

bGrundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Generalforsamling søndag den 20. juni 2021

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. a) Årsberetning, b) Godkendelse af årsregnskab, c) budget, d) vedligeholdelsesplan
3. Fastsættelse af kontingent
4. Indkomne forslag fra medlemmerne
5. Valg af formand
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor og suppleant for denne
9. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og stemmetællere.

Formand Henrik Larsen bød velkommen og læste dagsorden op. Desværre havde vi fået forfald fra vores sædvanlige dirigent advokat Gorm Beck og foreslog derfor Preben Leonhardt nr. 16 som dirigent. Preben Leonhardt blev uden andre kandidater valgt som generalforsamlingens dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen for lovlig indvarslet og beslutningsdygtig, med bemærkning om, at generalforsamlingen desværre på grund af covid-19 ikke har kunnet afholdes før i dag den 20. juni 2021.

Michael nr. 116 og Nana nr. 243 blev valgt som stemmetællere.

Ad 2a. Årsberetning 2020.

Formanden oplæste bestyrelsens skriftlige beretning, som er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamling. Da indkaldelsen er udsendt allerede i marts måned, er der i perioden sket flere ting som bestyrelsen gerne vil supplere med.

Henrik L nr. 31 mfl. oplyser at udstykningssagen nu endelig er færdig og kan afsluttes.

Helle Guldbjerg nr.116 oplyste om, at hun overtager hvervet som kasserer fra Elsa Kock som ønsker at fratræde bestyrelsen. Helle har påbegyndt at modernisere bestyrelsens digitale platform, således, at regnskab og øvrig kommunikation fremover foretages via systemet Forenings-let. Den gamle hjemmeside vil derfor på kort sigt blive nedlagt. Hvert bestyrelsesmedlem vil derfor få deres selvstændige mailadresse. F.eks. kasserer@marielyststrandpark.dk eller formand@marielyststrandpark.dk.

Henrik Moberg nr. 123 oplyste om at vi har fortsat arbejdet med at få udbedret vores dræn til overfladevand fra vejene. Der er spulet flere steder og mener vi næsten er nået i mål, men der mangler bla. fejlfinding af problem ved nr. 55. Vi kan blive nødt til at grave op for finde årsagen til at der står vand i længere tid når det regner kraftigt. Det vurderes i den nye bestyrelse. Bevoksningen langs stamvejen trænger til en kærlig hånd, det kigger bestyrelsen på.

Vi har fået en henvendelse fra en forlystelse (Paddle Tennis), som er tiltænkt at skulle ligge mellem bowlingcenteret og vores grantræer langs den asfalterede stamvej. Her havde man fra Guldborgsund Kommune havde modtaget et krav om, at der skulle etableres en adgangs/redningsvej, der efter forslaget skulle have adkomst via vores stamvej og det lille grundstykke græsplæne mellem bowlingcentret og stamvejen. Bestyrelsen har i øjeblikket en dialog med Paddle Tennis og bowlingcentret.

Henrik M udtrykker i samme forbindelse at der foretages mange spændende ting ved bowlingcentret/velkomstcentret (Street Food, minigolf mv.), som helt sikkert også aktivitetsmæssigt kan komme medlemmerne i Marielyst strandpart til gavn. Vi tror og håber på, at der kan komme en synergieffekt, således at der også kan ske noget positivt med den tidligere Fakta-bygning og det lille centerbygning. Vi håber der snart kommer en afklaring så også disse bygninger kan blive brugt i stedet for at stå tomme hen.

Michael Thanild nr. 243 har, efter generalforsamlingen i 2020, sammen med Helle Guldbjerg nr. 116, undersøgt mulighed for at få et bedre miljø i søen. Her har man haft en meget positiv dialog med biologer fra Guldborgsund Kommune. De var meget begejstret for søen og synes der var et meget spændende dyre og planteliv. Tanken er at udsætning af græskarker, krebs og muslinger kan medvirke til at skabe et bedre sømiljø, så de mange alger og grøde, vi har været plaget af de sidste år, kan mindskes. Vi afventer kommunens tilladelse som forventes meget snart, så påtænkte tiltag kan igangsættes.

Helle nr. 116 og Michael nr. 243 har haft nogle konstruktive dialoger med de to ejere, der overtog resten af konkursboets grunde på nordsiden (Katrine Thomsen og Nikolaj Stenberg). Dette for at grundejerforeningen sammen med de nye ejere hjælper med at få det resterende og ikke færdigudstykkede areal gjort færdigt med huse på. Det vurderes, at en positiv og konstruktiv dialog vil gavne begge parter og ikke mindst i grundejerforeningens interesse.

