

ADVOKATFIRMAET

BANG / BRORSEN & FOGTDAL

Torvet 9, 4800 Nykøbing Falster

Tlf. 54 85 30 88 - Fax 54 82 23 30

info@advobang.dk

J.nr. SB-08880622

Referat

**Nysted Strandhuse fredag den 25. maj 2007 kl. 15:00
på The Cottage, Skandsevej 19, 4880 Nysted**

1. Valg af dirigent:

Lars Pedersen bød velkommen og forestod, at administrator advokat Sten Bang blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt den 1. maj 2007 og således med knapt 4 ugers varsel, men at han alligevel anså generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig, hvilket de tilstedeværende tilsluttede sig.

Lars Pedersen oplyste, at der pt. var 49 ejendomme, som medlemmer af foreningen. 14 af disse ejendomme var ikke solgt, så det var Nysted Strandhuse A/S, der havde medlemskabet for disse ejendomme. Lars Pedersen repræsenterede Nysted Strandhuse A/S på generalforsamlingen.

Dirigenten foretog opråb og konstaterede, at 26 af de solgte ejendomme var repræsenteret ved fremmøde af 47 personer. Der var således repræsenteret 40 ejendomme (medlemmer) ud af 49 mulige.

Da der var forslag om vedtægtsændringer konstaterede dirigenten, at sådanne ændringer skal vedtages med mindst 2/3 af Grundejerforeningens samlede stemmeantal, hvilket altså så er 33.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning:

Lars Pedersen oplyste, at Grundejerforeningen var blevet stiftet den 22. juni 2006 for at opfylde lokalplanens betingelser, og for at få vedtægterne tinglyst på ejendommene. Bestyrelsen blev udpeget af Nysted Strandhuse A/S og var ud over ham selv, Lars-Erik Houmann Christensen og Lau Kristensen.

Bestyrelsen havde i overensstemmelse med vedtægternes § 17 udpeget advokat Sten Bang, Nykøbing Falster som administrator for Foreningen.

Fællesarealerne er tilskødet Grundejerforeningen og forventes færdige til sommer.

Der er etableret et fælles postskur.

ADVOKATFIRMAET BANG / BRORSEN & FOGTDAL

På forespørgsel fra en del medlemmer havde bestyrelsen fået tegnet forslag til, hvorledes et udhus kunne se ud samt forslag til placering på de enkelte grunde.

Ifølge lokalplanen var der pligt til at etablere fællesantenne. Det var sket ved en aftale om, at fællesantenneanlægget, etableret af Birkely Grundejerforening, tillige kan anvendes af Grundejerforeningen Nysted Strandhuse. Der blev sendt DR1, DR2, TV2, TV3, NDR, ZDR og ARD. Signalet var nu digitalt.

Bestyrelsen havde fået en henvendelse fra sammenslutninger af Grundejerforeninger, der ligger mod østersøen, om at etablere et samarbejde for at kunne forhandle samlet med Guldborgsund Kommune.

Da der ikke var renovationstømning i vinterhalvåret, var der etableret en ordning, hvor der blev opstillet en affaldscontainer til brug for dagsrenovation i vinterhalvåret.

Stranden var ved at blive etableret. 100 meter bæltet tilsået med en engblanding, som skulle slås 2 gange om året, og det afslåede græs skulle fjernes. Der var indgået aftale med entreprenør Troels Jørgensen om, at han gratis slog arealet mod, at han fik det afslået græs.

Badebroen var blevet forsinket på grund af tyveri og forventes færdigmonteret i uge 23-24. Når badebroen var etableret, var det Guldborgsund Kommune, der forestod vedligeholdelsen, og at den blev taget op i vinterhalvåret.

Der blev stillet spørgsmål om vedligeholdelsen og særlig renholdelsen af 100 meter bæltet. Hvis der var offentlig adgang burde det være Kommunen.

Der blev også stillet spørgsmål til træerne i skel mod vejen til stranden. Disse træer måtte ikke beskæres.

3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab:

Dirigenten oplyste, at det fremgår af vedtægternes § 20, at første regnskabsår løber fra stiftelsen og til den 31. december 2007. Der forelå således intet regnskab til godkendelse.

4. Indkomne forslag:

Der forelå forslag til ændring af vedtægter, der dels var af ordensmæssig karakter og dels vedrørte en ændring af vedtægterne, der gjorde det muligt at opføre ensartede udhuse på ejendommene.

Dirigenten forelagde følgende foreslag:

”Nysted Kommune” ændres til ”Guldborgsund Kommune i pkt. 2.1., 4.8., 5.3., 11.3., 14.2. og 24.1.

