

# Dyssegårdens Grundejerforening

---

## Referat af ordinær generalforsamling lørdag den 12. maj 2018 kl. 10.00 på Agersø Kro

40 medlemmer inkl. bestyrelsen repræsenterende 30 parceller 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 4 ugers varsel til afholdelse på Agersø inden udgangen af juli måned.

Dirigenten konstaterer herefter, at generalforsamlingen er lovligt varslet, idet indkaldelsen er udsendt den 10. april, 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.*

*2017 har været et godt år for grundejerforeningen. Vejene er i god stand, og hvis der opstår problemer såsom huller eller andet, er Niels hurtig til at få disse repareret. Fibernettet fungerer tilfredsstillende og uden de store problemer.*

*Jeg vil også gerne kvittere for, at den opfordring, som vi er kommet med i de foregående år, nemlig at grundejerne fælder høje træer eller beskærer disse, ser ud til at have båret frugt. Det er meget tilfredsstillende at se, at man tager hensyn til hinanden, og at der ser ud til at være en god dialog imellem de enkelte naboer omkring disse forhold.*

*Tak for det.*

*Samtidig med at jeg med glæde konstaterer, at der er blevet beskåret og fældet meget på de enkelte grunde, skal der dog fortsat lyde en opfordring til fortsat at holde høje træer nede. Vi besluttede forrige 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.

Vores samarbejde med Agersø Vandværk, der har Torben Holst som formand, fungerer også upåklageligt og vandkvaliteten er god.

I vil huske at der har været arbejdet på at lave fjernaflæsning af vandmålerne, og dette har voldt nogle tekniske problemer. I princippet er ideen, at man ligesom det er tilfældet med elmålerne, også skal kunne aflæse vandforbruget løbende, problemet er bare, at hvor elmålerne er forbundet via kabler til SK Forsynings net, så befinder vandmålerne sig 60 cm nede i jorden. Det betyder, at for at kunne aflæse disse, så skal der på Agersø alene rejses 7 master af 8 meters højde, hvorpå der skal sidde en modtager, der kan modtage signalet fra hver enkelt målerbrønd.

Det betyder også, at for at dette skal kunne fungere i vores udstykning, så skal vi også have rejst en mast på 8 meter et eller anden centralt sted. Indtil videre arbejder SK-Forsyning med et forsøg på Sjælland, som endnu ikke er afsluttet, og indtil vi hører nærmere, foretager vi os intet. Ligeså snart vi hører noget fra Agersø Vandværk, så vil vi orientere om dette. Indtil da har vi som bekendt en aftale med Agersø Vandværk om, at de grundejere, som ikke selv kan få aflæst målerne, dem vil vandværket sørge for at aflæse manuelt.

Vores hjemmeside [www.digevej.dk](http://www.digevej.dk) og vores Facebook side "Sommerhus på Agersø" fungerer også godt. Det er ikke hver dag, der kommer opslag, men begge fungerer som gode medier til nem og hurtig kommunikation imellem grundejerne. Jeg skal endnu engang understrege, at vores Facebook side er en lukket gruppe, det vil sige, at det KUN er grundejere, som kan se, hvad der bliver slået op, og hverken beboere på Agersø eller andre nysgerrige har adgang.

Det sikrer, at vi kan kommunikere i en lukket kreds, og der bliver lavet opslag om løst og fast lige fra bortløbne katte over spørgsmål så som "er der nogen, der ved, om Digevej er blokeret af sne" til oversvømmelser i forbindelse med efterårsstorm og udlejning af sommerhuse.

Efter at vi i 2016 vedtog en nyfortolkning af deklARATIONEN, fik vi sidste år opdateret vores Vedtægter. Begge disse dokumenter ligger tilgængelige på vores hjemmeside. Efterfølgende diskussionen på sidste års generalforsamling har bestyrelsen kigget på vedtægternes §12, og vi har et ændringsforslag, som vi skal behandle i dag, og som forhåbentlig imødegår den bekymring, der blev rejst sidste år. Derudover har vi fået 2 andre forslag til vedtægtsændringer, men det kommer vi tilbage til under punkt 5.

Hvad angår den kommende persondataforordning, så vil vi på næste møde i bestyrelsen drøfte den i forhold til vores forening, så vi kan få afdækket konsekvenserne og se på, hvilke skridt vi skal foretage.

Sommerfesten er blevet en god tradition, og i 2017 var det stikvej 5, der stod for arrangementet. Det var en rigtig hyggelig dag med (som sædvanligt) godt vejr og godt humør, og der blev snakket livligt på tværs af bordene. Jeg vil gerne takke både arrangørerne for en god dag og ser frem til, at vej 4 i år vil gøre det lige så godt.

