

Emne: Ordinær generalforsamling	
Dirigent: Niels Ravn, Østersvej 5. Referent: Pia Elin, Strandhusvej 1. Dato: 13-06-2020 Sted: Bådelaugets lokaler, Strandvejen 8, 4880 Nysted	
Dagsordenspunkt:	Referat:
<p>1. Valg af dirigent</p>	<p>Formand Carsten Hermansen bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne Niels Ravn Østersvej 5, som dirigent. Niels Ravn blev valgt med akklamation.</p> <p>Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt med mail 23-04-2020. Og grundet Coronakrisen, som Force majoure lovligt var udsat til 13-06-2020. Han konstaterede endvidere at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Af foreningens 50 medlemmer var 21 stemmeberettigede til stede og der forelå 11 fuldmagter.</p> <p>Dirigenten gav herefter ordet til formanden, der på bestyrelsens vegne aflagde årsberetningen.</p> <p>Se venligst hjemmeside, "Dokumenter" - "Generalforsamling".</p>
<p>2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetningen.</p>	<p>Kommentar:</p> <p>Jens Kronborg, Østersvej 9: Jeg er ikke enig med bestyrelsen i, at vores pergola er i strid med vedtægterne. Jeg mener, bestyrelsen burde have hjælp til at forholde sig til vedtægterne, specielt omkring husenes ensartethed.</p> <p>Jesper Elin, Strandhusvej 1: Vil bestyrelsen bede kommunen fjerne brombærkrat og hvidtjørn ved strandareal.</p> <p>Formanden: Vi er i dialog med kommunen.</p> <p>Tom Rasmussen, Sævej 1: Som tidligere forkæmper for nuværende vedtægter, må jeg indrømme at tiden er inde til et nyt syn på disse. Jeg foreslår en gruppe der ud fra medlemmernes ideer, arbejder med forslag</p>

	<p>til vedtægtsændringer. Iøvrigt synes jeg det er vigtigt, vi er opmærksomme på andre mht. beplantning og udsyn.</p> <p>Erik Leth, Ternevangen 9: En præcisering af vedtægter vedr. beplantning, kunne måske være nyttig.</p> <p>Ulla Kronborg: Jeg vil gerne bakke op om Toms forslag.</p> <p>Jes Østergård, Sælvej 10: Som kommentar til flere af Jens Kronborg udtalelser overfor bestyrelsens indsats, vil jeg gerne bede forsamlingen anerkende bestyrelsens arbejde indenfor de givne rammer. At betegne bestyrelsens handlinger som magtdemonstration, finder jeg meget upassende.</p> <p>Knud Erik Pedersen, Marsvinvej 5: Jeg er utilfreds med, at bestyrelsen udtrykker sin holdning til de indkomne forslag, i årsberetningen. Jeg forventer, forslagene bliver seriøst behandlet under punkt 4.</p> <p>Årsberetningen blev herefter godkendt med akklamation.</p>
<p>3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab, herunder beslutning om anvendelse af eventuelt overskud eller dækning af underskud.</p>	<p>Kassereren Ole Pilgaard Jensen, Sælvej 7 gennemgik det reviderede regnskab for 2019.</p> <p>For yderligere oplysninger vedr. Regnskabet henvises til udsendte reviderede regnskab 2019.</p> <p>Kommentar:</p> <p>Ole Pilgård Jensen, Sælvej 7: Vi har lavet en hensættelse til vejfond på 20.000, og en hensættelse til bade- og bådebro, som tidligere foreslået.</p> <p>Knud Erik Pedersen, Marsvinvej 5: Der mangler den 3. kolonne, den til sammenligning. Jeg er ked af, bestyrelsen ikke respekterer beslutningen fra generalforsamlingen 2019.</p> <p>Kassereren: Min fejl, at den 3. kolonne ikke er med på det fremsendte. Men vi efterlever tidl. beslutning om 3. Kolonne, så jeg har medbragt det korrekte dokument til omdeling.</p>