Erling nr. 233 bemærker til formandens beretning, at oprensning og sivskæring ikke var foretaget før den ordinære generalforsamling 2020, men først blev foretaget på opfordring fra generalforsamlingen. Det samme bemærker Stig Viborg nr. 66 mfl. Formand Henrik L svarer at det er korrekt. Hanne nr. 228 bemærker, at der er meget vand på nordsiden når det har regnet, det samme bemærker Bernd nr.87.

Jeff Hansen nr. 120 mfl. oplyser at der er drænet på nordsiden, men at der mangler sandfang ved pumpebrønde.

Henrik Moberg nr. 123 svarer, at vi i bestyrelsen er opmærksom på problemer enkelte steder når det har regnet meget, men har foreløbig koncentreret kræfterne på sydsiden. Vi kikker løbende på dræn og bestyrelsen vil drøfte, hvordan vi kan gribe drænproblemerne på nordsiden an.

Beretningen blev herefter vedtaget.

Ad 2b. Godkendelse af årsregnskab 2020.

Kasserer Elsa Kock gennemgik årsregnskabet for 2020, der har givet en mindre underskud på ca. 36.000 kr. Som det fremgår af regnskabet er der flere udgiftsposter, der har været budgetteret for lavt, men hovedårsagen skyldes sivskæring og grødeskæring, der blev udført på opfordring af generalforsamlingen i september måned 2020. Foreningens formue er pr. 31. december 2020 på ca. 175.000 kr.

Regnskabet for 2020 blev godkendt.

Ad 2c. Godkendelse af budget 2021.

Ved sidste generalforsamling i blev det vedtaget at kontingentet for 2021 skulle være 2.000 kr. pr grundejer og det er det som bestyrelsen har arbejdet på at få til at gå op.

Eskerod nr. 36 bemærker at opkørsler til vores broer ikke er handicapvenlige og egner sig til kørestolsbrugere, dette på grund ej en for høj kant.

Jan nr. 228 mener at opkørsel skal udføres på en sådan måde, at det er en blivende foranstaltning (ikke bare en grusbakke op til broen). Bestyrelsen svarer, at vi ser på det og får det klaret.

Jan nr. 228 mener at problemerne med grøde skal findes i vandplanterne som gror fra bunden. Han mener at de skal fjernes helt, evt. ved at hive planterne op. Vil gerne stille sig selv til rådighed, med evt. vaders. Bestyrelsen svarer, at vi ser på det i den nye bestyrelse om hvilke muligheder vi, ud over allerede planlagte tiltag, har for en mere permanent løsning.

Bernd nr. 87 bemærker at sødgiften er steget. Årsagen har kasserer redegjort for, skyldes en kommunikationsfejl mellem bestyrelse og gartner og generalforsamlingens ønske sidste år om, at der skulle ske grødeskæring i 2020.

Michael nr. 243. Som der er redegjort for under beretningen har bestyrelsen taget initiativ til en sø i bedre balance (karper, krebs og muslinger). Helle nr. 116 supplerer med, at søen skal opgraderes, men op til den nye bestyrelse at få tingene sat i værk.

Budget 2021 godkendt.

Ad 2d. Godkendelse af vedligeholdelsesplan 2021 og 2022.

Bestyrelsen har også fremlagt budget for 2022, hvor bestyrelsen foreslår at hæve kontingentet til 2.500 kr. pr. grundejer.

Stig Viborg nr. 66 mfl. bemærket at foreningen ikke lovligt efter vedtægterne kan puge penge sammen til afholdelse af ikke nærmere definerede udgifter som måske skal afholdes. Mener derfor at udgifterne i budgettet skal nedsættes med 85.000 kr., hvilket selvfølgelig også får indflydelse på kontingentets størrelse. Synspunktet støttes af Henrik Larsen nr. 31 mfl., mener dog at vi ikke er henne i en ulovlig budgetlægning eller at foreningen purer penge sammen. HL mener at likviditetsberedskabet 31. december 2020 er indenfor skiven.

Helle nr. 116 forklarer, at bestyrelsen agter fremover at budgetlægge med større kontinuitet, så udgifterne ikke har store udsving fra år til år (kontingent op og ned). Endvidere vil der i nær fremtid, og måske allerede i 2021 pga. øget byggeaktivitet på nordsiden skulle afholdes udgifter som bestyrelsen ikke for nuværende kan forudse, derfor er der afsat midler i budgettet så vi ikke skal hen og opkræve yderligere kontingent.

