

# **Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby**

**Referat fra ordinær generalforsamling onsdag d. 8.april 2009**

## **Restaurant Larsens Plads, Marielyst**

### **Dagsorden**

**1. Valg af dirigent**

- 2.**
- a.**            **Årsberetning**
  - b.**            **Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2008 til godkendelse**
  - c.**            **Vedligeholdelsesplan for 2009 til godkendelse**
  - d.**            **Budget 2009 til godkendelse**

**3. Fastsættelse af kontingent for 2009**

**4. Forslag fra bestyrelsen. Bestyrelsen fremsætter ikke forslag – hvorfor punktet bortfalder**

**5. Indkomne forslag fra medlemmerne. Udsendt sammen med indkaldelsen.**

**6. Valg af formand. Formand Henrik Larsen er villig til genvalg.**

**7. Valg til bestyrelsen. På valg er Elsa Kock – som er villig til genvalg. Bente Drissi, der ikke genopstiller som bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen foreslår nyvalg til Steffen Klausen (grund nr. 34 ), Joan Erbou er fratrådt i valgperioden.**

**8. Valg af 2 suppleanter. Den nuværende suppleant Jens-Peter Ruskov er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Joan Erbou. Ronnie Hampe er fratrådt som suppleant – så der skal vælges 2 suppleanter. Bestyrelsen foreslår nyvalg af Bente Drissi (grund nr. 55) og Joan Erbou (grund nr. 11 ).**

**9. Valg af revisor og revisorsuppleant. Reg. revisor FRR Jørgen Elsted Madsen, RevisorPartner I/S er villig til genvalg. Som revisorsuppleant er reg. revisor FRR Steen Gilfelt, RevisorPartner I/S også villig til genvalg.**

**10. Eventuelt**

### **Punkt 1**

**Formand Henrik Larsen bød velkommen og foreslog at advokat Lars Stuckert blev valgt som dirigent.**

**Jørgen Henriksen / 82 ønskede en tilkendegivelse omkring behovet for at have professionel dirigent i fremtiden.**

**Bent Juul-Jensen / 88 stillede spørgsmål til hvorvidt regnskabet overhovedet kunne behandles på generalforsamlingen. Begrundet i at det ikke var revideret.**

**Efter en kort debat hvor formanden meddelte at det var en ”gammel” beslutning som nuværende bestyrelse ville fastholde, blev Advokat Lars Stuckert, Advodan valgt som dirigent, som kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne, hvilket generalforsamlingen var enig i.**

**Spørgsmålet til regnskabet kommenteres under punktet.**

**Der var fremmødt 30 grundejere og der var 46 fuldmagter. I alt 76 stemmeberettigede.**

Dirigenten foreslog at man behandlede dagsordenspunktet om kontingentet under punkt 2 D, og at man behandlede 2 af de indkomne forslag fra medlemmerne (forslag 1 og 5) under dagsordenspunktet 2 C. Forsamlingen var enig heri.

### Punkt 2.A

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for 2008, herunder området generelt, vejene, vedligeholdelse af fællesarealerne, søen, bebyggelsespligten, fælleshuset, ind- og udkørselsforholdene for området, formandskabet og bestyrelsens sammensætning.

Dette afstedkom en livlig debat:

Bent Juul-Jensen / 88: Har bestyrelsen overhovedet behandlet 4 forslag som blev fremsat på sidste generalforsamling (Stien rundt om søen (skiltning), net over byggecontainere. etablering af vejbump og etablering af et sølaug )

Elin Henriksen / 82: Orienterede forsamlingen om det historiske forløb med fælleshuset. Mente forløbet havde været en farce og at man burde droppe fælleshusprojektet nu. Fremsatte forslag om ekstraordinær generalforsamling udelukkende om dette punkt.

