

Dyssegårdens Grundejerforening

Referat af ordinær generalforsamling mandag den 5. juni 2017 kl. 10.00 på Agersø Kro

35 medlemmer inkl. bestyrelsen deltog i generalforsamlingen.

Efter velkomst og praktiske bemærkninger ved Lars Frederiksen (LF), formand, vedr. procedure for afstemning i henhold til vedtægterne indledtes generalforsamlingen.

Dagsorden med referat:

1. Valg af dirigent

Jørn Nerup (JN), Digevej 19, blev foreslået af bestyrelsen og valgt.

Dirigenten indledte med at henvise til vedtægterne, i henhold til hvilke generalforsamlingen skal indkaldes med 3 ugers varsel til afholdelse på Agersø inden udgangen af juli måned.

Dirigenten konstaterer herefter, at generalforsamlingen er lovligt varslet, idet indkaldelsen er udsendt den 29. april, hvilket er 5 uger før afholdelsen, samt at vi befinder os på Agersø i juni måned.

2. Formandens beretning

LF aflagde beretning med udgangspunkt i nedenstående skriftlige oplæg:

"Jeg vil godt starte med endnu engang at byde velkommen til generalforsamlingen og takke for det store fremmøde. Det er godt at se, og det vidner om en god og engageret grundejerforening.

I første omgang vil jeg gerne indlede med at fokusere på udviklingen i Dyssegårdens Grundejerforening.

2016 har været et roligt år i grundejerforeningen, og det ser ud til, at mange af de praktiske tiltag, vi har foretaget i de forgangne år, fortsat fungerer. Vejene er i en god stand, og selvom de bliver kørt op visse steder i forbindelse med den byggeaktivitet, der heldigvis er i udstykningen, bliver de hurtigt og nemt repareret igen. Fibernettet fungerer fortsat tilfredsstillende uden de store problemer, og vores tilslutning til Agersø Vandværk har vist sig at være en succes og har sikret god vandkvalitet til en stabil udgift.

Både sidste og forrige år nævnte jeg på generalforsamlingen, at de både, der ligger nede på fællesarealet, skal forsynes med husnummer, således at vi kan se, hvem de tilhører, samt eventuelt få dem flyttet i forbindelse med græsslåning. Ligesom sidste år må jeg fortsat konstatere, at der ganske vist findes både på fællesarealet, der har numre på, men at der stadig er plads til forbedring, så jeg vil endnu engang opfordre til, at bådejere får udstyret deres både med et nummer. Det gør det meget nemmere, når vi skal have slået græs, eller hvis der i øvrigt er problemer med at vi ved, hvem bådene tilhører.

Efter opdateringen af vores hjemmeside digevej.dk for et par år siden besluttede bestyrelsen i år at gøre os endnu mere digitale gennem etableringen af en Facebook side: "Sommerhus på Agersø". Jeg er udmærket klar over, at mange af grundejerne måske har

det lidt svært med sociale medier, men jeg kan afsløre en hemmelighed: de er kommet for at blive.

Ideen med "Sommerhus på Agersø" er, at vi her får en lukket gruppe, som det kun er os, der kan blive medlem af, og hvor vi frit kan kommunikere med hinanden, uden at der er andre, der kan følge med, og uden at det skal være styret centralt fra bestyrelsen. Og hvad skal den så bruges til? Ja for at tage et par eksempler fra det forgangne år, så kunne man f.eks. forestille sig et opslag, der hed:

- "I forbindelse med stormen i går er der så nogen, der lige vil tjekke, om mit hus er i orden, og at der ikke er kommet vand ind", eller
- "Der har været indbrud i nogle sommerhuse. Sørg for at tjekke, om I er ramt", eller
- "Jeg har hørt, at der har været indbrud, er der nogen på øen lige nu, der lige vil kigge ned i nummer 7 og se, om alt er i orden?"

Vi håber, at I vil tage denne mulighed til Jer, således at vi kan få gjort dette til en effektiv platform for kommunikation i Dyssegårdens Grundejerforening.

Beplantningen på området har lige siden etableringen af grundejerforeningen i begyndelsen af 70'erne været genstand for stort debat. I 2016 besluttede bestyrelsen at gøre et ekstraordinært tiltag med henblik på at få beskåret i området for så vidt angår veje, stier og specielt høje træer på grundene. Vi udsendte henover sommeren en mail, der opfordrede til, at man selv tog fat og fik beskåret ens egen grund, således at vi kunne undgå træer, der hang ud over "fortovet" eller decideret blokerede for kørsel med skraldebil på vejene. Ligeledes anmodede vi om, at man prøvede at beskære de højeste træer på grundene, således at vi ikke som naboer generede hinanden alt for meget.

