

## Generalforsamling Ejerlejlighedsforeningen Vestre Strand 2 - 12/4 2015 – kl. 09:30.

Formanden Tom Vodstrup bød velkommen.

### Dagsorden:

#### **1. Valg af Dirigent**

Henning Petersen – hus 20 – blev valgt med applaus

- Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og forslag m.v. rettidigt indkommet.
- Opfordrede 2 personer til at melde sig som stemmetællere, kontrollerede stemmesedler. (Hanne hus 35 og Preben hus 52 blev valgt med applaus.)
- 34 huse var repræsenteret. Der var 3 fuldmagter. Deltagerne har en stemme pr. hus. Ingen af de tilstedeværende er i restance.
- Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen, i.h.t. vedtægterne, var beslutningsdygtig.
- Dirigenten opfordrede formanden til at præsentere den nuværende bestyrelse.

Tom Vodstrup præsenterede bestyrelsen.

#### **2. Bestyrelsens beretning**

Formanden – hus 16 – Tom Vodstrup - henviste til bestyrelsens beretning.

Han kommenterede hændelser for 2014 og 2015:

- Den nye bestyrelse havde holdt en del møder, og trods lange møder var der en god dialog.
- Det har knebet lidt med fremmødet til arbejdsdage, så man er ikke nået så langt med planerne.
- Trods det har der dog været stort socialt samvær i forlængelse af arbejdsdage, hvor alle var velkommen til at deltage.
- Badebroen er opsat med tilskud på 75.000 kr. fra 2 fonde. (Forsamlingen klappede). Adgangen er gjort handicapvenlig.
- Skovområdet er blevet udtyndet. Området var temmelig sumpet, og mange af træerne ville vælte under alle omstændigheder.
- Blomsterkrukkerne er ikke helt færdige (6 er færdige), og der er materialer til yderligere kasser. Jane er primus motor på projektet, og man kan kontakte Jane, hvis man vil hjælpe med at få gjort kasserne færdige.
- Fælleshusets tag er renset. Poul Eriksen kan evt. hjælpe mod betaling med at rense egne hustage.
- Den reviderede designmanual er lagt på hjemmesiden.
- Udbygningen af fælleshuset er ikke kommet videre. Der vil blive orienteret nærmere om det senere.
- Hjertestarteren er indsat i en kasse med varme, så batterierne ikke bliver ødelagt af kulde.
- Opfølgning på et hjertestarterkursus forsøges igen. Der har foreløbigt været for få tilmeldte.
- Vi har rabattilbud hos Flügger på 20 %. Flügger i Nykøbing har vores farvekoder. Kontonr. (findes på hjemmesiden) og husnr. oplyses.
- Der er indkøbt en slagleklipper, en generator og en kraftig hækkeklipper, samt et tagrensesæt, man kan låne. Man skal selv købe kemien.
- Området fremstår velholdt i øvrigt.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger.

- Preben hus 52 refererede til fordelingstal til fællesbidrag, og spurgte, hvad der var sket i forhold til restaurant og vandland.
  - Tom svarede, at restauranten var til salg. Vandland havde fået påsat plader. Henning havde aftalt møder med ejeren og Guldborgsund kommune; men ejeren havde meldt afbud hver gang. Der kan ikke gøres mere, når ejeren ikke er samarbejdsvillig
  - Preben - hus 52 - mener fortsat, at der skal arbejdes kraftigt med det.
  - Henning - hus 20 - havde møde med medarbejdere på stedet. Kommunen var villig til at betale for nedrivning. Men ejeren vil ikke være med til det.

Formandens beretning blev godkendt med applaus.

### **3. Regnskab**

Kassereren – hus 18 – Anne-Marie Sejer - gennemgik regnskabet:

Hun henviste til det udsendte regnskab, og kommenterede bl.a.:

#### Indtægterne

- Fællesbidraget har været fastholdt i 5 år med 2.500 pr. kvartal pr. hus
- El- og vandafgiften afregnes efter forbrug pr. hus. Forbruget har været mindre i 2014.
- Ejerskiftegebyr vedrører et hus som har skiftet ejer i 2014.
- De øgede renteindtægter skyldes højere indestående.