John Frederiksen / 15 mfl.: Anmodede om at man gik mere aktivt ind i problematikken med skiltning på "nordsiden" da ingen kunne finde ind til området. Der skulle lægges pres på MS Ferieby om at få det etableret nu.

Derudover var han en af dem som stadig fandt at fælleshus skulle etableres. Var en af årsagerne til at feriefonden dengang var gået ind og havde købt huse i området.

Steffen Klausen / 34: Også forslag om ekstraordinær generalforsamling.

Advokat Lars Stuckert gav sin juridiske vurdering af spørgsmålet om fælleshuset. Der er tinglyst deklARATION om fælleshus / det fremgår af vedtægterne det skal etableres og drives. D.v.s. at hvad angår deklARATIONEN er der 3 parter som har påtaleret (grundejerforeningen / MS Ferieby / Guldborgsund Kommune ). Her skal det afklares hvordan parterne stiller sig.

Hvad angår vedtægterne kræves vedtægtsændringer med det flertal som nu kræves for sådan noget. Også her skal ændringerne i givet fald godkendes af kommunen. Lars Stuckert oplyste, at uanset generalforsamlingen vedtog en ekstraordinær generalforsamling herom, ville det formentlig være spildt, da de andre ting først skulle klares af. Henstillede på den baggrund at man lod bestyrelsen arbejde videre med det, og alt efter udfald at de så besluttede hvorvidt ekstraordinær generalforsamling var nødvendig. Generalforsamlingen var enig heri.

Formanden replicerede: Dialog tages nu med MS Ferieby omkring skiltning på nordsiden, vejbump havde været diskuteret i bestyrelsen men man havde ikke fundet det nødvendigt (mente for øvrigt kun at det havde været en enkelt grundejer som havde ønsket det ), sølaug havde ikke været drøftet, men hvis generalforsamlingen mente det var nødvendigt ville bestyrelsen da tage det op, net over containerne havde været drøftet men fundet umuligt at gennemføre da det ikke var faste vognmænd som kørte i området, men mange forskellige (formanden henstillede til at han jo forventede at de enkelte grundejere læste referatet fra generalforsamlingen og selv informerede deres entreprenører om de regler som gjaldt i området ). Omkring skiltning ved søen kom det senere på dagsordenen.

**Tina Lise / 42:** De ubebyggede grundes forfald er et stort problem som bestyrelsen bør gøre mere ved.

**Barbara Juul-Jensen / 88:** Etablering af bedre vejbelægning. Hvornår sker der noget?

**Erik Lydolph / 123:** De ubebyggede grund et stort problem for områdets udseende.

**Advokat Lars Stuckert** foreslog at man flyttede drøftelsen af de ubebyggede grunde ned under dagsordenspunkt 5, hvilket blev accepteret.

**Ingelise Stenkjær / 78:** Ønskede skilt op om at hunde skulle være i snor.

**Mie Fredløv / 57:** Løse hunde et stort problem.

Havde ligeledes kritik af græsslåningen af fællesarealerne, som ikke skete helt ud til kanterne.

**Formanden replicerede:** Bestyrelsen tager fat i ham som slår græsset sådan at forventningerne afstemmes, omkring vejene ligger der ingen fast aftale med MS Ferieby men man forventer det sker i løbet af foråret.

**Elin Henriksen / 82:** Hvad angår vejene skal bestyrelsen huske MS Ferieby på at der også skal være plads til parkering.

**Bent Juul-Jensen / 88:** Ønskede en vejledende afstemning om hvorvidt bestyrelsen skulle arbejde videre med fælleshus projektet..

**Lisbeth Larsen / 84:** Ønskede ikke noget fælleshus længere.

**Elin Henriksen / 82:** Fælleshuset var oprindeligt en god ide, men tingene har ændret sig.

**Steffen Klausen / 34:** Ønskede en tilkendegivelse fra generalforsamlingen.

**Advokat Lars Stuckert** bad generalforsamlingen tage stilling til tidligere forslag om at bestyrelsen arbejder videre / undersøger og melder ud.