”Delnr. 100 af matr. nr. 31-b” ændres til ”matr. nr. 61-bk” i pkt. 4.1., 4.2. og 4.3.

”April” ændres til ”maj” i pkt. 11.3.

Alle foreslag blev vedtaget med alle stemmer dvs. 40 stemmer, hvorfor forslagene var endeligt vedtaget.

ADVOKATFIRMAET BANG / BRORSEN & FOGTDAL

Der var stillet foreslag om, at Grundejerforeningens bestyrelse kunne godkende opførelse og placering af ensartede udhuse på ejendomme beliggende i området. Forslaget medførte en længere debat. Der var overvejende stemning for, at bestyrelsen skulle arbejde videre med alternative muligheder, og at det så skulle forelægges på en generalforsamling til godkendelse. Ved en afstemning kunne det konstateres, at der ikke var flertal for forslaget, der således blev forkastet.

Der var endvidere stillet foreslag om, at der i pkt. 12.2. skulle indsættes et yderligere pkt. i dagsordenen:

”valg af formand for bestyrelsen”

fordi det fremgår af vedtægternes pkt. 16.3., at bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen.

Der blev stillet ændringsforslag om, at bestyrelsen skulle konstituere sig selv således:

Pkt. 16.3. ændres til: Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer.

Ændringsforslaget blev vedtaget med alle stemmer og dermed 40 stemmer, så ændringsforslaget var endeligt vedtaget.

5. Forelæggelse af budget:

Der var med indkaldelsen udsendt forslag til budget for 2007 og 2008.

Lars Pedersen oplyste, at budgettet var udarbejdet på grundlag af budget og regnskab for Grundejerforeningen Birkely, der var af en tilsvarende størrelse.

Det blev konstateret, at det var meget vanskeligt at lægge et realistisk budget for Grundejerforeningens første år.

Det blev påpeget, at udgifterne til administration virkede uforholdsmæssigt for høje, så det måtte man vurdere.

Lars Pedersen foreslog et medlemsbidrag på kr. 1.500 for 2007. Der var betydelig enighed om, at der nok skulle indbetales et større beløb, så Foreningen ikke startede med et underskud. Der blev foreslået kr. 2.000 for 2007, der opkræves af en gang. Dette foreslag blev vedtaget med alle stemmer.

6. Valg af formand for bestyrelsen:

Dette pkt. udgik efter ændringen af vedtægterne.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Dirigenten konstaterede, at det fremgår af vedtægternes § 16, at bestyrelsen består af 3-5 medlemmer.

Der var overvejende enighed om, at bestyrelsen skulle bestå af 5 medlemmer, hvor følgende blev foreslået:

ADVOKATFIRMAET BANG / BRORSEN & FOGTDAL

1. Tom Rasmussen, Sælvej 1.
2. Per Gjesing-Jensen, Marsvinvej 6.
3. Erik Leth Larsen, Ternevangen 9.
4. Bjarne Pedersen, Sælvej 2.
5. Lars Pedersen, Marsvinvej 3.

De pågældende blev valgt med akklamation.

8. Valg af suppleanter:

Der blev endvidere foreslået følgende suppleanter:

1. Claus Christensen, Østersvej 1.
2. Birthe Stentebjerg-Olesen, Marsvinvej 10, der også blev valgt i den anførte rækkefølge.

Det blev foreslået, at suppleanterne blev inviteret til at deltage i bestyrelsesmøderne og også i det kommende arbejde.

9. Valg af eventuelt administrator:

Dirigenten (og administrator) påpegede, at det fremgik af vedtægternes § 17, at Nysted Strandhuse A/S kunne udpege en administrator for en periode på 2 år for Grundejerforeningens stiftelse. Der kunne således ikke ske valg nu, men det var op til bestyrelsen at vurdere, om man skulle fortsætte med administrator.

10. Valg af revisor:

Der blev stillet forslag om at benytte den lokale revisor Lisbeth Pejter Andersen, Åvænget 1, 4871 Torrey L. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

11. Eventuelt:

Det blev oplyst, at et medlem havde truffet aftale om græsslåning til en fast pris pr. gang med Stig Brylle tlf. nr. 60 13 90 26. Det kunne andre benytte sig af. Det samme gælder vinduespolering ved Preben Jensen tlf. nr. 40 11 49 15.

Der blev stillet forslag om, at bestyrelsen udarbejdede et ordensreglement for området jfr. vedtægternes § 21.

Der var ikke yderligere til behandling.

Generalforsamlingen hævet kl. 17:30.

Som dirigent

Sten Bang

I bestyrelsen

Tom Rasmussen

Per Gjesing-Jensen

Erik Leth Larsen

Bjarne Pedersen

Lars Pedersen