

Emne: Bestyrelsesmøde den 27. august 2023

Mødeleder: Natascha Hilton Jones

Referent: Liselotte Mathiesen

Dato: 27. august 2023

Sted: Nysted

Tilstedeværende:

Natascha Hilton-Jones **Formand**,
Anette Zacho Laursen, **Næstformand**,
Knud Erik Pedersen, **Kasserer**,
Ulla Kronborg,
Liselotte Mathiesen,
Søren Lindhardt, 2. suppleant deltog via telefon

Fraværende: Per Gjesing, 1. suppleant

Pkt. 1 Velkommen & rammen for dagens møde ved Natascha

1. Facilitering og tidsoverholdelse
2. Valg af referent
3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 25.6.23

Ad. pkt. 1.1: Formand Natascha indledte mødet med en hurtig præsentation af mødets indhold. Knud Erik ville gerne have ført til referat, at han syntes, at der var afsat for megen tid til de første punkter på dagsordenen i forhold til de resterende punkter. Han var særligt bekymret for om vi ville være i stand til at nå de sidste punkter på dagsordenen.

Ad. pkt. 1.2.: Liselotte blev valgt til referent

Ad. pkt. 1.3: Referatet fra bestyrelsesmøde den 25.6.2023 blev godkendt.

Pkt. 2 Referat af bestyrelsesmøder – dialog

- Fremadrettet Templateformat, sprogbrug og proces

Det blev drøftet om vi kan optimere bestyrelsesmøderne og efterbehandlingen ved at ændre referaterne til at være beslutningsreferater, samt at de skrives på møderne. De fleste var enige om at det var en god ide. Det er dog ikke muligt at indføre før der på en generalforsamling stilles forslag om en ændring af vedtægternes §16, stk. 9 (som Knud Erik fremførte) hvori der står, at det skal være et forhandlingsreferat. Det tages op igen på et senere tidspunkt.

Pkt. 3 Samarbejde & den gode tone – dialog

1. Tonen i bestyrelsen
2. Samarbejdet i bestyrelsen
 - i. Opgaver og ressourcer
3. Besvarelser til grundejerne fra fælles mail
4. Fremtiden i bestyrelsen
5. Enighed og aftale

Ad. pkt. 3.1, 3.2 og 3.5: Vi er enige om at det er vigtigt at tale og skrive sammen i en god, anerkendende og respektfuld tone og vide at vi alle har gode intentioner og gør vores bedste.

Ved review af dokumenter, e-mails, forslag og arbejdsopgaver, så bør der udelukkende afgives anerkende forslag til, hvordan man kan gøre det endnu bedre.

Det er vigtigt, at vi stoler på, at vi hver især kan løfte de opgaver, vi byder ind på.

Det er oplevet, at der har været behov for sparring ved løsning af opgaver, hvor denne ikke er kommet automatisk. Særligt Knud Erik har følt dette. Vi var enige om at vi må hjælpe hinanden, når behovet opstår.

Vi har mange forskellige typer opgaver og har haft udfordringer med at få løst de akutte opgaver.

Vi besluttede derfor at udarbejde en liste over hvilke arbejdsopgaver som skal løses i foreningen. Anette kommer med et oplæg, som resten af bestyrelsen hjælper med til at få gjort færdigt, så snart der opdages et nyt punkt. Den versionsstyres og dato stemples, så vi altid kan se, om der er kommet nye punkter til.

Når listen er udarbejdet, fordeles opgaverne først og fremmest blandt bestyrelsesmedlemmerne, men foreningens medlemmer vil også blive opfordret til at hjælpe med at løse opgaverne.

Ad. pkt. 3.3: Til besvarelser af indkomne e-mail til bestyrelsen vil vi gerne have, at vi har et standard svar (skabelon) til opgaver, som ikke er haste opgaver og som bør vendes i bestyrelsen. Dette for at sikre at vi altid sender enslydende svar.

Ad. pkt. 3.4: Natascha meddelte, at hun trækker sig fra bestyrelsen. Det betyder, at 1. suppleant Per Gjesing skal indtræde i bestyrelsen, og at bestyrelsen skal mødes snarest for at finde ny næstformand og eventuelt en ny formand. Næstformanden varetager formandsposten indtil næste bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen konstituerer sig på ny. Flere af bestyrelsesmedlemmerne gav udtryk for, at de var kede af Nataschas beslutning.

Pkt. 4) Opsamling på ekstraordinær generalforsamling

1. Udsendelse af referat samt upload på hjemmeside – hvem kan tage denne opgave.
2. Andet

Ad. pkt. 4.1:

Knud Erik sørger for at få uploaded referatet. Referatet udarbejdes af referent Grete Pedersen, og det godkendes af dirigent Niels Ravn. Det udsendes senest 14 dage efter generalforsamlingen.