Da der var uenighed mod budgettet blev budgettet for 2022 med et kontingent på 2.500 kr. sat til afstemning. Et flertal stemte for budget 2022, samt kontingentet på kr. 2.500. Budget 2022 blev dermed vedtaget.

Ad 3. Fastsættelse af kontingent 2022.

Med vedtagelse af budget 2022 er kontingentet for 2022 fastsat til 2.500 kr pr grundejer.

Ad 4. Indkomne forslag fra medlemmerne.

Som det fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingen er der kommet et forslag fra Jeff Hansen nr. 120 mfl. Forslaget, af 28. februar 2021, er i hele sin ordlyd vedlagt indkaldelsen.

Sagen drejer sig om, at bestyrelsen har klaget til Guldborgsund Kommune over, at Jeff Hansens lejer (Anneli Keckstein MSP nr. 11) har opført en legeplads på den tomme byggegrund nr. 120.

Jeff Hansen blev bedt om at fremlægge sit forslag for generalforsamlingen. Ud over de argumenter han har fremsat i forslaget, mener han, at vi i grundejerforeningens område, efter planankenævnet opfattelse, skal tåle støj og larm i et område der, jf. lokalplanen er udlagt som et ferie og fritidsområde. Altså man skal tåle støj og larm fra fællesarealer til leg og boldspil, og at vi sammen med lejer (Anneli Keckstein) bør kunne finde en fælles løsning på problemet. Som det fremgår af Jeff Hansens forslag er der også andre grundejere i grundejerforeningen der ikke overholder deklARATIONEN til punkt og prikke. Det agter han at gå videre med, såfremt bestyrelsen ikke trækker klagen til Guldborgsund Kommune tilbage. Endvidere er han utilfreds med bestyrelsens fremgangsmåde, idet det ville have klædt bestyrelsen at have kontaktet ham som ejer af byggegrunden først.

Dirigenten redegører for, at Jeff Hansens forslag indeholder 3 selvstændige beslutningspunkter:

1. Har bestyrelsen hjemmel til at lege politi overfor de enkelte grundejere?
2. Er generalforsamlingen enige i, at det ikke er foreneligt med en legeplads der er opbygget til svært handikappede børn ?
3. Jeg ønsker at klagen skal trækkes tilbage fra Guldborgsund Kommune, da den ikke har hjemmel i vedtægterne eller lignende, og da der ikke nogen steder står noget om forbud herom.

Ad 1. Dirigenten oplyser at grundejerforeningens vedtægters § 2 giver bestyrelsen hjemmel til at rejse sager omkring grundejernes benyttelse af området. § 2 lyder:

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, herunder at varetage de anliggender, der er knyttet til at være ejer af en ejendom i Marielyst Strandpark Ferieby

Erik Frikov nr. 95 mfl. er enig med Jeff Hansen i, at det er kritisabelt at bestyrelsen ikke, før klagen er sendt til kommunen, har haft en dialog med grundejer herom – dette kunne måske have løst noget på konflikten.

Helle nr. 116 oplyser at hun selv ville have fremsendt en klage til kommunen, såfremt der ikke var flertal i bestyrelsen. Hun oplyser samtidig at hun har modtaget 18 underskrifter fra grundejere om at en legeplads på en ubebygget grund ikke er i orden. Hun mener derfor at have sit bagland i orden. Stig Viborg nr. 66, mfl. udtrykker, at han mener at bestyrelsen i grundejerforeningen har hjemmel til at klage til kommunen, såfremt der er forhold der er kritisable. Endvidere mener han at bestyrelsen har en pligt til at gå videre med sager, ellers forvalter bestyrelse ikke sit hverv.

Henrik Larsen nr. 31 mfl. er enig i, at vi som bestyrelse som udgangspunkt burde have kontaktet grundejer (Jeff Hansen) først.

Jens Peter nr. 30 mener, at Anneli Keckstein er et kæmpe aktiv for grundejerforeningen Marielyst Strandpark Feriebys medlemmer.

Dirigenten fastslog at forslaget punkt 1, efter ordlyden i vedtægternes § 2, kan besvares med et ja. Bestyrelsen har hjemmel til at klage over forhold, der ikke synes forenelig med grundejerforeningens fælles anliggender.

Ad 2.

Bestyrelsen har ingen yderligere bemærkninger.