	<p>Jesper Elin, Strandhusvej 1: Fornuftigt med hensættelse, men "hovedvejen" mangler slidlag, og dette er et dyr post.</p> <p>Erik Leth, Ternevangen 9: Jeg mener ikke regnskabet er korrekt opsat, derfor trækker jeg mig som revisor.</p> <p>Kassereren og Bjarne Hansen, Muslingevej 5: Uenige, mener regnskabet er opsat korrekt, svarende til foreningens størrelse.</p> <p>Regnskabet og hensættelserne blev herefter godkendt.</p>
<p>4. Indkomne forslag.</p> <p>A. Forslag fra Bestyrelsen:</p> <p>Forbindelsen/signalet til fællesantennen afbrydes senest d. 31. december 2020. Dette for at spare bidrag til Verdens TV i 2021, ca. 14000kr.</p> <p>B. Forslag fra bestyrelsen:</p> <p>"Hvis, inden d. 30. juni 2021, at der opstår en skade på antenneanlægget, eller en opgradering, som er nødvendig for drift af antenneanlægget, på 10.000kr eller mere, vil aftalen blive opsagt med øjeblikkelig virkning. Dette kræver dog hvis situationen opstår, enighed med Grundejerforeningen Birkely." Ved ordinære generalforsamling 2019 blev det vedtaget at opsigte vores aftale om fællesantenne med Grundejerforeningen Birkely. Dette blev varslet med opsigelse d. 30. juni 2021 (24 mdr. varsel i henhold til aftalen). Hvis der inden denne dato sker skade på antennen, eller der kræves en opdatering for videre drift, vil vi med denne eventuelle vedtagelse, kunne spare foreningen dette beløb, ved at antenneaftalen opsiges med øjeblikkelig virkning. Dette kræver selvfølgelig at Grundejerforeningen Birkely er indforstået.</p>	<p>Kommentar: Ingen</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p> <p>Kommentar: Ingen</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p>

Grundejerforeningen

C. Forslag fra Marsvinvej 5:

Grundejerforeningen ophører med at stille græsslåmaskiner til rådighed for foreningens medlemmer fra 1. juli 2020. Hvis en gruppe medlemmer ønsker at fortsætte ordningen for egen regning, får de de tre tilbageblevne maskiner stillet til rådighed vederlagsfrit og har lov til at opbevare deres maskiner i fællesskuret. Hvis ingen ønsker at fortsætte, bliver de tre maskiner stillet til alle medlemmers rådighed så længe de er funktionsdygtige hvorefter de skrottes. Men der udføres ikke service bortset fra olieskift og andre småting, der kan udføres af foreningens medlemmer. Begrundelse: På nuværende tidspunkt får et stort flertal af medlemmerne slået deres græsplæne af eksterne personer/firmaer eller med deres egne maskiner. Det er ikke rimeligt, at medlemmer skal betale for foreningens maskiner samtidig med at de betaler en person/et firma for at få slået deres græs. Specielt ikke nu, hvor det ser ud til at foreningen skal investere i 2-3 nye maskiner, hvis ordningen skal fortsætte. Det bemærkes forøvrigt, at det at stille græsslåmaskiner til rådighed ikke kan siges at være inden for foreningens formål - hverken i ht. Vedtægterne eller Planlovens bestemmelser.

D. Forslag fra Østersvej 9:

Ansøgning, og godkendelse af ansøgning, om tilladelse til opførelse af pergola på østsiden af ejendommen beliggende Østersvej 9

Kommentar:

Knud Erik Pedersen, Marsvinvej 5:
Ikke fair at 2/3 betaler for at 1/3, kan benytte fælles maskiner. Ved egen betaling, bliver maskinerne bedre behandlet.

Erik Leth, Ternevangen 9: Ja, til fællesskabet, uanset om jeg benytter maskinerne eller ej.

En del andre understøttede vores fællesskab/fælles maskinpark.

Enkelte bemærkninger om forslag til evt. håndtering af egne maskiner, evt. med registrering af udlån af maskinerne. Ingen konkrete forslag, men enkelte kommentarer med forbehold for "bøvl" med en sådan ordning.

Forslaget blev nedstemt med følgende stemmer:

FOR: 3

IMOD: 28

UNDLOD AT STEMME: 1

FULDMAGTER BLEV ANVENDT.

Kommentar:

Dirigenten fastslår at forslaget ikke kan behandles, da det strider mod vedtægterne. Henholder sig også til advokatens afgørelse.

Jens Kronborg, Østersvej 9: Fremlægger sit ønske og er uenig i advokatens afgørelse, henviser til bl.a. Youtube video, påpeger igen at bestyrelsen udviser magtdemonstration.

Jesper Elin, Strandhusvej 1: Kronborg kunne have spurgt bestyrelsen før opførelsen.