I bestyrelsen må vi konstatere, at det har hjulpet ganske væsentligt. Der blev henover sommer og efterår beskåret så meget, at da bestyrelsen sammen med Niels og en "beskærermænd" i vinter gik området igennem, var der ikke grund til at beskære yderligere på grundene ud til vejen. Det gjorde, at Niels kunne koncentrere sig om strandstierne, stamvejen og stien nede ved skoven. I den forbindelse er vi bekendt med, at der på visse af strandstierne er skåret lige lovlig tæt på skel. Dette beklager vi, og vi har indskærpet overfor "beskærermænd", at han skal passe lidt bedre på næste gang.

Jeg ved også, at der er grundejere, der synes, vi har skåret for meget nede på skovstien. Baggrunden herfor er, at bestyrelsen mener, det skal være muligt at kunne benytte skovstien også med en barnevogn, uden at man skal gå ind i grene hele tiden, ligesom nogle grundejere på den sidste vej har givet udtryk for, at træerne hang ind over deres grund.

Samtidig med at jeg med glæde konstaterer, at der er blevet beskåret og fældet meget på de enkelte grunde, skal der herfra fortsat lyde en opfordring til fortsætte med at holde høje træer nede. Vi besluttede sidste år på generalforsamlingen at opfordre til, at træerne ikke blev højere end 8 meter, og når I nu cykler tilbage til Jeres sommerhus så prøv at stoppe op på Vrangsbjergvej og se, om det er nogen af Jeres træer, der rager op over den gennemsnitlige højde. Så kunne det være, at det var en god ide at give dem en "kærlig hånd" her henover sommeren. I modsætning til politikerne bliver vi i grundejerforeningen nødt til at sørge for at holde væksten nede.

Sidste år lavede vi en nyfortolkning af deklARATIONEN, der nu er tilgængelig på vores hjemmeside digevej.dk. I år synes vi, at tidspunktet er kommet til, at vi får kigget vores vedtægter efter i sømmene, hvorfor vi vil fremlægge et forslag til justeringer af disse. Der er ikke tale om nogen form for "revolution" men blot en opdatering af vedtægterne med henblik på, at de lidt mere afspejler den tid, vi lever i. Dette vil vi behandle separat under punkt 5 på dagsordenen.

Også i 2016 havde vi en velbesøgt sommerfest, hvor vi fortsatte traditionen fra 2015 med "live" underholdning. Festen blev holdt på Digevej 3, og jeg vil gerne takke både arrangørerne for en god dag samt Jørn og Inge for både at lægge terrasse til arrangementet samt at sørge for et fantastisk vejr lige netop den eftermiddag. Næste år bliver det så vej 5, der skal vise, at de kan leve op til det gode tradition, som vi har fået skabt.

Aktiviteterne i Agersø Vandværk fungerer godt. Jørn Elgeti repræsenterer os i vandværkets bestyrelse, og han fortæller, at vandværkets formand Torben Holst på dette års generalforsamling kunne fortælle, at vandkvaliteten fortsat er i orden, og at økonomien er sund.

Og så kommer vi til den evige udfordring, nemlig færgedriften. På trods af skarpe protester gennemførte rederiet med virkning fra 1/9 2016 en reduceret sejlplan. Da det faldt sammen med, at der fortsat var mange gæster på kroen, at vejret blev fantastisk, samt at statens tilskud til takstreduktion gjorde, at man i september og oktober kunne komme væsentligt billigere til Agersø, brændte færgen fuldstændig sammen. Reservationer blev sløffet, og vi holdt i kilometer lange køer på Agersø (ja man skulle ikke tro, det var muligt på så lille en ø). Resultatet blev, at man i stedet for introducerer 3 forskellige sejlplaner, en sommerplan, en forårs- og efterårsplan, der er stort set identisk med sommerplanen, samt en vintersejlplan i perioden 1/11 til 28/2, hvor man sejler i såkaldt trekantsejls mellem Stignæs, Agersø og Omø.