**Formanden** oplyste at hvad angår fælleshuset er der p.t. ikke lavet nogen detailplan for noget som helst. Bestyrelsen har fået fremlagt en ide til et fælleshus, og til en ny placering af fælleshus, og det var den aktuelle status.

**John Frederiksen / 15 mfl.:** Henstillede til at forslag om fælleshus ikke blev skrinlagt.

**Mie Fredløv / 57:** Der var blevet brugt alt for meget tid på fælleshuset.

**Elin Henriksen / 82:** Mente der i deklARATIONEN stod at et fælleshus "kunne" og ikke "skulle" ligge i området.

**Fremførte** ligeledes at det var hendes opfattelse at det kun var "storkunderne med udlejningshuse og investorer" og ikke enkelt ejerne som ønskede et fælleshus.

**Formanden replicerede** hertil at alle stemmer var lige, og ingen stemmer vejede tungere end andre, og at udlejningshusenes stemmer talte på lige vis som alle andre.

Herefter blev beretningen godkendt af generalforsamlingen.

### Punkt 2 B

Kassereren gennemgik regnskabet i hovedtræk.

Advokat Lars Stuckert svarede på Bent Juul-Jensens tidligere rejste spørgsmål omkring om regnskabet overhovedet kunne behandles på generalforsamlingen. Refererede fra revisionspåtegningen, og konkluderede at såfremt at der havde vist sig uregelmæssigheder, havde revisoren udfærdiget en revisionsprotokol, og på forespørgsel kunne kassereren oplyse at en sådan aldrig var modtaget.

På denne baggrund konkluderede dirigenten at regnskabet kunne behandles efter det udsendte.

Regnskabet blev godkendt.

### Punkt 2 C

Kassereren gennemgik vedligeholdelsesplanen for 2009, og hertil kom der en del kommentarer, primært omkring de stillede forslag omkring opretning af sti omkring søen, skiltning, samt beplantning og vedligeholdelse af fælles bedene i området.

Til det af Bent Juul-Jensen stillede forslag 1 om forbedring af sti arealet omkring søen og opsætning af forskellige forbuds skilte, meddelte formanden at bestyrelsen ville arbejde for at gøre sti forholdene bedre, men at man ikke ønskede opsætning af en skilteskov. Efter de indlæg der havde været forinden var bestyrelsen dog enig i at der skulle opsættes et skilt ved indkørslen til området om at hunde skulle være i snor.

Elin Henriksen / 82: Der bør også opsættes knallert forbudt skilte

Steffen Klausen / 34: Der er ingen problemer med knallerter i området, så det er unødvendigt.

En afstemning omkring skilte afgjorde at der ikke skal sættes forbudsskilte op omkring søen.

Til det af Steffen Klausen fremsatte forslag 5 omkring årlig fræsning af bede, meddelte formanden at bestyrelsen var enig i indholdet, men blot ikke brød sig om ordvalget med at bestyrelsen blev pålagt det. Steffen Klausen oplyste at det bare handlede om at man skulle følge det op, hvilket bestyrelsen var enig i. Derpå blev forslaget trukket tilbage.

Steffen Klausen / 34: Bestyrelsen bør afsætte et beløb på vedligeholdelsesplanen til etablering af stien omkring søen.

Formanden og kassereren meddelte at man forventede at bruge af formuen samt beløbet afsat til uforudsete udgifter.

Bent Juul-Jensen / 88: Mente det var galt når bestyrelsen ikke havde afsat et beløb til brug når området overtages fra HedeDanmark. Henviste til at han året forinden havde været en runde i området med formanden og HedeDanmark, hvor HedeDanmark havde oplyst at de ville forlænge deres aftale med endnu 1 år hvorefter grundejerforeningen skulle stå for udgifterne.

