

Referat af generalforsamling for Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby, onsdag, den 4. april 2007

Kasserer Bent Juul-Jensen bød velkommen

Ad pkt. 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår advokat Lars Stuckert, Advodan, Maribo, der blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig

Ad pkt. 2A – Årsberetning 2006

Bestyrelsen v/kasserer Bent Juul-Jensen aflagde beretning i formand Steffen Klausens fravær.

I hovedpunkter blev fremhævet:

- at vejene gav færre problemer end forventet efter vinteren
- at der vil blive drænet i fællesarealerne af MSF A/S i forsommeren 2007, da der har været problemer med stående, klart vand nogle steder.
- at der vil blive udskiftet planter, som er gået ud, i henhold til den 3 års aftale, der er lavet med Hedeselskabet om beplantningen af området.
- at grundejerforeningens hjemmeside nu fungerer, men ikke er helt færdig og kan findes på www.marielyststrandpark.dk. Her vil man kunne finde nyheder og relevante oplysninger om området og bl.a. læse referater fra grundejerforeningens bestyrelsesmøder.
- at der har været lidt problemer med indbrud i området og specielt er det byggematerialer som er forsvundet

Der var følgende bemærkninger til beretningen:

Nr. 123: Lüdolph – efterlyser vedligeholdelse af grønt fællesområde op til husene nogle steder, bl.a. bag hans hus.

Nr. 10: Elsa Kock – tilkendegiver at hun har god erfaring med vedligeholdelsen efter at have gjort opmærksom på det overfor Torben Kristiansen, som varetager vedligeholdelsen.

Nr. 82: Elin Henriksen oplyser, at der er brugt et stort beløb til oprydning i området og henstiller til ejerne om at rydde op

Årsberetningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad pkt. 2B – Forelæggelse af årsrapport 2006

Bent Juul-Jensen forelagde årsrapporten for 2006.

Det blev særligt fremhævet, at der er brugt 74.000,- kr. mindre end budgetteret.

Regnskabet blev énstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad pkt. 2C og 2 D – Vedligeholdelsesplan og budget 2007

Kasserer Bent Juul-Jensen gennemgik budget og vedligeholdelsesplan for 2007 på i alt kr. 359.000. Tallene var baseret på afholdte udgifter i 2006.

Budget og vedligeholdelsesplan blev énstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Efter budget forventes der et overskud på kr. 58.000.

Ad pkt. 3 – Fastsættelse af kontingent.

Bestyrelsen foreslog kontingent for 2007 fastsat til kr. 3.600.

Kontingent og kontingentstørrelse blev herefter drøftet.

Generalforsamlingen vedtog énstemmigt et kontingent på kr. 3.600 for 2007.

Ad pkt. 4A – Honorar

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen, at formand og kasserer i grundejerforeningens bestyrelse fremover honoreres med henholdsvis 5.000 og 10.000 kr. for deres arbejde i bestyrelsen.

Forslaget blev drøftet. I den forbindelse blev stillet forslag fra Peter Gyde Hansen om honorar og kørselsgodtgørelse til alle bestyrelsesmedlemmer.

Efter debat blev forslaget trukket tilbage.

Generalforsamlingen vedtog herefter énstemmigt bestyrelsens forslag om udbetaling af honorar med kr. 5.000 til formanden og kr. 10.000 til kasserer for arbejde udført for bestyrelsen.

Ad pkt. 4B - Postkasser

Bestyrelsen meddelte, at forslaget var bestyrelsens ønske om en tilkendegivelse fra medlemmerne om at arbejde for, at nuværende ejere af grundene som et led i salgsvilkårene pålægger de kommende grundejere at være forpligtet til at deltage i opstilling af fælles postkasseanlæg samt til at afholde omkostninger hertil.

MSF A/S havde udtrykt lydhørhed heroverfor.

Nr. 82: Elin Henriksen gør opmærksom på, at der er særlige regler for opstilling af postkasser og at dette regelsæt fra Post Danmark kan findes på grundejerforeningens hjemmeside.

Nr. 85: Kuno Ystrøm foreslår at man opkræver grundejerne på nordsiden for postkasserne sammen med købsprisen, men det afvises af Jeff Hansen som for besværligt. Bestyrelsen kommer med retningslinjer for opsætningen af postkasser på nordsiden.

Generalforsamlingen tiltrådte énstemmigt, at bestyrelsen skal arbejde for at sikre opstilling af fælles postkasseanlæg for grundejere på nordsiden, samt at de kommende grundejere blev opkrævet for omkostning hertil.

Ad pkt. 4C - Indsigelsesret

Bestyrelsen motiverede forslaget og bad generalforsamlingen om vejledende tilkendegivelse om, at bestyrelsen aktivt udnyttede sin indsigelsesret ved byggerier mv., som strider imod de for området gældende retningslinjer i henhold til tinglyst deklaration, lokalplan mv.

Der har været nogen misforståelser i området med hensyn til forkerte tegl og farver på tage og huse. Desuden skal retningslinjerne for byggestilen i området overholdes, specielt med hensyn til byggematerialer og byggestil.