Specielt vinterplanen giver store udfordringer for de lokale, og lige nu kæmper vi meget for at få justeret denne, således at den bliver brugbar. Ideen med at lave en vintersejlplan var naturligvis at spare penge. Nu er det imidlertid sådan, at personalet er fastansat, og oliebesparelsen er minimal, så da regnestykket skulle gøres op, viste det sig, at hvor det i 2015/16 havde kostet 4,4 mio kr at drive færgerne i perioden 1/11 til 28/2, så kostede det i 2016/17 5,6 mio kr. Det er altså blevet 1,2 mio kr dyrere at levere en dårligere service.

Den lader vi stå et øjeblik.

For så vidt angår den samlede økonomi i færgeselskabet, så koster det fortsat ca 19,6 mio kr at drive alle tre færger, der er billetindtægter for 5,7 mio kr og statstilskud på 13,1 mio kr. Det betyder, at det koster Slagelse Kommune 570.000 kr at drive tre færger til Agersø og Omø. Ud af et samlet budget i Slagelse Kommune på små 5 mia kroner er dette et forsvindende lille beløb.

Købmand Peter fungerer fortsat rigtig godt, og det er en fornøjelse at konstatere, at ikke alene bliver man mødt med et smil og en frisk kommentar, men sortimentet bliver også konstant fornyet og udvidet. Men man kan ikke nævne Peter uden også at nævne Lone, som også gør et rigtigt stort arbejde både i købmandsbutikken samt med at holde styr på Peter. Den nye Elite Smiley, de netop har fået, er bare endnu et smil oveni alle de andre man får, når man besøger købmanden. Jeg vil endnu engang opfordre til, at vi støtter

købmanden og lægger så mange indkøb som muligt deroppe. Det kan godt være, det er lidt dyrere end i LIDL og Netto, men udover at en velfungerende købmand sikrer en levende ø, så er det også med til at fastholde værdien af vores sommerhuse, at der er mulighed for indkøb på Agersø.

På havnen sker der også meget. Renny har fået åbnet sin "Snack og snakke bar" Ankerpladsen, og derudover er hans nye røgeri netop blevet indviet her i pinsen. Det er prisværdigt at se det initiativ, som Renny fremviser for Agersøs udvikling, og vi bør alle sammen støtte op om dette. Den gamle skoles transformation til et Naturcenter er forløbet rigtig godt, og der er stort besøg af skoleklasser og andre, som bruger dette som et lære- og afslapningssted i en travl hverdag.

For værftet er der ikke så meget nyt at berette. Foreningen med Arvid Kiertzner, Digevej 59, som formand, har planer, tegninger og tilbud klar, men vi mangler fortsat ca 5 mio kr i at kunne komme i gang, og vi må nok konstatere, at det heller ikke bliver i 2017, at der kan holdes havnefest i det gamle skibsværft.

For så vidt angår grundejerforeningens økonomi, vil jeg overlade til Jørgen Elgeti at kommentere i detaljer på regnskabet og budgettet og blot konstatere, at vi i tråd med de sidste år har en fornuftig økonomi med et overskud.

Bestyrelsen anbefaler for 2017 uændret kontingent på 600 kr pr grund. Vi vurderer også, at det vil være hensigtsmæssigt at fortsætte med den opsparing, vi startede i 2012, således at vi har et økonomisk beredskab, hvis der skulle komme uventede udgifter. Vi foreslår derfor, at vi i lighed med 2016 også i 2017 indbetaler 1.000 kr pr husstand med henblik på at øge vores formue. Til gengæld forventer vi, at det i denne omgang bliver sidste gang, vi skal øge vores opsparing. Hvis alt går som planlagt, vil vi ved udgangen af 2017 have en formue på ca 300.000 kr, som vi vurderer, er et tilfredsstillende kapitalberedskab. Dette svarer til små 5.000 kr pr grundejer.

Jeg vil godt afslutte min beretning dels med at takke mine kolleger i bestyrelsen: Ingrid, Jørn og Christian for et godt samarbejde i 2015. Jeg synes bestyrelsen har fungeret godt, og vi har i fællesskab adresseret de forskellige forhold der har været i det forgangne år".

Dirigenten åbner herefter for spørgsmål eller kommentarer til formandens beretning:

Til et spørgsmål vedr. nedsættelse af billetpriserne uddyber LF den politiske og faktuelle proces og understreger, at nedsættelsen kun vil ske udenfor højsæsonen. De endelige priser vil komme til at fremgå af færgeselskabets hjemmeside.

Herefter blev beretningen godkendt af forsamlingen.