*Færgedriften fortsætter med at give udfordringer. Der kæmpes alle de steder, hvor vi kan, for at de tre sejlplaner (sommer, skulder og vintersæson) bliver slået sammen til 2, således at man sejler efter en sommer og en vinter plan. I modsætning til mange andre har jeg ingen mening om kommunalvalget i Slagelse men vil blot konstatere, at Socialdemokratiet sidder på borgmester stolen (hvor lang tid ved jeg ikke, om der er nogen, der kan svare på), og at det betyder, at Anne Bjergvang fra Agersø, der er valgt ind for Socialdemokratiet på denne måde har fået en meget central position.*

*Dels er Anne i Byrådet, hvor hun kan påvirke flertallet, dels er hun næstformand i Miljø-, plan- og landdistriktsudvalget, som færgerne hører under, og endelig sidder hun sammen med Renny i ø-udvalget. Så Agersø og Omø's sag bliver talt med en stærkere stemme end nogensinde før på rådhuset i Slagelse, og et synligt resultat heraf er, at det nu vedtaget for resten af 2018, at der sejles efter 2 sejlplaner, nemlig en sommerplan og en vinterplan.*

*Vi må håbe at det fører noget positivt med sig.*

*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 1. april fejrede Peter og Lone både sølvbryllup og 5 års købmandsjubilæum på Agersø, og Grundejerforeningen gav dem et gavekort til en middag på Agersø Kro. Der er planer om at udvide købmandsbutikken i efteråret, hvilket skulle gøre butikken endnu mere attraktiv, end den allerede er, og sikre et endnu bredere sortiment.*

*På havnen sker der også meget. Efter at Renny sidste år fik åbnet Ankerpladsen og Røgeriet, ser det nu endelig ud til, at vi også kan se frem til en renovering af værftet. Vi har fået et tilskud på 1,5 mio kr, hvilket skulle kunne række til et nyt gulv, nyt tag og nye vægge, vinduer og porte. Når bygningen står færdig, er planen at leje den ud til en ung skibsbygger, som vi allerede har kontakt til, og som er interesseret i at drive værftet som reparationsværft for træskibe og joller.*

*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.*

*Vi er nu nået op på en samlet opsparing på 300.000 kr, svarende til 5.000 kr pr grundejer, og det var det mål, bestyrelsen havde sat sig, og som lovet sidste år betyder det, at bestyrelsen foreslår, at vi ophører med at indbetale de 1.000 kr til opsparingen. Vi foreslår samtidig, at kontingentet stiger fra 600 kr til 1.000 kr. Det betyder at samlet set reduceres den årlige indbetaling for hver grundejer fra 1.600 kr til 1.000 kr om året.*

*Jeg vil godt afslutte min beretning dels med at takke mine kolleger i bestyrelsen: Ingrid, Jørn og Bjarke for et godt samarbejde i 2017. 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.*

Efter en enkelt kommentar vedr. den fremtidige elektroniske aflæsning af vandmålerne via master, godkendte forsamlingen beretningen med applaus.

### **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 nøgletallene i det udsendte årsregnskab og budget og uddyber forslaget i budgettet til kontingent på 1.000 kr. baseret på gennemsnitligt årligt forbrug de sidste 7-8 år.

Dirigenten åbner herefter for spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:

Efter ønske fra Jørn Nielsen (JN) uddyber JE og LF yderligere kontingentforslaget. Der har løbende de sidste år været større udgifter til bl. a. vedligeholdelse af stamvej og stikveje, og det vil der også være fremover. Med et kontingent på 1.000 kr. årligt samt foreningens opsparing på 300.000 kr. sikres foreningen en sund økonomi med fortsat tilstrækkelige midler til god vedligeholdelse af veje og stier. LF understreger, at bestyrelsens forslag til budget er udtryk for rettidig omhu og ønsket om fornuftig økonomi og stabilitet.

Herefter godkender forsamlingen såvel regnskabet som forslaget til budget.

### **5. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer**

Dirigenten konstaterer, at der er indkommet 3 forslag til opdatering af vores vedtægter heraf 1 fra bestyrelsen og 2 fra Jørn Nielsen. Inden gennemgang af og afstemning om forslagene, præciserer dirigenten reglerne for vedtagelse af vedtægtsændringer:

"Da der er tale om en vedtægtsændring, fordrer §14, at disse skal vedtages med 2/3 flertal på en generalforsamling, og der skal være 2/3 af grundejeren til stede. Hvis et af disse 2 krav ikke er opfyldt, kan man indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der ikke er krav om fremmøde, og hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de fremmødtes stemmer".

Herefter præsenterer LF bestyrelsens forslag:

Ved sidste års ordinære og ekstraordinære generalforsamling fik vi vedtaget et nyt sæt vedtægter. Der var imidlertid en del diskussion omkring specielt §12 omkring

Tegningsforhold. Specifikt blev det påpeget, at Generalforsamlingen var bekymret for, at bestyrelsen skulle kunne optage lån, uden at spørge grundejerne først.

Vi har i bestyrelsen diskuteret dette og er enige i, at det bør præciseres, at bestyrelsen forud for et ønske om at erhverve, afhænde eller pantsætte fast ejendom eller et ønske om at optage lån, skal have generalforsamlingens godkendelse hertil.