Nr. 11: Joan Erbou opfordrer til, at man ikke er for hård med indsigelserne. F.eks. vil lave hegn om terrasserne, som måske i øjeblikket ikke er helt efter reglerne, ikke kunne ses om et par år, når Hedeselskabets beplantning er vokset op.

Hvis vi skal holde os stramt til materialer og byggestil, så må brædderne ikke være vandrette på hegnet, hvis de er lodrette på huset – og det kan vel ikke være meningen

Nr. 93: Hanne Skov Poulsen vil gerne opfordre til, at uoverensstemmelser påtales over for grundejeren, inden at kommunen som byggemyndighed bringes ind i sagen. Kasserer Bent Juul-Jensen gør opmærksom på, at det selvfølgelig vil blive meddelt grundejeren, inden at man går til kommunen.

Jeff Hansen fra MSF A/S gør opmærksom på, at den overordnede påtaleret ligger hos MSF A/S eller kommunen i henhold til områdets deklaration, afsnit 3, punkt 10.2.

Nr. 84: Lisbeth Larsen spurgte til et hus, der var malet blå. Dette vil blive påtalt.

Generalforsamlingen tilkendegav énstemmigt, at bestyrelsen som led i sit arbejde bør sikre, at byggeri mv. overholder de for grundene gældende deklarationer samt lokalplan, samt at bestyrelsen sikrer, at grundejerforeningen udnytter sin indsigelsesret, hvis dette ikke sker.

Ad pkt. 4D – Asfaltering af stamvejen langs Marielyst Strandvej

Bestyrelsen motiverede sit forslag som ønsket om en vejledende afstemning om, hvorvidt bestyrelsen skal arbejde på en asfaltering af vejen i området fra bowlingcentret til tredje indfaldsvej i stedet for det oprindeligt planlagte kørelag af grus. Dette skal bl.a. ske for at mindske støvgener fra vejene, mindske vedligeholdelsen og gøre kørsel mere behagelig, ikke mindst for elscootere og kørestolsbrugere.

Nr. 10: Elsa Koch vil gerne vide, hvad prisforskellen vil være på en færdiggørelse af vejene med henholdsvis grus og asfalt.

Prisforskellen kendes ikke, men der er modtaget et fordelagtigt tilbud på asfaltering fra det entreprenørfirma, som arbejder på Centerdelen.

Nr. 86: Lars Hansen vil gerne vide, hvad kommunen siger til en asfaltering af området. Kommunen er slet ikke blandet ind i spørgsmålet endnu. Inden bestyrelsen går til kommunen skal grundejerforeningens medlemmer tilkendegive ved vejledende afstemning, om der er interesse for en asfaltering. (Efter generalforsamlingen har bestyrelsen været i kontakt med Guldborgsund Kommune om asfaltering. Teamleder Jan Uhre Nielsen oplyser, at hvis de, der har adgangsret til vejen, beslutter, at vejen skal asfaltes, så skal vi ikke spørge kommunen.)

Nr. 24: Chr. Hansen-Møller vil gerne vide, om ikke man bør vente til byggeriet i området er overstået for at undgå at ødelægge asfalten.

Jeff Hansen fra MSF A/S svarer, at asfalten vil være af en sådan kvalitet, at den kan bære de tunge lastvogne. Problemet vil dog stadig eksistere i de skarpe sving, hvor lastvognene tynger meget mere ned på kørefladerne.

Nr. 17: Peter Holm udtaler, at det er en glimrende idé med asfalt på vejene.

Nr. 10: Elsa Kock spørger til en tidshorisont for asfalteringen.

Kasserer Bent Juul-Jensen svarede, at tilbuddet er så fordelagtigt, da de maskiner, som skal bruges til asfalteringen, allerede er til stede i forbindelse med byggeriet på centerdelen og at tidshorisonten derfor er begrænset af den periode, entreprenøren er til stede i området.

Nr. 33: Henrik Larsen mener, at man først kan tage stilling til forslaget om asfaltering, når man har fået endelig oplysning om omkostningerne.

Generalforsamlingen tiltrådte énstemmigt, at bestyrelsen indhenter projekt- samt prisforslag for

asfaltering af stamvej i området med henblik på efterfølgende forelæggelse for generalforsamlingen.

Ad pkt. 5 – Indkomne forslag fra medlemmerne

Der var ingen.

Ad pkt. 6 – Valg af formandsposten

Dirigenten konstaterede kampvalg, da såvel Elin Henriksen (nr. 82) og Henrik Larsen (nr. 33) stillede op til posten.

Henrik Larsen valgtes som formand med 25 stemmer mod Elin Henriksens 22. Der var en blank stemme.

Ad pkt. 7 – Valg til bestyrelsen

Kasserer Bent Juul-Jensen blev genvalgt til bestyrelsen.

Bente Drissi, nr. 55, stillede ligeledes op. Da der skulle vælges to medlemmer til bestyrelsen, konstaterede dirigenten, at disse kandidater var valgt, da der ikke var yderligere kandidater til bestyrelsen.