3. Kassereren fremlægger det reviderede årsregnskab til godkendelse og 4. Fastsættelse af årskontingent og forslag til budget

Dirigenten foreslår, at dagsordenens punkt 3 og punkt 4 (regnskab samt budget og forslag til kontingent) behandles under et. Forslaget godkendes af forsamlingen.

Bestyrelsens kasserer Jørn Elgeti (JE) gennemgår det udsendte årsregnskab og budget

med uddybende kommentarer til nøgletallene og forslaget til det ekstra kontingent. Dirigenten åbner herefter for spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:

Til et spørgsmål vedr. størrelsen af foreningens egenkapital i forhold til andre foreninger svarer LF, at selvom vi er en lille forening, skal vi være i stand til at betale større udgifter.

Et medlem påpeger, at han har undersøgt netop dette forhold og mener, at foreningen målt pr medlem har en høj egenkapital.

LF er enig i dette men understreger, at da vi kun er 58 medlemmer i foreningen er det ikke kun opsparingen pr medlem men også det samlede beløb, man skal fokusere på. Der er det bestyrelsens opfattelse, at en egenkapital i størrelsesordenen 300.000 kr. er fornuftig for at kunne imødegå eventuelle uforudsete udgifter.

Ud fra de faldne spørgsmål og kommentarer konkluderer dirigenten, at bestyrelsen vil se nærmere på kontingentets fremtidige størrelse inden næste generalforsamling.

Herefter godkender forsamlingen såvel regnskabet som forslaget til budget med uændret kontingent samt fortsat opsparing i lighed med tidligere år.

5. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer

Dirigenten konstaterer, at der ikke er indkommet forslag fra medlemmerne, men at der er indkommet et forslag fra bestyrelsen til opdatering af vore vedtægter.

LF præsenterer forslaget som følger:

"Ved generalforsamlingen i 2016 fik vi godkendt opdatering, en såkaldt nyfortolkning af deklARATIONEN. I bestyrelsen synes vi, at tiden nu er kommet til også at opdatere vores vedtægter, og det er baggrunden for, at vi fremlægger dette forslag.

Lad mig løbe de enkelte forslag igennem et for et:

I § 2 vil vi gerne understrege at hver enkelt grundejer er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen.

I § 4 vil vi gerne ændre det, således at bestyrelsen udpeger en dirigent, samt præcisere at dirigenten skal underskrive referatet af generalforsamlingen

I § 4A vil vi blot præcisere, at den kun omfatter grundejere indenfor deklARATIONENSOMRÅDET, samt at hver parcel kun har een stemme, uanset om der er flere ejere.

I § 5 synes vi, det er lidt voldsomt at have 2 revisorer for en forening af vores størrelse, ligesom vi præcisere, at generalforsamlingen skal afholdes på Agersø.

I § 6 åbner vi op for, at der kan indkaldes via mail til generalforsamlingen, og i § 7 at forslag til generalforsamlingen fra medlemmer kan indleveres op til 2 uger og ikke som nu 3 uger før generalforsamlingen.

I § 8 er der blot tale om en sproglig præcisering, og i § 9 er det præciseret, at fuldmagter

maksimalt kan gælde i et år, samt at også bestyrelsen kan begære skriftlig afstemning.

I § 10 præciserer vi, at bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen og afgår efter tur, samt at man maksimalt kan sidde i bestyrelsen i 5 valgperioder, det vil sige op til 10 år. Dette er gjort for at sikre fornyelse og undgå indspisthed i bestyrelsen.

I § 11 er det præciseret, at bestyrelsen er ulønnet, og i § 12 at hele bestyrelsen (og ikke som idag kun 2 bestyrelsesmedlemmer) skal underskrive, såfremt foreningen optager lån.

I § 13 er der et par sproglige rettelser, og det er samtidig præciseret, at hver enkelt grundejer kun hæfter i henhold til det antal parceller, vedkommende har, og ikke solidarisk.

Dirigenten åbner for spørgsmål og kommentarer til de fremlagte forslag.

Til spørgsmål om nødvendigheden af at udsende indkaldelse til generalforsamling via mail svarer LF, at det giver en fornuftig besparelse, idet vi sparer porto, samt at det er præcist set i forhold til en langsommelig postudlevering.

Til spørgsmål om det problematiske i, at bestyrelsen udpeger dirigenten, svarer LF, at det er almindelig praksis, at bestyrelsen i forbindelse med forberedelsen af generalforsamlingen udpeget en dirigent.