#### Udgifter:

Anne-Marie redegjorde for de fælles driftsudgifter bl.a.:

- Elforbruget gælder fælles vej og stibelysning samt vaskeri.
- Yousee gælder afgifter og grundpakken til alle huse.
- Codan dækker husforsikring for alle huse inklusive en bestyrelsesansvarsforsikring. Bestyrelsen kunne ikke i 2014 få bedre forsikringstilbud, så Codan er fastholdt.
- Omkostninger til vicevært er lidt mindre p.g.a. stram arbejdsbeskrivelse og, at nogle af opgaverne blev udført på arbejdsdage.
- Udgifter til arbejdsweekends er faldet, da deltagelse ikke længere honoreres.
- Fælles projekter har været højere, og beskrives nærmere senere.

Anne-Marie redegjorde for indholdet af de forskellige administrationsudgifter.

- Der resterer en advokatregning fra en restancesag i 2014. Sagen er ikke endeligt afregnet; men der forventes balance, så foreningen ikke får udgifter i sagen.
- Honorar til formand og kasserer blev vedtaget af sidste års generalforsamling.
- Desuden har der været dækning af husejeres kørselsudgifter til diverse møder, i forbindelse med sager.

#### Status:

- Der er 0 restancer vedr. fællesudgifter ved årsskiftet.
- Opkrævning af el og vand er forskud i forhold til endelig afregning.

- Aflæsningstallene har været korrekte; men en regnearksfejl skyldtes, at der er udsendt en korrektion til opkrævningen. Næste år indsamles fra husejere både årets aflæsning og sidste års aflæsning, så fejl bedre kan undgås.
- I 2014 indgår 50.000 kr. til badebroen, idet tilskuddet bliver 75.000 kr. Så der kommer ikke ekstra udgifter til badebro i 2015.
- De skyldige beløb er regninger fra SEAS og vicevært, som først blev betalt i januar.

Henning takkede Anne-Marie og efterlyste spørgsmål?

- Jørn – hus 44 – konto 2400 indeholder også indboforsikring.
- Preben – hus 52 – efterlyste hensættelse til vedtægter.  
Anne-Marie redegør for det under budget.

Regnskabet blev godkendt med applaus.

#### **4. Medlemsbidrag**

Anne-Marie foreslog at fællesbidraget på 2.500 kr. pr. kvartal pr. hus fastholdes.

For 5 år siden blev fællesbidraget forhøjet fra 9.000 kr. til 10.000 kr. om året, hvori så Yousee og Codan forsikringen indgik.

Bidraget blev sammen med budgettet vedtaget enstemmigt med applaus.

#### **5. Budget**

Kassereren gennemgik budgettet.

- Det uændrede fællesbidrag er indregnet.
- Fastfrysning af fællesbidraget er også forudsat i de kommende år.
- Vandafgiften forhøjes pr. 1. juli, da den ikke har kunnet dække den afregnede pris fra vandværket. Prisen fra leverandøren er steget fra 50,30 kr. til i 2014 64,10 kr.
- I udgiftsbudgettet er der 125.000 kr. til projekter.
- Bestyrelsen foreslår allerede af 2014 resultatet at henlægge 75.000 til projekter – primært vedtægtsændringer. Desuden skal en del af reservationen gå til forventede omkostninger til asfaltarbejder.
- I egenkapitalen indgår fælleshuset. Men det stræbes mod altid at have en likvid egenkapital på ½ mio. kr.
- Fælles projekter er:
  - Strandareal gøres færdige
  - Blomsterkummer gøres færdige
  - Der arbejdes videre med fælleshuset
  - Der etableres fælles trådløst internet.

Dirigenten - Henning takkede for gennemgangen og gav ordet til:

Næstformanden – Per Fledelius.

Per ridsede behovet for vedtægtsændringer op.

- Svært tilgængelig grundet mange tilretninger.