Dette synspunkt fik opbakning fra flere i forsamlingen.

e. Forslag modtaget fra Østersvej 9:

Bestyrelsen skal ved håndhævelsen af vedtægternes § 5 om området fremtræden, vedligeholdelse og beplantning stedse sikre sig, at bestyrelsens fortolkning af gældende bestemmelser, herunder hvad der kan forstås ved 'ensartet præg', har aktuel klangbund blandt grundejerforeningens medlemmer. Inden håndhævelsesskridt iværksættes skal bestyrelsen opnå et mandat til det videre sagsforløb. Bestyrelsen kan først påføre grundejerforeningens medlemmer omkostninger til lønnet medhjælp, jf. Vedtægternes § 16.9, herunder advokatbistand, når dette mandat er opnået. Motivation: Forslaget stilles fordi bestemmelserne for området udseende og fremtoning, både i vedtægter og lokalplan, ikke udmærker sig ved gennemsækelighed og klarhed. Bestemmelserne er desuden relativt gamle. Der bør sikres en dynamisk kontrol af, hvordan disse regler - som grundlæggende er gode og fornuftige - betyder og skal føre til og derved sikres, at den forståelse altid er konsistent med opfattelsen hos medlemskredsen. Håndhævelse, som naturligvis kan være nødvendig at iværksætte, er både kompliceret, besværligt og bekosteligt. Det gælder især, hvis der skal involveres bistand fra advokat. Det er vigtigt - både for medlemmerne og for bestyrelsen - at sikre sig, at der er forståelse for eksponering for væsentlige omkostninger, der vil være realistiske uanset sagernes udfald. Med et sådant mandat vil bestyrelsen kunne engagere kompetent bistand.

Ulla Kronborg, Østersvej 9: Ønsker at udtrykke utilfredshed med bestyrelsens håndtering ad sagen.

Jes Østergård, Sælvej 10: Kedeligt at medlemmer mistænker bestyrelsen for magtmisbrug.

Der var en del øvrige bemærkninger i lighed med de anførte, men dirigenten afrunder diskussionen med følgende bemærkning, at forslaget ikke kan behandles, da det strider mod vedtægterne. Henholder sig også til advokatens afgørelse.

Kommentar:

Dirigenten påpegede, at forslaget skal stilles som en vedtægtsændring, hvilket betyder at for at blive vedtaget på nærværende generalforsamling, skal mindst 2/3 af samtlige stemmer i grundejerforeningen stemme for forslaget. Hvis forslaget opnår mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer, skal der indkaldes til en ny generalforsamling.

Formanden påpegede at forslaget vil låse bestyrelsen, da bestyrelsen for nuværende blot handler i forhold til vedtægterne.

Forslaget blev nedstemt med følgende stemmer:

FOR: 5

IMOD: 23

UNDLØD AT STEMME: 4

	FULDMAGTER BLEV ANVENDT.
<p>5. Fremlæggelse 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.</p>	<p>Kommentar: Jens Kronborg, Østersvej 9: Der mangler post med hensættelse til retssag, som kan blive dyr for foreningen (250.000,00 kr). Så jeg stemmer imod.</p> <p>Herefter blev endeligt budget og medlemsbidrag for 2020 vedtaget med 1 stemme imod.</p>
<p>6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. 1. Ole Pilgaard, Sæelvej 7 er på valg. (Villig til genvalg). 2. Kim Normand, Sæelvej 6 er på valg. (Ikke villig til genvalg).</p>	<p>Ulla Kronborg, Østersvej 9 opstiller til bestyrelsespost.</p> <p>Begge kandidater vælges uden modkandidater og med akklamation</p>
<p>7. Valg af 1 suppleant. 1. Birthe Madsen, Sæelvej 3 er på valg. (Villig til genvalg)</p>	<p>Kandidaten vælges uden modkandidater og med akklamation.</p>
<p>8. Valg af eventuel administrator.</p>	<p>Forsamlingen var enige om at der ikke skal vælges administrator.</p>
<p>9. Valg af 2 revisorer.</p> <p>1. Erik Leth, Ternevangen 9, er på valg. (Ikke villig til genvalg). 2. Jens Bring Strandhus Tvæervej 1, er på valg. (Villig til genvalg).</p>	<p>Bjarne Hansen, Muslingevej 5 opstiller som revisor.</p> <p>Begge kandidater vælges uden modkandidater og med akklamation.</p>
<p>10. Eventuelt.</p>	<p>Kommentar:</p> <p>Anette, Ternevangen 9: Det er ærgerligt at opleve, den evige diskussion om vedtægter og fortolkning af samme, når vi nu har så skønt et område.</p> <p>Tom Rasmussen, Sæelvej 1: Vi skal huske tiden har ændret sig, og vi skal forny os.</p> <p>Kirsten Jensen, Sæelvej 7: Vi må have nedsat et udvalg til fornyelse. Opfordringen går videre til bestyrelsen.</p> <p>Dirigenten kunne herefter konstatere, at der ikke var flere der ønskede ordet. Dirigenten takkede for god ro og orden gennem generalforsamlingen, inden han nedlagde sit hverv.</p>