Til spørgsmål vedr. medlemmernes hæftelse svarer LF, at bestyrelsens forslag er en præcisering for at sikre, at det enkelte medlem kun hæfter for sin del/parcel.

Til spørgsmål vedr. lånoptagelse svarer LF, at bestyrelsen ikke har planer om optagelse af lån, og at den foreslåede tilføjelse til vedtægterne faktisk er en stramning, idet de nuværende vedtægter åbner for, at 2 bestyrelsesmedlemmer kan tegne foreningen, og bestyrelsens forslag er, at hele bestyrelsen skal skrive under på en eventuel lånoptagelse.

Efter yderligere debat om ændringsforslagene, i særdeleshed om §12, konkluderer dirigenten, at der ud fra de samlede kommentarer fra forsamlingen stemmes om det samlede forslag, og at bestyrelsen i det kommende år vil se nærmere på §12 med henblik på at overveje, hvorvidt generalforsamlingen skal godkende en eventuel lånoptagelse.

Dirigenten konstaterer herefter, at da der som sagt er tale om en vedtægtsændring, fordrer §14, at disse skal vedtages med 2/3 flertal på en generalforsamling, hvor der er 2/3 af grundejerne til stede. Såfremt forslaget bliver vedtaget med 2/3 flertal, men der ikke er 2/3 fremmøde, kan bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der ikke er krav om fremmøde, og hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de fremmødtes stemmer.

Der er i alt 58 sommerhusgrunde i udstykningen, så det kræver, at der er repræsenteret i alt 39 grundejere, for at forsamlingen er beslutningsdygtig.

Ifølge Ingrid's optælling inden mødestart er der i dag 32 parceller (inkl. 5 fuldmagter til bestyrelsen) repræsenteret, så vi kan konstatere, at der ikke er 2/3 fremmødte. Vi skal derfor fortsat stemme om forslaget, og såfremt der er mere end 2/3 af de fremmødte, der stemmer for ændringerne, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne vedtages med 2/3 af de fremmødte.

Med 28 stemmer for konkluderer dirigenten, at der er 2/3 flertal, og bestyrelsen vil derfor indkalde til en ekstraordinær generalforsamling lørdag den 1. juli kl. 10.00. Her vil forslaget blive genfremsat, og det vil kunne vedtages, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer herfor.

6. Valg af bestyrelse

Christian Brøndum og Jørn Elgeti er på valg. JE er villig til genvalg, hvorimod Christian efter 10 år i bestyrelsen ikke ønsker at genopstille.

Bestyrelsen foreslår genvalg af JE samt nyvalg af Bjarke Hauerslev Müller, Digevej 23, og begge vælges med applaus.

7. Valg af 1 eller 2 revisorer

Bestyrelsen foreslår nyvalg af Jørgen Abild Andersen (Digevej 111), som vælges med applaus.

8. Sommerfest

LF fremhæver den gode tradition, som startede for 5 år siden. Konceptet er, at arrangementet går på skift mellem stikvejene, og at arrangørerne sørger for udsendelse af invitation og det praktiske. Deltagerne medbringer selv mad og drikke mm. I år er det stikvej 5, dvs Digevej 99-115, der står for tur til at organisere sommerfesten.

Digevej 109 og 111 melder sig straks som ankerpersoner.

9. Eventuelt

JE orienterer om status for installering af elektroniske vandmålere. Vandværket har meddelt, at det trækker ud pga forskellige praktiske forhold, men at Vandværket vil sikre aflæsning af målere, hvis medlemmerne ikke selv har mulighed derfor.

Efter anmodning fra et medlem orienterer LF om, at det er vigtigt i forbindelse med afregning med Fibia, at man kommunikerer elektronisk, hvis man ikke har mulighed for jævnlige at tømme sin postkasse ved sommerhuset.

Fra forsamlingen lyder der ros til bestyrelsen for godt arbejde både for foreningen og for væsentlige forhold vedr. Agersø.

LF takker med en erkendtlighed Christian Brøndum for mange års trofast arbejde og store indsats i bestyrelsen.

LF sluttede generalforsamlingen med at takke dirigenten for god og myndig ledelse, og begge takkede for fremmødet og god ro og orden.

For referatet

Slagelse, den 19. juni 2017

Ingrid Dyhr Toft

sekretær i bestyrelsen