Erik Eskerod (36) og Jens Peter Ruskov (30), og konklusionen blev, at Jeff Hansen fra MSF A/S valgte at forlade generalforsamlingen.

Dirigenten bad venligt med bestemt om at de 3 medlemmer dæmpede sig og at generalforsamlingen skulle fortsætte i en helt anden tone. Formand Henrik Larsen nævnte, at det var ærgerligt at vi ikke fik den dialog som vi gerne ville have med Jeff Hansen fra MSF A/S og at det ikke gavtede grundejerforeningens fremtidige samarbejde med MSF A/S.

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Herefter var vedligeholdelsesplanen til afstemning – hvor 69 stemte for – og 2 stemte imod.

Punkt 2D – budget 2010:

Kasserer Elsa Kock fremlagde det med indkaldelsen fremsendte budget for 2010, og nævnte specielt, at der var budgetteret med et mødehonorar til bestyrelsesmedlemmerne (excl. formand og kasserer der får særskilt honorar) på 300 kr. pr. bestyrelsesmøde, som man havde deltaget i, til dækning af transportudgifter m.v.

Erik Eskerod (36) nævnte, at han var imod nedsættelse af kontingentet i 2009, hvor kontingentet blev nedsat med 1.000 kr, og nu skulle man så til at sætte kontingentet op med 200 kr.

Bent Juul-Jensen (88) nævnte, at det var kritisabelt at man i budgettet for 2009 havde godkendt en stigning på 6% af formandens honorar fra 5.000 til 5.300 kr, og kasserens honorar fra 10.000 til 10.600, og at dette burde have været behandlet som et særskilt punkt på dagsordenen, og ville i den anledning gerne vide, hvad der lå til grund for denne stigning. En længere diskussion herom – og hvor formand Henrik Larsen nævnte, at stigningen sidste år var begrundet i, at honoraret aldrig var blevet indexreguleret, og at lønstigningen fra 2007 til 2009 på det private arbejdsmarked var steget mere end de 6% som honorarerne var steget med.

Barbara Juul-Jensen (88) mente at mødegodtgørelsen til den øvrige bestyrelse ikke var rimelig, der var tale om frivilligt arbejde. David Melkersen (119) mente at honoraret til såvel formand som kasserer var rimeligt, og roste i øvrigt bestyrelsen for sit arbejde, hvilket afstedkom klapsalver fra generalforsamlingen.

Der blev fra forsamlingen stillet spørgsmålstegn ved MSF A/S's økonomi, og formanden nævnte, at bestyrelsen var opmærksom herpå, men nævnte også, at der var kommet en række investorer med i ejerkredsen, og at det var bestyrelsens opfattelse, at MSF A/S regnskab ikke var værre end for branchen som helhed, som er præget af den finanskrisen, der har hærget i Danmark igennem de seneste år.

Der opstod en længere dialog omkring MSF A/S – omkring økonomi og overholdelse af aftaler i øvrigt, specielt fremført af Jens Peter Ruskov (30) og Leif Christiansen (52), og dirigenten måtte endnu engang opfordre til en sober tone i debatten – og satte budget 2010 til afstemning, hvor 66 stemte for, og 5 stemte imod.

Punkt 3 – fastsættelse af kontingent for 2010

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Kontingent på 2.800 kr for 2010 blev godkendt.

Punkt 4 – forslag fra bestyrelsen:

Formand Henrik Larsen gennemgik det af bestyrelsen fremlagte forslag om ændring af vedtægterne, således at der ikke skal opføres et fælleshus.

Formanden forklarede også, at udover at det skal ændres i vedtægterne, skal deklARATIONEN for byggeri i Marielyst Strandpark, som er tinglyst på alle grundene, også ændres, og at såvel Guldborgsund Kommune, MSF A/S og grundejerforeningen er påtaleberettiget i.f.t. dette.

Bestyrelsen har valgt, ved at fremsætte dette forslag, at få en klar tilkendegivelse af, om grundejerforeningens medlemmer ønsker fælleshuset eller ej. Herefter tager vi dialogen med såvel Guldborgsund Kommune som med MSF A/S.

Bent Juul-Jensen (88) henviste til referat fra generalforsamlingen i 2009, hvor det er nævnt, at bestyrelsen skulle kontakte Guldborgsund Kommune, og have dialog med øvrige implicerede parter, og spurgte til hvad konklusionen herpå var. Formand Henrik Larsen nævnte, at man har fået en juridisk vurdering af spørgsmålene, har haft dialog med MSF A/S som er imod at der ikke opføres et fælleshus, og at bestyrelsen ikke har haft dialog med Guldborgsund Kommune, da man vurderede, at vi stod stærkere, når vi havde en afgørelse fra grundejerforeningens medlemmer.

Forslaget blev sat til afstemning – og alle stemte FOR forslaget, således at grundejerforeningen ikke ønsker fælleshuset.