Konkret foreslår bestyrelsen, at ordlyden i §12 ændres

**fra:**

*"Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden i forening med et andet*

bestyrelsesmedlem. Ved erhvervelse, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom og lånoptagelse tegnes foreningen dog af den samlede bestyrelse."

til

at sætningen "*Derudover skal sådanne forhold godkendes af en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling*" tilføjes.

Dirigenten foranstalter herefter en afstemning og kan efterfølgende konstatere, at da der var mere end 2/3 af de 30 stemmeberettigede, der stemte for, vil forslaget blive genfremsat på en ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2018.

Herefter præsenterer LF forslag 1 fra JN til ændring af vedtægternes §11 stk. 1. Denne paragraf lyder i dag:

*"Bestyrelsen leder foreningens anliggender og våger over vedtægternes overholdelse, ligesom den bør forsøge at mægle ved eventuelle uoverensstemmelser medlemmerne imellem."*

JN foreslår, at denne ændres til:

*"Bestyrelsen leder foreningens anliggender og våger over vedtægternes overholdelse. Bestyrelsen kan iværksætte mægling ved eventuelle uoverensstemmelser medlemmerne imellem, såfremt en part anmoder herom. Parterne tilpligtes at deltage i et mæglingsmøde under ledelse af bestyrelsens formand med henblik på at finde en gensidig acceptabel løsning."*

LF supplerer med at sige, at bestyrelsen kan støtte denne ændring, da det under alle omstændigheder i praksis vil være det, der sker, såfremt der er uoverensstemmelser imellem 2 grundejere.

Efter at JN har uddybet forslaget med konkret eksempel, foranstalter dirigenten en afstemning og kan efterfølgende konstatere, at da der var mere end 2/3 af de 30 stemmeberettigede, der stemte for, vil forslaget blive genfremsat på en ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2018.

Herefter præsenterer LF forslag 2 fra JN, som foreslår, at vedtægternes §11 suppleres med følgende forslag:

*"Bestyrelsen disponerer over samtlige foreningens midler i forbindelse med varetagelse af ledelsesopgaven dog således, at midler, der af bestyrelsen foreslås disponeret til andre formål end de vedtægtsbestemte fælles anliggender, såsom gaver, tilskud, lån og lignende til tredjeparter, kun kan disponeres af bestyrelsen med beløb, der enkeltvis ikke overstiger kr. 2.000 pr. år pr. modtager og samlet ikke overstiger kr. 5.000 pr år. Forslag om tildelinger, der overstiger disse årlige grænser, skal godkendes på en ordinær generalforsamling eller, efter bestyrelsen valg, en ekstraordinær generalforsamling."*

LF kommenterer forslaget med, at bestyrelsen ikke kan tilslutte sig dette forslag. Bestyrelsen agerer i henhold til det budget, som forelægges generalforsamlingen og står til regnskab herfor i forbindelse med den følgende generalforsamling. Er generalforsamlingen utilfreds med bestyrelsens disponeringer, kan den beslutte at afsætte bestyrelsen og vælge nye medlemmer. Dette er en normal arbejdsdeling imellem generalforsamling og bestyrelse.

Bestyrelsen mener ikke, at det er hensigtsmæssigt, at man hver gang, man skal disponere 2.000 kr til et formål, som bestyrelsen finder rigtig, men som ikke nødvendigvis fremgår specifikt af vedtægterne, så skal indkalde til en generalforsamling for at få dette godkendt.

Dirigenten åbner for spørgsmål og kommentarer til det fremsatte forslag. JN uddyber sit forslag, og efter enkelte kommentarer fra forsamlingen konkluderer LF, at det vil være meget problematisk for en bestyrelse at arbejde ud fra ændringsforslaget.

Herefter foranstalter dirigenten en afstemning, men da ingen stemte for, er forslaget faldet.

## **6. Valg af bestyrelse**

LF og Ingrid Dyhr Toft (IDT) er på valg, og begge er villige til genvalg. Der melder sig ikke andre kandidater, hvorefter begge genvælges af forsamlingen med applaus.

## **7. Valg af revisorer**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Jørgen Abild Andersen (Digevej 111), som herefter genvælges med applaus.

## **8. Sommerfest**

LF fremhæver den gode tradition, som startede for 6 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. Stikvej 5 stod for arrangementet sidste år, så i år er det stikvej 4, dvs Digevej 79-97, der står for tur til at organisere sommerfesten. Nr 81,83 og 93 melder sig som komité.

## **9. Eventuelt**

På spørgsmål vedr. Slagelse Kommunes nye affaldsordning, som bl. a. indebærer, at der ikke tømmes i vintersæsonen, oplyser Niels Dam, at de store blå beholdere fortsat vil blive sat op i vintersæsonen efter aftale med Slagelse Kommune. Forsamlingen drøfter yderligere praktiske forhold omkring den nye ordning, som bestyrelsen vil følge op på.

LF sluttede generalforsamlingen med tak til dirigenten for god og myndig ledelse, tak til alle fremmødte og tak for god ro og orden.

For referatet

Slagelse, den 16. maj 2018

Ingrid Dyhr Toft  
sekretær i bestyrelsen