

Generalforsamling GF 22/4-2012 – kl 09:00.

Formanden Jørn B. Lund bød velkommen.

Dagsorden:

1. Valg af Dirigent

John Højdevang - hus 12 – blev valgt med applaus

- Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.
- Og kontrollerede at alle havde 3 stemmesedler pr. hus.
- 33 huse var repræsenteret (32 deltagere + 1 fuldmagt). Deltagerne har en stemme pr. hus. Ingen er i restance.

Hus 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 34, 35, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47 og 52

2. Bestyrelsens beretning

Formanden – hus 16 – Jørn B. Lund - henviste til bestyrelsens beretning, som primært omhandlede 2011.

Han kommenterede hændelser for 2012 og 2011:

- Huset det står som brandtomt, kommer der snart mere information om.
- Sagen om oversvømmelsen er uafklaret. Foreløbigt forhøjer vi diget. (Hus 42 – Thorbjørn Seibæk Thomsen - orienterede, om betingelser for evt. at køre en sag v.s. få en dialog med de ansvarlige beboere på den anden side af marken). Jørn orienterede, at der ikke var håb om stormflodserstatning, men sagen var ikke afgjort.
- Der var afholdt 4 arbejdsdage i det forgangne år startende med førstehjælpskursus og orientering om hjertestarter, fulgt op af endnu et kursus i gårsdagens arbejdsdag.
- Der er ingen dialog med ejerne af vandland og restaurationsbygningen. Ejerne viser ingen interesse i at foretage sig noget, og vi har ingen bemyndigelse over for disse.
- Sagen om mulige vandskader har ikke resulteret i, at der blev fundet rørskader. Der har muligvis været tale om et løbende toilet.
- Vi har ikke haft inkassosager, og har ingen restancer p.t.
- Markedet for sommerhussalg har ikke været for godt, og huspriserne er sat voldsomt ned.
- Tak for 2011, som har været en svær tid for formanden.

Spørgsmål?

Ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Ros til Jørn for mails.

Hus 27 – Annelise Knudsen – alle har ikke deltaget i 1. hjælp.

Jørn – der tilbydes opsamlingskurser.

Hus 9 – Flemming. Vandskade var i 2010.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Regnskab

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

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

- Fællesbidrag er forhøjet i 2011 mod, at der ikke var fællesbetaling for forsikring og Yousee.
- El og vandbetaling har været til samme satser.
- Renteindtægter er lidt højere p.g.a. større indestående.
- Vandudgifterne er faldet – og faldet yderligere på nuværende tidspunkt.
- Yousee har sat afgifterne op.
- Forsikringsafgiften er blevet billigere.
- Renovation i 2010 var lavere p.g.a., at vi fik penge tilbage.
- Der er mere gang i deltagelsen i arbejdsweekender.
- Der er brugt flere penge til projekter, men ikke så højt som budgetteret. Næstformanden (Henning) orienterer bagefter.
- Der har været anskaffet nyt edb-hardware.
- Det positive driftsresultat ønskes henlagt til opsparingen.

Status:

- Der er ingen restancer vedr. fællesudgifter.

Spørgsmål?

- Hus 9 - Flemming stor forskel på indtægter og udgifter vedr. vandregningen.
Anne-Marie – det skyldes, at der også er fælles forbrug, og stor forskel i forhold til aflæsningsstidspunktet, hvor vi i 2011 har betalt for en del af vandspildet, der blev konstateret i 2010. Desuden har vi nu fået et stort beløb tilbage i vandafregningen.
Hun gennemgik det svingende vandforbrug fra 2008.

Regnskabet blev godkendt.

4. Medlemsbidrag

Anne-Marie foreslog at fællesbidrag på 2.500 kr. fastholdes.

Der er budgetteret med samme bidrag til el- og vand.

Bidraget blev vedtaget enstemmigt.

5. Budget

Kassereren Anne-Marie Sejer gennemgik budgettet.

- Der er fortsat afsat 100.000 om året til fælles projekter, som Henning kommer nærmere ind på.
- Der budgetteres fortsat ikke med underskud, således at egenkapitalen kan forøges.

Næstformanden – hus 20 - Henning Petersen - gennemgik projektplanerne:

- Det afsatte beløb for 2011 er ikke brugt.
- At der er afsat 100.000 medfører ikke, at de bruges

- Reparation af fællesbygning (træværk, skotrender m.v.)
- Diget forlænges med overskudsjord fra anlægsprojekter i Gedser, som er kørt hertil.
- Asfaltbelægningen bør fornyes. Vi kan komme med i et fælles kommuneudbud.
- Drikkevandsforsyningen skal måske forbedres og kloakforholdene holdes der øje med.
- Desuden kan en retssag og omkostninger til Dansk Bygningskontrol i forbindelse med oversvømmelsen.

Kommentarer:

Hus 37 – Hans Jørgen Hoffman – skotrender ved de enkelte huse kan måske indgå i tilbud?

Henning henviser til, at der er et tilbud på nettet fra en Tømrermester.

Anne-Marie supplerede, at restaurationens vandforbrug jo har været på 0 i 2011.

Budgettet blev godkendt enstemmigt med applaus.

6. Valg af bestyrelse.

Vedtægterne skal ændres, således at hele bestyrelsen ikke er på valg hvert år.

Bestyrelsen accepterer genvalg.

Der var ikke andre, som opstillede.

Bestyrelse blev genvalgt med applaus.