Ad. pkt. 4.2:

Vi er enige om, at punkter til afstemning fremadrettet har hver sit punkt på indkaldelsen til generalforsamlingen, såfremt at de omhandler forskellige punkter, der kan og bør afstemmes om særskilt. Eksempelvis forslaget omkring overdragelse af vedligeholdelsen af kloakken til kommunen. Dette for at sikre gennemsigtighed og at der er mulighed for at tage stilling til hvert punkt. Knud Erik vil gerne have ført til referat at han gjorde opmærksom på at f.eks. forslag, der kræver vedtægtsændring nødvendigvis må behandles som en helhed.

Måden vi foretager afstemninger på vil vi gerne forbedre. Eventuelt ved brug af stemmesedler. Vi tager dette punkt op igen inden næste generalforsamling. Knud Erik vil gerne have ført til referat at han advarede mod, at stemmesedler og den udstrakte brug af fuldmagter kan hindre retten til at få behandlet ændringsforslag på generalforsamlingen.

Pkt. 5) Beplantning og vedtægter

1. Videre dialog omhandlende pkt. eventuelt under referat af bestyrelsesmøde den 25. juni 2023 (alle).
2. Slåning af eng – aftaleindhold (Knud Erik)
3. Ny dato til havedag efterår 2023, Invitation og udsendelse til grundejere – hvem kan tage denne opgave

Ad. pkt. 5.1: Ulla har forespurgt Gitte Krog fra Park og Vej i Guldborgsund kommune om hjælp til, hvordan vi sikrer, at reglerne bliver overholdt med hensyn til beplantning af træer og hæk samt opsætning af diverse ting, der ikke overholder reglerne som eksempelvis hegn, legestativer og store trampoliner.

Der rettes jævnligt henvendelser til bestyrelsen vedr. beplantning og afskærmning, som ikke overholder gældende regler. Bestyrelsen ønsker, at alle grundejerne sætter sig ind i reglerne og hjælper med til at overholde dem.

Knud Erik vil gerne have ført til referat, at han har udarbejdet en liste over de regler, der gælder i området i henhold til vedtægter, lokalplan, servitutter og vedtagelser på generalforsamlinger gennem tiden.

Vi har besluttet at nedsætte et udvalg som går en runde, og derved skaber sig et overblik over, hvilke overtrædelser af regler, der går igen i grundejerforeningen. Når listen er udarbejdet, så tages det op igen med henblik på videre tiltag. Udvalget består af Anette, Knud Erik og Ulla.

Ad. 5.2: Knud Erik vil gerne have ført til referat, at han har påpeget, at den indgåede aftale med Positiv Entreprise ikke overholder vedtægternes bestemmelse om at det afslåede græs skal bortskaffes. Ulla kontakter Positiv Entreprise og rykker for regning for slåning af eng, samt forespørger om slåning primo august 2024, der også indebærer opsamling og fjernelse af det afslåede græs mm.

Ad. 5.3: Anette udarbejder invitation til fælles havedag i Grundejerforeningen og sørger for udsendelse til grundejerne. Arrangementet er fastsat til den 14. oktober 2023 kl. 10.00 til 12.30 og det er inklusiv drikke og en sandwich. Anette udarbejder en liste med opgaver, der skal løses på fælles havedagen.

Pkt. 6) Betaling af kontingent og udbetaling af udlæg

1. Udestående og for meget indbetalt. Fremtidig proces.
2. Udbetaling af udlæg til en grundejer. Fremtidig proces.

Ad. 1 og 2: Vi stemte om, hvorvidt en grundejer skal have sin betaling, da fremsendte regning vedrørte et udført arbejde i sidste regnskabsår og vedkommende ikke tidligere havde ønsket nogen betaling for det udførte arbejde. Vedkommende var desuden i restance for rykkergebyr for manglende betalt grundejerkontingentet. Der var 4 for og en der ikke stemte. Knud Erik vil gerne have ført til referat, at han undlod at stemme.

Det blev aftalt, at Ulla kontakter grundejeren og meddeler, at regningen vil blive betalt, og at vi så forventer at restancen vil blive bragt ud af verden, samt at Knud Erik (kasserer) betaler regningen.

Pkt. 7) Grundejerhenvendelse

1. Ternevangen 3 – handicapudgang. Drøftelse og mulig afstemning. Tilbage melding til grundejer – hvem kan tage denne opgave?

2. Marsvinvej 4 – ny ejer pr. 1.9.2023, §Velkomstbrev til ny ejer - hvem kan tage denne opgave? §Fremsendelse af velkomst hilsen – skabelon kan tages fra tidligere inde i fælles e-mail. §Opdatering af hjemmeside – hvem kan tage denne opgave? Opdatering af medlemsside.