Ad pkt. 8 - Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Elsa Kock (nr. 10) og Jørgen Have Poulsen (nr. 93) stillede op som suppleanter.

Dirigenten konstaterede, at begge var valgt, da der ikke var yderligere kandidater til suppleantposterne.

Ad pkt. 9 – Valg af revisor og revisorsuppleant

Som revisor genvalgtes Reg. Revisor FRR Jørgen Elsted Madsen, Revisor Partner I/S og som revisorsuppleant genvalgtes Reg. Revisor FRR Steen Gilfelt, Revisor Partner I/S.

Ad pkt. 10 - Eventuelt

Nr. 10: Elsa Kock – spurgte til belysningen omkring søen og fandt denne for skarp og grim.

Jeff Hansen fra MSF A/S svarede, at det skyldes et forsøg med 100W pærer i belysningen, som vil blive udskiftet til 10W energipærer, som giver et pænere lys.

Nr. 82: Elin Henriksen opfordrede alle til at være mere påpasselige med deres byggeaffald, så det ikke flyver rundt i området og bl.a. ender i søen.

Nr. 85: Kuno Ystrøm foreslog, at vi i området gør en indsats med nabohjælp for at dæmme op for nye indbrud. Bestyrelsen vil gerne tage sagen op.

Nr. 93: Jørgen Have Poulsen foreslog en medlemsliste til hjemmesiden. Det ville gøre det nemmere at yde nabohjælp. Bent Juul-Jensen svarede, at det nok var tvivlsomt, om alle var interesserede i at få lagt deres data frit frem på en hjemmeside.

Nr. 93: Jørgen Have Poulsen spurgte til situationen omkring støjvolden.

Jeff Hansen fra MSF A/S svarede, at den bliver liggende med en ændring i beplantningen, efter at de havde fundet seks tilfælde af volde, som er blevet dokumenteret som ulovlige, men aldrig er blevet påtalt og dermed skulle sagen nu være afsluttet.

Ændringen i beplantningen består i, at man udskifter de yderste birketræer med andre træer, som har pælerødder i stedet for overfladerødder, da man påstår, at overfladerødderne kan skade vejassen.

Jeff Hansen fra MSF A/S gav en kort beretning om området fra MSF A/S side.

MSF A/S har fået ny hjemmeside! www.msferieby.dk

Der har været problemer med antennekablerne, som skyldtes at nogle elektrikere ikke havde fulgt vejledningerne til installationen og derfor voldte problemer. Fejlen er rettet. Det sorte kabel må ikke komme ind i huset

Der arbejdes på en løsning for at få lagt fibernet ud på sydsiden af området. Pga. forsinkelsen kan man fra starten lægge fibernet ned på nordsiden, men det var ikke en mulighed i 2004, da der blev lagt kabler ud på sydsiden og derfor er det ikke installeret fra starten.

Der arbejdes på en løsning med at lægge fibernet ud til skel, hvor grundejeren så selv skal betale for installationen fra skel til hus, hvis det ønskes.

Sammen med nedlæggelsen af fibernet vil der blive lagt dræn i de udrænede området. Der ligger allerede drænrør i vejasserne.

Om færdiggørelsen af området vil Hedeselskabet gøre beplantningen færdig, efterhånden som cirklerne bliver færdigbebygget. Der vil stadig være tre års gro-garanti på planterne fra 1. gangsplantningen.

Vejene vil blive lukket, efterhånden som en kreds er færdigbygget.

Man forventer, at byggemodningen på nordsiden er færdig i maj-juni 2007.

Overskudsjord fra nordsiden bruges til at lave støjvolden nord vest ved kanalen. Den starter i samme højde som volden mod vejen, men vil blive gradvist lavere mod nord.

Søen vil blive gravet færdig ved centeret, hvor den vil blive dybere end resten af søen, da dette vil hjælpe til at give en naturlig cirkulation i søen og dermed hjælpe til at mindske mængden af alger om sommeren. Der vil også blive etableret bolværket ved centret,

Centerets dagligvarebutik vil blive en Fakta og det meldes, at 80% af centeret allerede er udlejet.

Det går lidt langsomt med Wellness delen, da dette projekt er svært at løbe i gang. Man har forlangt, at Wellness centeret skal VVM-screenes, da det ligger i landzone, men dette er forkert, da området er godkendt som byzone og den diskussion har været med til at trække det ud.

Lejlighedsdelen er godkendt, men der er kommet et nyt forslag til udformning, som kan udsætte det lidt.

Sammen med dagligvarebutikken færdiggøres P-pladser, cykelskure, skure til indkøbsvogne, opstregning mm.

De komplicerede til- og frakørselsforhold har MSF A/S ikke kunnet gøre noget ved, da det hviler hos kommunen.

En tidshorison for nordsiden, lejligheder og centerdelen med Wellness er, at man forventer at have det hele færdigt inden for et par år. På nuværende tidspunkt er der solgt 37 grunde og der er yderligere 86 grunde til salg.

Som dirigent:

sign. Lars Stuckert

Grundejerforeningens formand:

sign. Henrik Larsen: