

Referat af generalforsamling fredag den 14. maj 2010 i Grundejerforeningen Nysted Strandhuse.

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen.

Efter bestyrelsens forslag blev Niels Ravn, Østersvej 5 valgt som dirigent, og modtog valget. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter vedtægterne og dermed lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, med 43 stemmeberettigede enten ved tilstedeværelse eller fuldmagt.

2. Bestyrelsens årsberetning

Så gik der et år mere. Et roligt år må jeg sige. Jeg tror vi nu har fundet et niveau, som vi alle ønsker og bestyrelsen gør sit yderste for, at vi kan skal få et så godt og dejligt område.

Vi fremlægger på denne generalforsamling forslag til ændring af vedtægterne, således at disse passer til, hvordan foreningen drives i praksis, og så vi kan få tingene til at glide på en måde, der passer til foreningens størrelse.

Skurene

I årets løb er der ikke sket det store. Vi har fået skurene på plads. Enkelte ønsker stadig at få opført deres, men i det store hele er det forløbet godt.

Læhegn og læsejl

Bestyrelsen har haft nedsat et udvalg vedrørende læmure og, hvordan vi håndterer fremtidige, lignende ønsker. Bestyrelsen fremlægger et forslag til, hvordan vi løser dette på generalforsamlingen i dag. Vi valgte ikke at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, da vi mente, at det var tids nok at få forslaget behandlet på den ordinære generalforsamling. Vi håber generalforsamlingen vil tage godt imod forslaget, idet vi mener, at vi med dette kan få en mere liberal holdning til ændringer i vores område, uden at vi ødelægger ånden i området.

Omkring læsejl er der udsendt et forslag fra bestyrelsen. Vi har dog valgt ikke at komme med konkrete forslag til udformningen af dette, da det er op til den enkelte grundejer. Sejlene skal dog efter vedtægterne overholde kravene om ensartethed, hvorfor vi opfordrer til at man vælger hvid eller beige farve.

Randbeplantningen

Bestyrelsen blev pålagt at kigge på beskæring af de levende hegn omkring vores område. Vi har måttet konstatere, at stort set alle hegn ligger på de enkelte grundejeres område, og at vi derfor ikke kan lave en kollektiv beslutning om, hvad man gør.

Strande

Vi har fået styr på stranden og op og nedtagningen af bade- og bådebro. Kommunen har påtaget sig det fulde ansvar, herunder det økonomiske. Broerne kommer op mandag og tirsdag i uge 22.

Vedligeholdelse af områderne

Vi har lavet en plan for vedligeholdelse af området således at sprøjtning, slåning af strandområdet m.v. er lagt i faste planer.

Vedligeholdelse af voldene er forløbet uden de store problemer. Jeg har været en tur rundt, og de ser smukke ud bortset fra voldene op mod det ikke bebyggede areal. Bestyrelsen tager fat i 2L omkring dette.

Administrator

Efter regnskabsåret 2009 sagde vi farvel til den gamle administrator og valgte at "insource" opgaven til Morten Stentebjerg. Foreningen har en størrelse, så det er lidt at skyde gråspurve med kanoner at fastholde en dyr og omstændelig administration. Ændringen har medført en væsentlig besparelse på budgettet i det kommende år ca. 15.000 kr. Bestyrelsen fremlægger på denne generalforsamling nogle ændringsforslag til bl.a. revision m.v. så vedtægterne passer til foreningens størrelse. Vi vil gerne fra bestyrelsens side sige tak til Advokat Bang for den opgave, han har løst i foreningens første år.

Hensynsfuld kørsel

Endelig har vi fået opsat en skilt med legende børn ved indkørslen til vores område. Dette er sponsoreret af Nellie, og Johannes har sat det op. Vi vil opfordre til, at man tager hensyn til hinanden, når man kører i området.

Snerydning

Det er jo alle bekendt, at der har været en del sne i vinter. Det har til tider været ret svært at komme frem.

Bestyrelsen har valgt ikke at lave nogen vinterforanstaltninger. Dette skyldes primært, at vi ifølge planloven kun i begrænset omfang må bruge vores huse i vinterhalvåret, og at vi derfor ikke har fundet det rigtigt at bruge mange tusinde kroner på snerydning. Hvis man har været nede i huset har man kunnet parkere på de ryddede områder.

Enkelte har hyret Bjarne til at agere snerydder, så de kunne komme frem og tilbage. Bjarne – tak for din indsats.

Indbrud

Vi har i året, der er gået, haft en del indbrud i husene. Vi kan kun opfordre til, at vi alle kigger efter, om der er sket noget med nabohusene. Senest har vi fået at vide, at der kører en del fremmede biler rundt i området. Derfor er det ekstra vigtigt, at vi holder øje med eventuelle ubudne gæster.

Vi håber på, at vi får en stille og rolig generalforsamling, og får vedtaget de ændringer, som gør det lidt lettere at drive foreningen.

Tak for et godt år – lad os værne om vores område og nyde, at vi har et så unikt sted.

Hermed sluttede formanden sin beretning.

Kommentarer til beretning

Marsvinvej 5 påpegede, at de mente, at vejloven forpligter grundejerforeningen at rydde området for sne. Heri påpegede formanden, at han var af den opfattelse, at et sommerhusområde, med de særlige regler for ophold i vinterhalvåret, ikke var omfattet af samme regler.

Marsvinvej 5 påpegede, at de ikke mente, at administratoren var valgt iht. vedtægterne, da en sådan kun kunne vælges af generalforsamlingen. Hertil svarede formanden, at der ved sidste generalforsamling var enighed om at have en administrator endnu et år, men netop forholdet omkring, at administratoren virker inden for kalenderåret betød, at man ved 1. januar 2010 skulle beslutte at bibeholde en ekstern administrator, eller finde en blandt grundejerforeningens medlemmer, og herved sparer foreningen for et større beløb. Alternativet ville have været, at administratoren først kunne være valgt nu og dermed først overtage stillingen 1. januar 2011. Generalforsamlingen bakkede generelt op omkring beslutningen og valget af en ny administrator.

Ovenstående afledte også en debat omkring Morten Stentebjerg-Olesens tidligere virke som revisor og nu som administrator. En debat der primært var af afklarende karakter.

Marsvinvej 5 påpegede, at der var tale om en overskridelse af vedtægterne med de midlertidige opsatte læhegn, og at dette kunne være et tegn på, at bestyrelsen forsøgte at få presset deres egne ideer igennem. Hertil svarede formanden at bestyrelsen netop havde fået til opgave at undersøge mulighederne for opsætning af læhegn, og at den midlertidige opsætning var en naturlig del heraf, for at se hvorledes dette ville se ud.

Den afledte debat affødte en bemærkning fra Muslingevej 8, som opfordrede til en praktisk tilgang til debatten, og søge løsninger i stedet for konfrontationen. Endelig tilbød Muslingevej 8, som selv revisor, sin vejledning såfremt der skulle være tvivl omkring foreningens regnskab.

Strandhusvej 1 forespurgte om der kom mere sand på stranden? Formanden svarede, at kommunen forventes at vedligeholde stranden, og man forventer der kommer mere sand.

Herefter blev beretningen godkendt

3. Godkendelse af revideret regnskab

Morten Stentebjerg-Olesen fremlagde regnskab for 2009 med bemærkningen om, at det har været nødvendig at omfordele beløb, afsat til vedligeholdelse af volde, til anvendelse for etablering af fælles antenne , digital TV m.v.

Regnskabet fremgår som bilag til dette referat

Regnskabet blev efterfølgende godkendt.

4. Indkomne forslag

- a. Marsvinvej 5 påpegede at forslag a. ikke var vedhæftet ved indkaldelsens udsendelse. Dette erkendte bestyrelsen, og generalforsamlingen blev midlertidigt suspenderet. Generalforsamlingen blev efter 10 min genoptaget og det blev vurderet at behandling af punktet ikke kunne genoptages, men skulle behandles på enten næste generalforsamling, eller ved en ekstraordinær generalforsamling. Der blev stemt om, hvorvidt der skulle indkaldes til ekstra ordinær general forsamling. Dette blev ikke vedtaget.
- b. Blev fremlagt af Muslingevej 4. Dette affødte en diskussion om, hvorvidt forslaget brød konceptet om ensartethed i området herunder, hvorvidt allerede nuværende opførte gyngestativer, tørrestativer m.v. brød ensartetheden i området. Muslingevej 4 påpegede at deres forslag alene angik opsætning af læhegn. Herefter blev forslaget sat til afstemning: For: 8 imod: 27 og dermed ikke vedtaget. Marsvinvej 8 forespurgte, hvorvidt forslaget kunne genfremsendes ved en evt. ekstraordinær generalforsamling. Hertil blev der svaret ja.
- c. Ændring af pkt. 20.2 i vedtægterne. Formanden fremlagde kort problemstillingen, hvorefter forslaget er enstemmigt vedtaget.
- d. Ændring til årlig opkrævning: Formanden gav et kort oplæg, hvorefter det blev enstemmigt vedtaget.
- e. Bestyrelsen frafaldt punktet.
- f. Fuldmagt til bestyrelsen: Formanden fremlagde at bestyrelsen, "ved faktuel art", gerne ville have fuldmagt til at rette i vedtægterne. Dette skabte en debat om, hvorledes "faktuel art" skulle tolkes. Hertil svarede formanden, at der ikke var tale om vedtægtsændringer, men tilrettelser, hvor vedtægterne f.eks. er modsigende. Dirigenten foreslog, at bestyrelsen så kunne fremlægge evt. rettelser ved fremtidige generalforsamlinger. Forslaget blev vedtaget, på betingelse af, at foreningens medlemmer blev informeret om rettelser via e-mail og fik 2 ugers varsel til eventuelle indsigelser.
- g. Forslag om slåning af voldene med pålæg om slåning inden 31. juni. Forslaget affødte en debat om tilgangen til voldenes vedligeholdelse herunder, hvorvidt et krav til slåning inden 31. juni, også ville ødelægge blomster m.v. Formanden foreslog et kompromis, hvor bestyrelsen har påtaleret og får andre til at udføre arbejdet såfremt grundejeren ikke rettede sig efter det. Dirigenten mente dette er et nyt forslag. Dermed henstilles det til, at bestyrelsen fortsætter sin påtaleret, og ejerne fortsætter deres arbejde med bekæmpelse af ukrudt. Dermed blev forslaget om termin for slåning af volde ikke vedtaget.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget indeværende år

Morten Stentebjerg-Olesen fremlagde, at kontingentet

. Herved kan der oparbejdes en mindre formue til at kunne foretage vedligeholdelse mv. i området. En rettelse til regnskabet var, at der skal stå "nyanskaffelser og konsolideringer". Herefter blev budgettet godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Formanden vil gerne have bestyrelsesmedlemmer fra andre veje end Marsvinvej. Formanden foreslog Muslingevej 4 som medlem af bestyrelsen. Dennis Rasmussen fra Muslingevej 4 blev valgt til bestyrelsen.

Birthe Stentebjerg Olesen var på valg, men ønskede ikke genvalg.

Nellie Balslev var på valg og blev genvalgt.

Valg af suppleanter

Niels Houmann vælges som 2. suppleant, 2-årig periode.

Valg til administrator

Marsvinvej 5 foreslog, at der ikke er en administrator. Hvilket blev frafaldet. Herefter blev Morten Stentebjerg-Olesen valgt som administrator.

Valg af revisor

Erik Leth Larsen, Ternevangen 9, og Jens Bring, Strandhusvej 1 blev valgt.

7. Eventuelt.

Ternevangen 9 forespurgte om en fremtidig legeplads. Flere grundejere mente, at 2L har lovet at opføre en sådan. Bestyrelsen mente, 2L har lovet at opføre legepladsen, når bebyggelsen er slut. Marsvinvej 5 lavede herefter en gennemgang af projektering af området, herunder opførelse af butik, strand, velkomstcenter m.v. Marsvinvej 5 pointerede, at grundejerforeningen har forpasset muligheden for have indflydelse på den aftale 2L havde med kommunen.

Der efterlyses status på Nysted Strandhuse A/S. Specielt efter at selskabet ikke virker til at have kapital, hvilket kunne være problemfyldt i relation til 5 års eftersynet. Bestyrelsen bad Marsvinvej 5 om støtte til undersøgelse af relationen mellem 2L og kommune.

Der blev så forespurgt angående renovation. Formanden informerede, at der havde været et møde med renovationselskabet, og at evt. videre foranstaltning lå hos selskabet. En skraldemand har klaget over, han ikke kan bruge kærre, (pga. stenene i indkørslen), selvom han ikke anvender den alligevel. Derfor bør de respektive husejere ikke stille skraldestativet ud til vejen før endelig afklaring.

Der er forespurgt, hvorvidt man kunne få tømt tidligere på ugen. Bestyrelsen vil igen henvende sig til renovationselskabet for at følge op på denne sag.

Herefter afsluttede formanden generalforsamlingen...

Som dirigent

Som referent

Niels Ravn

Johannes Riber Nordby

Bestyrelsen:

Per Gjesing-Jensen

Bjarne Pedersen

Nellie Balslev

Birthe Stentebjerg-Olesen