Formanden / næstformanden oplyste at aftalen med HedeDanmark var, at man først overtog området, når HedeDanmark havde opfyldt deres forpligtelser, og en overdragelse var accepteret af grundejerforeningen.

HedeDanmark er aktuelt godt i gang med at udbedre de problemfelter der var rejst, og når det var på plads skulle overdragelse af området aftales. Så førend det var på plads var der ingen grund til at afsætte penge.

Herefter blev vedligeholdelsesplanen vedtaget.

### Punkt 2 D

Kassereren gennemgik budgettet for 2009, og formanden oplyste at man ville foreslå at kontingentet for 2009 blev nedsat med 1000.- til 2600.- kr.

Mie Fredløv / 57: Ønskede at bibeholde kontingentet på de 3600.- kr.

Barbara Jensen / 88: Var enig heri, mente nedsættelsen på 1000.-ville kunne bruges til at gøre området præsentabelt.

Elin Henriksen / 82: Ønskede også kontingentet bibeholdt.

Barbara Jensen / 88: Ønskede udgiften til forbedring af sti ind i budgettet.

Mie Fredløv / 57: Stien omkring søen skal prioriteres af bestyrelsen.

Forslaget kom til afstemning, og der var 43 stemmer for, og nedsættelse af kontingent til 2600.- kr. for 2009 blev vedtaget.

Budgettet blev herefter godkendt.

### Punkt 3

Behandlet og vedtaget under punkt 2 D

### Punkt 4

Ingen forslag fra bestyrelsen

### Punkt 5

Herunder blev behandlet forslagene 2, 3 og 4.

Til forslag 2 fremsat af Bent Juul-Jensen / 88, og forslag 4 fremsat af Steffen Klausen / 34, begge omhandlende vedligehold af ubebyggede grunde og renholdelse under byggerier, meddelte advokat Lars Stuckert at det var problematisk at pålægge bestyrelsen at iværksætte konkrete tiltag som foreslået for oprydning da det jo er på 3. Mands ejendom. I stedet bør der evt. anlægges retssager imod grundejerne hvis de fortsat tilsidesatte de forpligtelser som påhviler dem ifølge foreningens vedtægter. Dirigenten orienterede dog også om at dette var forbundet med ikke ubetydelige omkostninger.

Formanden meddelte at bestyrelsen havde været i gang med arbejdet, og at man også havde været i dialog med grundejere omkring oprydning / vedligehold, men at bestyrelsen bare havde måttet konstatere at så længe kommunen ikke ønskede at træde ind og pålægge grundejere pligter når et byggeri blev anset for igangsat, havde bestyrelsen svært ved at foretage sig andet end det som de havde gjort. Orienterede generalforsamlingen om at bare opstarten af en sådan sag havde vist sig at være kostbar. Bestyrelsen var blevet bedt om at erlægge 20 – 30.000.- i startomkostninger. Havde på den baggrund valgt at sætte sagen på hold.

Bent Juul-Jensen / 88: Store problemer med grundejeren i nr. 83 som har jordvolde liggende både foran og bagved huset.

Lisbeth Larsen / 84: Fandt at det var helt urimeligt at et byggeri som det i nr. 83 kunne få lov at stå så miserabelt så længe, og hvad angik jordvolden havde hun været i dialog med ejeren som havde oplyst at jorden skulle bruges til at plane grunden ud! Oplyste at det aldrig kunne komme på tale da niveauet så ville blive hævet til et uacceptabelt niveau.

Dirigenten spurgte forslagsstillerne om hvorvidt de kunne være tilfreds med en formulering om at bestyrelsen arbejder videre med forsøget om at fastholde området præsentabelt, og at bestyrelsen gav løfte om endnu engang at skrive til de berørte grundejere for at få dem til at medvirke.

Forslag 2 og 4 blev derefter trukket tilbage.

