

Grundejerforeningen Nysted Strandhuse: Referat fra Generalforsamling den 18. maj 2012

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning.
3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab, herunder beslutning om anvendelse af eventuelt overskud eller dækning af underskud.
4. Indkomne forslag
 - Forslag fra Østersvej 3: "Vi ønsker generalforsamlingens opbakning til at bestyrelsen til næste generalforsamling, skal undersøge muligheden for installering/opsætning af videoovervågning af Nysted Strandhuse"
 - Forslag fra Østersvej 9: "Jeg foreslår at vi rejser en (høj) flagstang midt på fælles arealet.
Flagning varetages af den person der gerne vil flage og han/hun står dermed for ansvaret for at hejse og tage flaget ned ifølge de 'uskrevne regler'
Prisen for en sådan vil nok ligge omkring totalt med flag ect. kr. 7.000,-"
5. Forelæggelse og godkendelse af endeligt budget for indeværende regnskabsår, samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår, herunder fastlæggelse af endeligt medlemsbidrag for indeværende regnskabsår og foreløbigt medlemsbidrag for følgende regnskabsår.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
Nellie Balslev og Dennis Rasmussen er på valg
7. Valg af 1 suppleant.
Niels Houmann ønsker ikke genvalg)
8. Valg af administrator.
Morten Stentebjerg-Olesen er villig til genvalg
9. Valg af 2 revisorer.
Begge er villige til genvalg
10. Eventuelt.

1. Formanden, Carsten Hermansen, bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne Niels Ravn, Østersvej 5, som dirigent. Niels Ravn blev valgt med akklamation.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt med mail af 16. april 2012, som også indeholdt Årsrapport 2011 og budgetforslag for det kommende år. Han konstaterede endvidere, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig – dog ikke i tilfælde af vedtægtsændringer. Af foreningens 50 medlemmer var 24 til stede og endvidere forelå 4 fuldmagter.

Formanden oplyste, at Birthe Stentebjerg-Olesen, Marsvinvej 10, var referent.

2. Indledningsvis takkede Formanden de fremmødte for, at de var kommet, selv uden store begivenheder på programmet.

Foreningen: Foreningen er vokset til 50 medlemmer med opførelsen af Svanevangen 2, og til stor tilfredshed har Bestyrelsen kunnet konstatere, at alle foreningens vedtægter er blevet fulgt nøje.

Efter Generalforsamlingen i 2011 konstituerede Bestyrelsen sig med Carsten Hermansen som formand, Bjarne Pedersen som næstformand, Nellie Balslev som kasserer og Dennis Rasmussen som referent. Der er i årets løb afholdt 4 bestyrelsesmøder og udsendt 2 nyhedsbreve. Arbejdet er forløbet uden de store problemer og udfordringer.

Området: Fællesområdet er den opgave, der kræver mest bevågenhed og arbejde af bestyrelsen. Den varetages af Nellie og Bjarne, der havde udarbejdet en vedligeholdelsesplan for området.

Plante og skadedyrsbekæmpelse: Der er bestilt sprøjtning af veje og udlægning af gift mod muldvarpe på både fællesarealer og de grunde der er ramt.

Voldene: De er generelt i god stand, og Bestyrelsen opfordrer Grundejerne til fortsat at fjerne de høje planter: tidsler, bynke og kamille.

Fællesarealer: De volde, er tilhører fællesarealet, blev sidste år slået på Bestyrelsens foranledning og vil blive det igen i år. Bjarne har efter flere års diskussion fået en aftale med 2L om pasning af det nordlige areal. Det er udlagt med græs, som bliver slået i juni. Det fredede område mellem husene og stranden bliver slået efter behov 1-2 gange om året.

Stranden: den er blevet rensat for ukrudt, og der er fyldt sand på. Kommunen har lovet at fortsætte vedligeholdelsen af strandarealet inkl. pasning af toiletbygning og opsætning af skraldespande. Bade- og bådebro bliver sat op i uge 22. Samarbejdet med Kommunen forløber upåklageligt.

Redskaber: Der er indkøbt et stillads, som står i fællesskuret. Af de oprindelige 5 græs-slåmaskiner er der 4 tilbage. Den femte er ikke til at reparere og vil blive brugt som reservedelslager. Af de to buskryddere mangler den ene, som hermed efterlyses!

Antenne: Fællesantennen er blevet opgraderet til digital dog med bibeholdelse af et par tyske analoge kanaler, og der er fri adgang til alle danske public-service kanaler og mulighed for at købe os ind på Boxers TV-verden. Fællesantenne systemet fungerer fint og billedkvaliteten er yders tilfredsstillende.

Udfordringer: Uden at indhente reelle tilbud har Bestyrelsen diskuteret og undersøgt muligheden for etablering af legeplads. Det viser sig at ville medføre en betydelig omkostning for foreningen, da den skal godkendes til opførelse på offentligt tilgængeligt areal, og derfor leve op til de krav, der stilles til godkendelse af en sådan. I stedet har Bestyrelsen besluttet at indkøbe mål til boldspil og etablere en bane ud for den midlertidige forlængelse af Strandhusvej lige nord for 2Ls skure. Banen vil blive etableret engang i juni. Banen vil blive vedligeholdt af dem, der i forvejen slår græs på fællesområderne.

Ordensregler: Bestyrelsen opfordrer til at ordensreglerne overholdes. Sidste sommer og efterår observeredes de overtrådt, hvad angår parkering (mere end to biler på én parcel), nedtagning af midlertidige læhegn, når de ikke anvendes, hastigheden på vejene, der henstilles til at respektere skiltet "Legende børn".

Formanden sluttede med at takke Bestyrelsen for arbejdsindsatsen, Administrator for engagement og stort arbejde samt Dirigent og Referent for at påtage sig hvervenerne.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen

Dirigenten efterlyste eventuelle spørgsmål og kommentarer til beretningen.

Græsslåmaskiner: På efterspørgsel af ordensregler for aflevering af en græsslåmaskine efter brug, opfordrede Bestyrelsen til at 'passe den som sin egen', og at benzinpåfyldning foretages ved ibrugtagning. Græsslåmaskinerne har i øvrigt lige gennemgået det årlige eftersyn med oliepåfyldning mv. Ud af 50 parceller bliver slåmaskinerne benyttet af 30.

Læhegn: Grete Pedersen, Marsvinvej 5, spurgte om status vedrørende de permanente læhegn, der er opsat i modstrid med vedtægterne. Bestyrelsen oplyste, at der nylig er sendt brev pr. e-mail samt anbefalet til de tre grundejere, det drejer sig om, med opfordring til at fjerne dem igen. Bestyrelsen har ingen sanktionsmuligheder. Den/de grundejere, der føler sig generet kan søge civilt søgsmål. Den tidligere Bestyrelse diskuterede med advokat muligheden for at få fjernet ulovligt opstillede læhegn på ejerens regning. Denne afviste muligheden og henviste til civilt søgsmål.

Legeplads: Knud Erik Pedersen, Marsvinvej 5, spurgte, om Bestyrelsen har taget til kontakt med kommunen om anlæg af legeplads. Bestyrelsen har ikke haft kontakt med kommunen, hvilket blev betragtet, som den bevidst havde negligeret at tage denne beslutning, hvorfor Knud Erik ønskede at en protest ført til protokols. – Bestyrelsen har i stedet besluttet, som nævnt i beretningen, at indrette en boldbane, da anlæg af en egentlig legeplads vil blive en for stor byrde for foreningen: 2L vil ikke tilskøde foreningen et areal til formålet, anlæg skønnes at koste 4-600.000 kr. og dertil kommer vedligeholdelse.

Beskæring af levende hegn: (Dirigenten accepterede, at spørgsmålet blev behandlet under dette punkt, selvom, det egentlig hørte til under evt.). Knud Erik Pedersen, Marsvinvej 5, påpegede, at to grundejere på Østersvej har beskåret det levende hegn ind mod Birkely stik imod vedtægterne. Niels Ravn, Østersvej 5, som er en af grundejerne, oplyste, at der var tale om tre grundejere. Hegnet havde bredt sig langt ind på grundene, og at det er nu grundlæggende bragt tilbage til den stand, det var i, da husene blev købt. Arbejdet var blevet foretaget af professionel gartner, der havde lovet, at det i løbet af et årstid ville komme til at ligne sig selv. Bestyrelsen opfordrede endnu engang til at vedtægterne overholdes.

Der var flere indlæg om vedtægterne, om de eventuelt skulle ændres, så der blev mulighed for større individualitet eller fastholdes, som der så sent som ved den ekstraordinære generalforsamling sidste år var flertal for. Der blev henvist til at følge vedtægternes regler i tilfælde af, at de ønskes ændret.

Muldvarpegift: Det blev påpeget, at den enkelte grundejer får mulighed for at undgå udlægning af gift på sin grund. Bestyrelsen vil udsende brev herom.

3. Administrator fremlage regnskabet, der viste et underskud på 6.000 kr., pga. indkøb af stillads, opgradering af fællesantenne, og at den våde sommer betød, at der måtte sprøjtes 2x. Underskuddet overføres til det kommende år. Balancen viste et overskud på 69.000 kr. samt 10.000 kr. hensat til genanskaffelser. – Regnskabet blev godkendt.
4. Indkomne forslag
 - Forslag fra Østersvej 3, om opbakning til, at bestyrelsen undersøger muligheden for installering af videoovervågning af Nysted Strandhuse. – Begrundelse: Ramt af indbrud.
Området har offentligt tilgængelige veje, hvor kun politimesteren kan give tilladelse til overvågning, derfor var generalforsamlingens beslutning, at bestyrelsen ikke skulle gå videre med forslaget.
 - Forslag Østersvej 9, om opsætning af flagstang midt på fællesarealet.
Arealet er fredet, derfor var generalforsamlingens beslutning, at bestyrelsen ikke skulle gå videre med forslaget.
5. Administrator fremlagde budgetforslag 2012 og 2013. Der er ikke planlagt særlige tiltag i det kommende år, hvorfor kontingentet for det kommende år foreslås fastholdt på 1.500 kr.
Grete Pedersen spurgte om udgifterne til fællesarealer på 25.000 kr. Der blev begrundet med, at der er større arealer. Niels Ravn om el-udgifterne, der er 15.000 kr. på trods af, at der nu benyttes el-sparepærer. Beløbet dækker over både elektricitets og elektriker udgifter. – Budgettet blev godkendt.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Bestyrelsesformanden inviterede friske kræfter til at melde sig. En opfordring som Kim Nordmand, Sælvej 6, og Christel Glavind Lindhardt, Østersvej 6, tog imod. De blev valgt med akklamation.
Bestyrelsen formand takkede de afgangende Nellie og Dennis for der indsats.
7. Valg af suppleant
Dennis Rasmussen blev foreslået som suppleant. - Han blev valgt med akklamation.

8. Valg af administrator

Bestyrelsen foreslog genvalg af Morten Stentebjerg-Olesen. Grete Pedersen påpegede, at vedtægterne nævner valg af evt. administrator, stillede spørgsmål til, om vi overhovedet havde brug for en administrator, og nævnte endvidere at vedkommende skal være bygningssagkyndig. Efter nogen diskussion blev Morten med akklamation valgt som administrator.

9. Valg af 2 revisorer

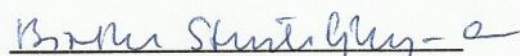
Jens Bring Strandhus, Tværvej 1, og Erik Leth Larsen, Ternevangen 9, blev genvalgt med akklamation.

10. Eventuelt

Ingen emner

Dirigenten takkede for god ro og orden under generalforsamlingen, hvorpå han nedlagde sit hverv.

22. maj 2012


Referent: Birthe Stentebjerg-Olesen


Dirigent: Niels Ravn