7. Suppleanter

Søren Nielsen – hus 19

Blev valgt

Anne-Lise Knudsen – hus 27

Blev genvalgt

Begge med applaus

8. Valg af revisor.

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

9. Valg af revisor suppleant

Anneth Lyng – hus nr. 32 blev genvalgt med applaus.

10. Indkomne forslag.

- Hus 42 - Thorbjørn Seibæk Thomsen redegjorde for sammenhænge mellem vedtægter, designmanual og lokalplan samt uskreven praksis i foreningen.
Vi kan stemme om dokumentet, og det kan herefter ved $\frac{3}{4}$ flertal på denne generalforsamling vedtages ved en ny generalforsamling med stemmeflerhed.
- Henning Petersen resumerede indholdet i designmanualen.
Flemming – hus 9. Hvorfor ikke plastvinduer? Henning svarede, at rammen bliver for tyk. Man kan ikke lave plastvinduer med samme dimensioner.
Hus 47: Tom Vodstrup: Beplantning uden for husene? – Henning det må kunne gøres med måde.
Hus 46: Elin – der er ingen grund til at købe maling hos Flügger.
Henning – man kan købe malingen hvor som helst, bare de følger farvevalget.
Hus 13 - Ingelise – bemærkede, at nogle huse plantede uden for de angivne 5 m.
Anne-Marie tilføjede, at man kan få de samme farvekoder i alle
Hus 12: John Højdevang – har aldrig købt farve i Flügger.
Hus 52: Preben Kristensen – den lokale tømrermester kan levere de samme farvekoder.

Designmanualen blev vedtaget enstemmigt.

11. Eventuelt.

Forslag fra Hus 15 – Bjarne:

- **Indkøb af Traktor til tangrydning.**

Jørn: Der er en traktor på vej. Tangen kommer fra den ene dag til den anden

Hus 43 – Grethe – det er håbløst at bruge penge og energi på.

Hus 52 – Ingrid – Solrød kommune kører tanget væk i højsæsonen.

- **Fælles brug af cykler i cykelskure.**

Hus 42: Annette – så kræver det vedligeholdelse

Hus 20: Henning – der kommer forslag om bedre anvendelse af fælleshuset – herunder plads til cykelskur.

Hus 43 – Grethe – man kunne hvert andet år bede folk sætte sedler på, og køre dem væk, der ikke har sedler.

Jørn: Det er ikke lovligt at fjerne dem.

Hus 47: Tom – man kunne også bygge et cykelskur?

Henning; Det er med i planerne.

Forslag fra Hus 44 – Per Fledelius – markeret nedenfor med fed efterfulgt af forsamlingens kommentarer.

Forslagene blev rost fra forsamlingen.

Der var mange kommentarer – bl.a.:

Vejrstation og 3 Webcams på fællesantennen.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Spørgsmål til web-cams om overvågning.
- Beregnet til generel overvågning af området – oversvømmelse, vejer osv.

Cykelopbevaring for alle.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Der arbejdes på det

Legeplads – med fliser beton og gummi, hvor der er faldmulighed.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Følges op. alternativer diskuteres – f.eks. græs. Der skal i så fald etableres en sandkasse.
- Gummibelægning bliver ulækker og grim.
- Der er brug for fællesplan over legeområderne.

Badebro

Kommentarer fra forsamlingen:

- Vedligeholdelsen kunne ske i samarbejde med grundejerforeningen. Der er planer om nyt borgercenter, så badebroen kunne også være en del af det.
- Usikkerhed om krav fra kommunen i forbindelse med badebro.

Grundvandsalarm i nordenden

Kommentarer fra forsamlingen:

Tennisbane

Kommentarer fra forsamlingen:

- Måske kunne det ske i forbindelse med øvrig asfaltbelægning.
- Tennisbanen bliver ødelagt af poplerne, som skal fjernes, hvis man vil asfaltere banen.
-

Beachvolley

Kommentarer fra forsamlingen:

- Løses på arbejdsdag.

Basketball

Kommentarer fra forsamlingen:

- Bruges nettene ikke, kan de fjernes.
- Evt. kunne nettet flyttes ned til enden af vejen.

Bordtennisbord

Kommentarer fra forsamlingen:

- Bruges ikke og kan måske rives ned.

Minigolfbaner.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Bruges den ikke og kan den måske fjernes?

Generel vedligeholdelse af husene.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Den manglende vedligeholdelse går igen i f.eks. lejernes kritik.
- Man kunne overveje at lade den udvendige vedligeholdelse indgå i fællesudgifterne.
- Nedvaskning af huse – hus 25 ligner desuden en losseplads. Græsslåningen ser ikke ens ud – kan skyldes forskellige fugtforhold i nordlig og sydlig del.
- Plantning af flere træer blev efterlyst.

Salgskampagne – med åbent hus.

Kommentarer fra forsamlingen:

- God ide, at sælgere finder sammen; men ejerforeningen bør ikke lægge navn til.

Henning: Dejligt med forslagene bestyrelsen vil se på mulighederne for at komme videre. Nogle af forslagene kan bare sættes i værk, uden beslutninger fra generalforsamlingen.

Eventuelt i øvrigt:

Hus 12 – John Højdevang - ville gerne vide noget om fællesarealer. Man diskuterede fællesarealer og offentlige opgørelser.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede for valget på bestyrelsens vegne og sagde tak for i dag.

Søndag den 14. oktober indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor designmanualen endeligt vedtages.

Generalforsamlingen sluttede kl. 11:07.

Dirigent

Referent

John Højdevang

Bjarne Jakobsen