Til forslag 3 omkring færdiggørelse af veje + belysning, fremsat af Steffen Klausen 34, meddelte formanden at bestyrelsen ikke ønskede at blive pålagt andet end det man aktuelt var i gang med. Oplyste at bestyrelsen var i dialog med MS Ferieby om at få vejene gjort færdige og at få belysningen lavet på de veje som var færdigbebygget. Steffen Klausen oplyste at pålægge i forslaget skulle ændres til at bestyrelsen skulle arbejde med at få det lavet.

Herefter oplyste formanden at bestyrelsen ville følge forslaget.

#### Punkt 6

Bent Juul-Jensen / 88 oplyste at formanden for grundejerforeningen efter hans opfattelse burde være en fastboende i området, og var også kritisk overfor de mange udtrædener af bestyrelsesmedlemmer i årenes løb.

Jens-Peter Ruskov oplyste at det var en urimelig kritik, da bestyrelsen ikke ville kunne få en bedre formand end nuværende.

Formanden replicerede at kritikken var urimelig. Oplyste at han rent faktisk var i Marielyst Strandpark i hvert fald ugentlig.

Bent Juul-Jensen / 88 foreslog at Steffen Klausen blev valgt som formand.

Dirigenten spurgte Steffen Klausen, hvorvidt han stille op som formand.

Steffen Klausen meldte fra til posten. Der var ingen andre kandidater.

Henrik Larsen blev genvalgt som formand.

#### Punkt 7

Elsa Kock var villig til genvalg. Der var ingen andre kandidater og hun blev genvalgt som kasserer til bestyrelsen.

Steffen Klausen / 34 blev ligeledes valgt ind i bestyrelsen.

#### Punkt 8

Bestyrelsen havde opstillet 2 kandidater til suppleant posten, henholdsvis Bente Drissi / 55 og Joan Erbou / 11.

Elin Henriksen / 82 foreslog sin mand Jørgen Henriksen til suppleant.

Mie Fredløv / 57 meldte også sit kandidatur, og der blev derefter holdt skriftlig afstemning.

Resultatet blev at Mie Fredløv / 57 fik 60 stemmer, og Joan Erbou / 11 fik 43 stemmer. Begge blev valgt ind i bestyrelsen som suppleanter.

#### Punkt 9

Revisor Jørgen Eisted og revisor suppleant Steen Gilfelt blev begge genvalgt.

#### Punkt 10

Under eventuelt kom følgende punkter op til drøftelse:

Antenneforholdene i Marielyst Strandpark var for dårlige og prisen alt for høj.

Jens Thesbo / 40: Selv om vi har fået sat skilte op med 30 km. på stamvejen og 20 km. på grusvejene, blev der kørt alt for hurtigt i området. Henstilling om at alle forsøger at overholde fartgrænserne og at man gør mere ud af at orientere om det i udlejningshusene.

Erik Lydolf / 123 bragte et problem op med at der manglede jordopfyldning på fællesarealet omkring hans grund. Formanden oplyste at bestyrelsen havde haft det oppe at vende, men at det skyldtes at man under byggeriet på grunden havde fået hævet niveauet, og at det derfor ikke var grundejerforeningens problem, men et problem mellem grundejer og MS Ferieby. Joan Erbou / Birksø Huse oplyste at hendes folk godt ville bistå med at få fyldt jord på men at de ville have betaling for arbejdet enten af grundejeren eller MS Ferieby.

Carsten Hoffmann / 125: Oplyste at der på hans grund var blevet placeret en jordvold, som han gerne så fjernet. Kunne evt. blive kørt hen til grund 123 og så var det løst. Formanden oplyste at bestyrelsen ville drøfte det med MS Ferieby.

Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen.

Referent  
Jørgen Have Poulsen  
Næstformand

Referatet vil også være tilgængeligt via grundejerforeningens hjemmeside [www.marielyststrandpark.dk](http://www.marielyststrandpark.dk) hvor bestyrelsens arbejde også vil kunne følges løbende.