- Ordet ”feriepark” er misvisende.
- Navn ønskes ændret.
- Sikkerhedsstillelse ønskes forhøjet.
- Valgperiode ønskes ændret

Per gennemgik desuden projektplanerne sammenlignet med prioriteringslisten for sidste år:

- Listen er markeret med, hvad der er udført, hvad vi er i gang med, og hvad der afventer.
- Trådløst internet etableres med sender på antennemaste og modtager fordelt på husene. Netværket installeres af Powernet. Det skal aftales med nogle husejer, at man kan opsætte fordeler antenner på nogle husgavle. Yousee leverer internetforbindelsen; men der bliver ikke kapacitet til, at man kan streamer film o.l. Pt. kan leveres 100 Mbit, som forventes senere forhøjet til 400 Mbit.
- Der kikkedes stadig på Pouls vicevært opgaver, som evt. kan opdeles i mindre opgaver, der gives tilbud på.
- Projektprioriteterne er som nævnt af Anne-Marie.

Henning efterlyste kommentarer:

- Jørn Lund – hus 44: Vi bor i hotelejerlejligheder i flg. tidligere udstykning. Han efterlyste forklaring på hvilke problemer, der er i forbindelse med fælleshuset.
- Henning forklarede, at husene ligger i byzone; men fælleshus ligger i landzone. Så ansøgning skal først være efter tilladelse i henhold til strandbeskyttelseslinien, så zonetilladelse og til sidst byggetilladelse.
- Jørn Lund advarede mod, at der vil kunne ske ændring af beskatnings
- Inge – hus 1 – spurgte, om alle huse vil være dækket.
- Dette bekræftede Per.
- John – hus 12 - vil gerne vide hvad han bor i, hvis det ikke er en ejerlejlighed.
- Per bekræftede, at vi juridisk set bor i en ejerlejlighed.
- Inge – hus 1 – ønskede meget, at Poul fortsætter med at slå græs. Han er en rar og flinkt mand.
- Jørn Lund bekræftede, og advarede mod at ødelægge det gode samarbejde, og advarede mod for store forventninger til at husejere skal komme for at arbejde.
- Hanne hus 35, Mette - hus, Maiken hus 15, Ingelise hus 13 tilsluttede sig, at vi ikke skal være her for at arbejde.
- Tom – hus 47 – kommenterede. Vil lægger ikke skjul på, at vi er glade for Pouls arbejde. Eksterne tilbud er desuden op til ca. dobbelt så dyre, som hvad vi betaler Poul.
- Per bekræftede, at vi ikke vil af med Poul.
- Per supplerede at alle ønskerne fra husejerne kræver at der afholdes arbejdsdage, og at det naturligvis er frivilligt. Det er hyggeligt, og ingen skal føle sig tvunget til at deltage.
- Inge – hus 1 – roser bestyrelsen for at det er frivilligt at deltage, og at alle kan deltage i det sociale samvær.
- Hanne – hus 35 – var enig i at, der skal afholdes arbejdsdage; men at man skulle betale sig fra, hvad der er økonomi til at få udført.
- Margit – hus 29 – var enig.

Henning forklarede, at godkendelse af budget ikke samtidig var en beslutning om nye vedtægter m.v. men alene, at man opsparede et beløb til eventuel fremtidig beslutning.

Budgettet blev godkendt enstemmigt med applaus.

## **6. Valg af bestyrelse.**

Hele bestyrelsen var på valg.

Formand Tom Vodstrup Hus 47 (villig til genvalg)

Næstformand Per Fledelius, Hus 38 og 40 (villig til genvalg)

Kasserer Anne-Marie Sejer, Hus 18 (villig til genvalg)

Bestyrelsesmedlem Jane K. Hermansen, Hus 22 (ikke villig til genvalg)

Bestyrelsesmedlem Bjarne Jakobsen, Hus 11 (villig til genvalg)

Nuværende suppleant Søren Nielsen, Hus 14 og 19 (villig til valg til bestyrelsen).

Anne-Marie forklarede brugen af skemaerne.