Ad. pkt. 7.1:

Grundejere til Ternevangen 3, har anmodet om at få lavet en handicapudgang i volden ud mod asfalt vejen.

En enig bestyrelse besluttede at give en personlig godkendelse til Henry og Åse Jakobsen til dette, dog med den klausul at volden skal tilbageføres, og eventuelle fliser skal fjernes for grundejernes egen regning indenfor 3 måneder, når behovet ikke længere er der, eller at huset sælges. (Hvad der måtte komme først). Der vedlægges foto dokumentation sammen med mailen.

Knud Erik sørger for at svare henvendelsen skriftlig med indhold svarende til det ovenstående.

Ad. pkt. 7.2:

Knud Erik vil sørge for at oprette de nye grundejere i vores grundejerkartotek og sende velkomstbrev.

Pkt. 8) Status og nye opgaver

1. Trepartsdrøftelser mellem Guldborgsund kommune, 2L og grundejerforeningen. Mulige kandidater til advokat bistand (Anette).
2. NBC Marine.
 - 8.2.1. Status på reklamation (Per).
 - 8.2.2 Reparation på flydebro (Allokering af person til denne driftsopgave)
 - 8.2.3 Drøftelse af mulig optagning før Uge 42 (alle)

Ad. pkt. 8.1:

Det blev besluttet, at Anette tager kontakt til en advokat og Knud Erik udarbejder materiale.

Ad. pkt. 8.2: Det er kritisk, at broen ikke er blevet repareret. Det blev besluttet, at Knud Erik i første omgang tager kontakt til Per for at få status på reklamationen.

Der blev stemt om, at broerne skal tages op før tid, såfremt at flyde broen, der er itu, ikke kan blive repareret snarest muligt. Årsagen til dette er, at det er meget dyrt at få taget en bro op ad gangen. Afstemning: 3 for, 1 imod og en undlod at stemme. Knud Erik vil gerne have ført til referat at han ikke kunne stemme for, at badebroen skulle tages op før tid, blot fordi flydebroen ikke var repareret

Dette var det sidste punkt på dagsordenen, som vi kunne nå indenfor de afsatte timer. Det blev derfor besluttet at flytte resten af punkterne til næste bestyrelsesmøde. Dog blev det aftalt under eventuelt, at afholde et nyt ekstraordinært bestyrelsesmøde.

3. Nyhedsbrev (Natascha og Ulla)
4. Opgradering af hjemmeside §Demo af ForeningLet (Ulla), §Manglende dokument på hjemmeside (Natascha)
5. REFA (Knud Erik)
6. Vejbelysning (Knud Erik)

7. Stikledning og tilbagebetaling (Knud Erik)
8. Voice of tone – Oplæg (Søren og Liselotte)
9. Sprøjtning af fællesskur (Ulla)
10. Fælles e-mail (Knud Erik) § Turnusordning og overlevering til Liselotte § Oprydning af indbakke – afsluttede sager sorteres ved at benytte labels.

Pkt. 9) Evt.

Ad. pkt. 9: Ulla sørger for at der indkaldes til demo af hjemmesiden den 13.9.2023. Efter præsentationen holder vi bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen konstituerer sig på ny.

Opgave	Opgaveansvarlig	Prioritet	Dato
Opret versionsstyret og datostemplet liste med opgaver som skal løses i vores grundejerforening.	Anette	Høj	-
Upload af referatet fra ekstraordinær generalforsamling den 26.8.2023	Knud Erik	Høj	senest 9.9.23
Opret skabelon til standard svar	Liselotte		-
Kontakt Positiv Enterprise. Ryk for regning samt forespørgsel om slåning af eng med opsamling af afslået græs mm. primo august 2024.	Ulla	medium	
Udarbejd invitation til fælles havedag den 14. oktober 2023 kl. 10.00 til 12.30. Udsend til alle grundejere.	Anette		
Udarbejd liste med opgaver der skal løses på den fælles havedag	Anette		
Betal regning til grundejer efter at Ulla har taget kontakt til samme.	Knud Erik Ulla	Høj	snarest
Skriftlig besvarelse af forespørgsel fra Ternevangen 3.	Knud Erik	Høj	Snarest
Velkomstbrev til Marsvinvej 4, pr. 1.9.2023 Oprettelse af medlemmer i medlemsregister	Knud Erik		1.9.2023
Kontakt til advokat vedr. 3 partsforhandlinger	Anette		
3 partsforhandlinger. Udarbejdelse af materiale til advokat.	Knud Erik		
Kontakt til Per for status på reklamationen vedr. flydebroen.	Knud Erik	Høj	Snarest
Aftale dato for demo af foreningLet	Ulla		