Forslag 2:

Formanden Henrik Larsen gennemgik kort det af bestyrelsen fremlagte forslag, og der henvises til det udsendte materiale.

Henrik Larsen nævnte også, at så snart vi har afholdt den ekstraordinære generalforsamling vil man gå videre med forslag 2 – forsøge at få det indbetalte indskud på 10.000 samt renter udbetalt til de enkelte medlemmer.

Forslaget blev sat til afstemning, og igen stemte alle FOR forslaget.

Forslag 3:

Kasserer Elsa Kock gennemgik kort det af bestyrelsen fremlagte forslag – og der henvises til det udsendte materiale.

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Bent Juul-Jensen (88) nævnte, at det var en vedtægtsændring, som krævede en ekstraordinær generalforsamling, og formand Henrik Larsen kunne bekræfte dette, men at bestyrelsen ej havde været opmærksom herpå, da man lavede materialet til generalforsamlingen.

Flere medlemmer mente, at den besparelse man opnåede ved ikke at revidere regnskabet på 1.250 kr var for lille til at man skulle undvære en egentlig revision, herunder Barbara Juul Jensen (88) og David Melkersen (119).

Forslaget blev sat til afstemning – 66 stemte for, 5 imod.

Punkt 5 – forslag fra medlemmerne

Idet der ikke var fremkommet forslag fra medlemmerne, udgik dette punkt.

Punkt 6 – valg af formand

Formanden er ej på valg i år – hvorfor punktet udgår.

Punkt 7 – valg af medlemmer til bestyrelsen.

Jørgen Have Poulsen (93) var villig til genvalg – og Mie Fredløv (57) villig til nyvalg – og begge blev valgt.

Punkt 8 – valg af suppleanter

Joan Erbou (11) var villig til genvalg, og Torben Hoffmann (125) villig til nyvalg, og begge blev valgt.

Punkt 9 – valg af revisor

Registreret revisor Anders Christiansen, AC Revision blev foreslået som nyvalg og revisor Kirsten Christiansen som revisorsuppleant, og begge blev valgt.

Bent Juul-Jensen (88) spurgte om Kirsten Christiansen var registreret revisor, hvilket Henrik Larsen oplyste hun ikke var, hvilket Bent Juul-Jensen mente var i strid med vedtægterne, og Henrik Larsen svarede, at det nok var et fortolkningsspørgsmål af vedtægterne, hvor bestyrelsen havde tolket det derhen, at såfremt blot den valgte revisor var registreret, var dette tilstrækkeligt.

Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

unkt 10 – eventuelt.

Erik Ekserod (36) havde et længere indlæg om bl.a. Marielyst Fibernet – og hvor formand Henrik Larsen nævnte, at grundejerforeningens bestyrelse ikke magtede at tage denne problemstilling også, men at grundejerne måtte gå sammen i.f.t. Marielyst Fibernet, hvis man vurderede at der var forhold der ikke var i orden.

Den aktuelle vejsituation blev drøftet – indlæg fra flere sider, og bestyrelsen har samlet alle kommentarer sammen, som man medtager til den overdragelsesforretning som sker i den kommende uge. Det primære problem er, at stenbelægningen er så dyb, at man ikke kan cykle, køre med barnevogn eller med kørestole, ligesom de gående også har problemer, så det er et meget stort problem som skal løses.

Det blev nævnt, at der var flere løse hunde i området, bl.a. giver det udfordringer i.f.t. den fugleyngel der er lagt søkanten, og Erik Ekserod (36) nævnte, at man burde sætte ynglepladser ud i søen.

Derudover blev det nævnt, at der er udfordringer med jordvoldene ud mod kanalen, og Henrik Larsen nævnte, at man ville tage det op med MSF A/S.

Kloakforholdene i området blev drøftet, bl.a. nævnte Jørgen Have Poulsen (93), at man havde været i dialog med kommunen herom. Kloakeringen er noget, som bestyrelsen vil arbejde videre med at blive løst.

Jens Peter Ruskov nævnte, at man burde udsende ordensreglement ud til alle udlejningshusene endnu engang, og formand Henrik Larsen nævnte, at man ville udsende disse sammen med referatet fra generalforsamlingen.

Jens Peter Ruskov (30) sluttede med at bekendtgøre, at han i årenes løb har brugt meget tid på at indsamle affald i området, men efter at bestyrelsen nu skal have mødegodtgørelse for arbejdet i bestyrelsen, ville han ikke længere indsamle affald. Bestyrelsen nævnte, at man tidligere havde tilbudt Jens Peter Ruskov betaling herfor, men at det dengang blev afvist af Jens Peter Ruskov !

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen og takkede for fremmødet.

Referent: Mie Fredløv



Dirigent: Jørgen Have Poulsen