Formanden og dirigenten opfordrede andre til at opstille.

Den nye bestyrelse blev valgt med applaus og består af:

Tom Vodstrup Hus 47

Per Fledelius, hus 38 og 40

Anne-Marie Sejer, Hus 18

Bjarne Jakobsen, hus 11

Søren Nielsen, hus 14 og 19

## **7. Suppleanter**

Flemming ønskede ikke genvalg, og Søren var valgt som bestyrelsesmedlem.

Per foreslog Ingrid – hus 52 - som suppleant.

Tom foreslog desuden John – hus 8

Ingrid Kristensen – hus 52 blev valgt

John Vendelbo – hus 8 blev valgt

## **8. Valg af revisor.**

Hanne Stysiek – hus nr.35 - blev genvalgt med applaus.

## **9. Valg af revisor suppleant**

Preben Kristensen - Hus 52 - blev genvalgt med applaus.

## 10. Indkomne forslag.

Dirigenten opfordrede forslagsstillerne til at motivere forslagene.  
Jørn foreslog at udsætte afstemningen, da den kun var vejledende.  
Anne-Marie forklarede afstemningsskemaet

- **10-1**

Forslag fra Steen og Marianne Vilquin - hus 39

**Forslag: "Navnet Gedser Feriepark ændres til Gedser Strandpark."**

*Bemærkning fra bestyrelsen:*

*Dette forslag kan IKKE besluttes af generalforsamlingen, idet det forudsætter godkendelse af ændring af foreningens vedtægter § 1, hvor der står: Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen Vestre Strand 2, Gedser. Bestyrelsen foreslår, at der foretages en vejledende afstemning om forslaget til navneændring for foreningen, da endeligt navn for foreningen først kan besluttes i forbindelse med førstkommende vedtægtsændring.*

Steen foreslog at trække forslag 10-1, da der arbejdes på det.

Preben – Hus 52 - foreslog at indhente navneforslag fra husejerne.

Per ønskede at nedsætte en gruppe, der arbejder med det måske i 2016.

Ingrid – Hus 2 - støttede navneforslaget.

Jane – Hus 22 - mente ikke at vedtægtsarbejdet ændrede ved ønsket om forslag til gode navne.

- **10-2**

Forslag fra Steen og Marianne Vilquin Hus 39

**Forslag: "Hækkene rundt om vores bolig, klipper ejeren selv. De penge, der dermed spares, skal så øremærkes på forskønnelse af området."**

Steen foreslog at trække forslaget.

- **10-3**

Forslag fra Steen og Marianne Vilquin Hus 39

**Forslag: "Alle honorarer til bestyrelsen, skal godkendes af den ordinære generalforsamling".**

Forslaget ønskes sat til afstemning på generalforsamlingen d. 12/4-2015.

*Bemærkning fra bestyrelsen:*

*Dette fremgår af det budget, der forelægges til godkendelse af generalforsamlingen jf. vedtægterne § 9 – dagsordenen pkt. 5 og kan derfor ikke bestemmes ved særskilt afstemning.*

Steen konstaterede, at ønsket allerede var opfyldt - foreslog at trække forslag 10-3.

- **10-4**

Forslag fra Steen og Marianne Vilquin Hus 39

**Forslag: "Årsregnskab til generalforsamlingen udsendes samtidigt med indkaldelsen."**

Forslaget ønskes sat til afstemning på generalforsamlingen d. 12/4-2015.

Bemærkning fra bestyrelsen:

*Dette har været praksis i foreningen altid jf. vedtægterne § 9,- 3. afsnit. Forslaget behøver derfor ikke særskilt afstemning på generalforsamlingen.*

• **10-5**

Forslag fra Steen og Marianne Vilquin Hus 39

**Forslag: ”Indkaldelsen til generalforsamlingen udsendes, så der er 1 måned til at fremsende forslag til generalforsamlingen og ikke som nu 14 dage. (Der kan jo være nogle, der er på ferie).”**

Forslaget ønskes sat til afstemning på generalforsamlingen d. 12/4-2015.