Bernd nr. 87 mener vi skal holde tungen lige i munden og passe på at stemningen ikke løber af med os. Spørgsmålet, som generalforsamlingen skal tage stilling til er, om vi synes legepladsen skal tillades eller ej og intet andet. Som umiddelbar nabo til nr. 120 mener han, at naboernes synspunkt om støjgener vejer højt. Såfremt legepladsen bliver ”offentlig” så alle andre også kan bruge den, vil det medføre en del støj. Det har således i sagen slet ikke relevans om, vi respekterer Frau Kecksteins arbejde med handicappede tyske børn eller ej – det gør vi alle ingen tvivl om det. Det vi drøfter og generalforsamlingen skal vurdere er, om medlemmerne synes legepladsen skal bestå og om bestyrelsen via kommunen kan forsøge at få legepladsen fjernet igen.

Henrik Larsen nr. 31 mfl. oplyser at der i grundejerforeningen er etableret nogle meget store fællesarealer, der netop i projektet er bestemt for fælles benyttelse for ejere og lejere. Der er disse fællesarealer, der skal bruges til adspredelse. Man skal således selv ikke lave selvbestaltede legepladser.

Ad 3.

Forslagets punkt 3 blev sendt til afstemning.

Et flertal afviste at trække klagen tilbage.

Det betyder at således, at generalforsamlingens flertal støtter, at klagen til Guldborgsund Kommune fastholdes.

Det konkluderes derfor, at bestyrelsen, eller for den sags skyld alle medlemmer, har mulighed for at klage til rette myndighed, såfremt man konstaterer forhold, der er kritisable og som tidligere nævnt så vidt muligt ved dialog med pågældende grundejer.

Ad 5. Valg af formand.

Som konsekvens af, at foreningens mangeårige formand Henrik Larsen ikke ønsker genvalg, skal der vælges en ny formand. Konstitueret næstformand Henrik Moberg ønsker ikke at stille op som formand. Bestyrelsen foreslår derfor nyvalgte bestyrelsesmedlem Michael Thanild nr. 243 som formand. Da der ikke var andre forslag kunne dirigenten konstatere at Michael blev valgt til formand.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Som konsekvens af, at Henrik Larsen (tidligere formand), Jørgen Have Poulsen (tidligere næstformand) og Elsa Kock (tidligere kasserer) ikke ønsker at fortsætte i bestyrelsen skal der vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer, Kaare Nielsen nr. 101 er bestyrelsesmedlem og stiller op.

Der er forslag fra følgende:

Kaare Nielsen nr. 101

Preben Leonhard nr. 16

Bernd Michael nr. 87

Da der er foreslået 3 bestyrelsesmedlemmer og der kun skal bruges 2 blev valget overgivet til generalforsamlingen beslutning.

Den skriftlige afstemning viste at stemmerne faldt således:

Preben Leonhard – 57 stemmer

Bernd Michael – 34 stemmer

Kaare Nielsen – 25 stemmer

Det betyder at Preben Leonhard og Bernd Michael indtræder i bestyrelsen.

Ad 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der blev foreslået følgende:

Jeanne Jensen nr. 83

Jan Rydén nr. 228

Da der ikke var andre kandidater blev begge valgt.

Ad 8. Valg af revisor og suppleant for denne.

Revisor og revisorsuppleant forestået til genvalg. Da der ikke var andre forslag blev Jørn Christensen genvalgt som revisor og Bjarne Jørgensen genvalgt som suppleant.

Ad 9. Eventuelt.

Palle og Lone nr. 42, mener at der er et træ på fællesareal, som skal beskæres.

Henrik Moberg kommer forbi ved lejlighed og vurderer problemets omfang. HM oplyser i øvrigt at bestyrelsen løbende vurderer omfanget af beskæringer i området, således at vi ikke rykker ud med gartner mv. ved det mindste. Bestyrelsen er til for medlemmerne og ikke for at genere, vi forsøger at gøre det bedst og billigst for os alle.

Jens Peter nr. 30 udtrykker ros til afgående formand Henrik Larsen om at han altid svarer meget hurtigt, når han har henvendt sig på mail.

Nyvalgt formand Michael Thanild takker for valget og takker dirigent Preben Leonhardt for hans rolle som dirigent.

Henrik Moberg takker Henrik Larsen og Elsa Kock for deres arbejde i bestyrelsen, som honoreres med en lille erkendtlighed, der udleveres senere.

Generalforsamlingen herefter hævet.



Referent Henrik Moberg
Næstformand



Preben Leonhardt
Dirigent