Bemærkning fra bestyrelsen:

*Dette forslag kan IKKE beslattes af generalforsamlingen, idet det forudsætter godkendelse af ændring af vedtægterne. Det fremgår af gældende vedtægter, at forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling skal indsendes til bestyrelsen inden 1. marts jf. vedtægterne § 9 afsnit 5. Af vedtægterne fremgår det også i § 9 afsnit 2, at generalforsamlingen afholdes inden udgangen af april måned og indkaldes af foreningens bestyrelse med mindst 14 dages varsel ved brev til den af medlemmet sidst opgivne adresse.*

*Bestyrelsen har dog trods denne vedtægtsbestemmelse valgt at varsle generalforsamlingen i nyhedsbrev i januar/februar måned hvert år, så alle bliver mindet om fristen for indsendelse af forslag til behandling på generalforsamlingen inden d. 1. marts.*

10-4 og 10-5 blev drøftet samlet.

Tom forklarede, at man ikke kan lægge mere pres på kasseren. Desuden skal alle oplysninger være i hus for at kunne færdigøre regnskabet.

Anne-Marie forklarede desuden processen og sammenhængen med nuværende vedtægter.

Steen mente, at man alternativt kunne sætte en kortere frist for indsendelse af forslag.

• **10-6**

Forslag fra Steen og Marianne Vilquin Hus 39

**Forslag: ”Montering af en lampe i skralderum med føler, så den kun lyser, når man er der ude i rummet.”**

Steen mente ikke forslaget hører til på en generalforsamling men på en arbejdsdag. Det var en fejl, at han bad om det.

Forslaget blev diskuteret, og der var delte meninger om behovet.

Generelt vedr. alle forslag: Der blev ikke behov for afstemning:

11. Eventuelt

- Jørn Lund – der mangler medlemmers fotos – og anden dynamik på hjemmesiden.
- Per forklarede, at nogle ønskede det fjernet. Men det kunne være en god ide i et lukket forum.
- Hanne sagde, at Mette havde oprettet en lukket facebook gruppe.
- Søs – hus 37 – efterlyste, om der bliver parkeringsproblemer, hvis folk benytter badebroen. Tom forklarede, at der komme diverse skilte med færdsel på eget ansvar, udspring på hovedet forbudt og fortøjning af både forbudt.
- Jørn – roste badebroen. Vejen er privat, og vi skal passe på, at området ikke bruges til autocampere m.v.

- Jane - hus 22 – opfordrede til at tage parkering meget seriøst. Måske bliver der en udfordring, hvis handikappede vil benytte den.  
Desuden opfordrede Jane bestyrelsen til at overveje et gelænder.
- Preben forklarede, at broen bliver mere stabil, når den har suget sig ned i sandet.
- Søs - hus 37 – mente, at man kunne provokere ejeren af badeland ved at indblande pressen.
- Marianne – hus 39 -spurgte, om man kunne indsende aflæsning af el- og vand elektronisk. Skemaet på hjemmesiden er skrivebeskyttet.
- Jørn mente sagtens, at han sammen med Anne-Marie kan lave et skema, der kan udfyldes.
- Preben konstaterede, at naturstyrelsen havde givet tilladelse til brug af round up mod hybenroser på offentlige steder.
- Anne-Marie fortalte, at Per havde udarbejdet en seddel med generel information på tysk og dansk til ophængning i husene. De lå til uddeling.
- Tom oplyste, at husejere kan få nøgler retur og gennemgik, hvis nøgler, det drejede sig om.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten og takkede Jane for bestyrelsesarbejdet.

Jane takkede for samarbejdet, hvor hun havde opfattet sig selv som ”djævlens advokat”, og ville fortsætte med det til gavn for alle husejere.

Jane vil gerne arbejde videre med blomsterkummerne og håbede meget, at andre vil deltage (men uden, at de skal føle sig pressede).

Generalforsamlingen sluttede kl. 11:59.

Dirigent

Referent

Henning Petersen

Bjarne Jakobsen