

## Generalforsamling Ejerlejlighedsforeningen, Vestre Strand 2, 4874 Gedser 27/4 2014 – kl. 0900.

Formanden Henning Pedersen bød velkommen og præsenterede den siddende bestyrelse.

### Dagsorden:

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

Tom Vodstrup, - hus 46 – blev valgt med applaus

- Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.
- Opfordrede 2 personer til at melde sig som stemmetællere
  - Karl Johan hus 45 og Hanne hus 35 blev valgt med applaus
- Og kontrollerede at alle havde 3 stemmesedler pr. hus.
- Der er 40 stemmeberettigede til stede incl. fuldmagter.
- Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen, i.h.t. vedtægterne, var beslutningsdygtig.

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

Formanden – hus 20/21 – Henning Petersen - henviste til bestyrelsens skriftlige beretning, som blev udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen..

Han kommenterede hændelser for 2013 og 2014:

- Nævnte indbruddet i fælleshuset den 19. april 2013 og at vi har fået fuld erstatning fra Codan – naturligvis minus selvrisiko.
- Der er nu indkøbt nyt materiel til brug af Poul Eriksen samt på arbejdsdagene.
- Der har været stor opbakning til arbejdsdagene.
- Retssagen efter oversvømmelsen i 2012 resulterede i, at der skal ske skærpet tilsyn med udløbskanalen til Guldborgsund fra arealerne nord for ferieparken. Landindvindingslaget Svinehave Sø har sammen med Henning og Benny holdt møde i marken og der er udvekslet telefonnumre, således man kan komme hurtigt i forbindelse med hinanden, hvis en kritisk situation opstår.
- Der har løbende været kontakt til Guldborgsund Kommunes administration i forbindelse med udviklingen af det kommende medborgerhus og tilvejebringelse af lokalplaner. Et positivt samarbejde mellem ferieparken og Gedser-borgerne kan kun være med til at udvikle området. Henning har aftalt møde 28. april 2014 med Guldborgsund Kommune mhp. at få lavet en løsningsmodel for vores fælles problem – Vandlandet.
- Henning takkede de to arbejdsgrupper for deres store indsats og ser frem til fremlæggelsen af deres projekter.
- Som det fremgår af den skriftlige beretning har bestyrelsen sat sig 3 delmål. De har opfyldt det første, idet hjemmesiden er re-designet. Andre delmål – strategi for ferieparkens drift og vedligeholdelse samt eventuelle ændringer i vedtægterne. – Da der i dag er en stor udskiftning i bestyrelsen har man valgt at overlade det til den nye bestyrelse på baggrund af de beslutninger generalforsamlingen bestemmer og som fremlægges af arbejdsgrupperne.
- Økonomi og samarbejde i en bestyrelse er altid væsentligt emne at forholde sig til. Bestyrelsen har igen i 2013 arbejdet stabilt i overensstemmelse med beslutninger truffet af generalforsamlingen og budgettet for 2013 er overholdt. Stabilitet har således præget året, hvilket også giver mulighed for gennemførelse af forslag, som vil blive fremlagt af arbejdsgrupperne på generalforsamlingen.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, hvorefter den blev godkendt med applaus.

### **3. Regnskab**

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

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

- Indbetalinger af fællesbidrag og forbrugsafgifter. Prisen på el er steget, hvorfor den forhøjede afgift.
- Der har været 3 ejerskifter i årets løb.
- Diverse indtægter (jr. Note 2)
- Nyanskaffelser – beløbet er væsentligt højere end budgetteret, da der er tale om erstatninger for stjålet materiel.
- Generalforsamlingen – der er fotokopieret og udsendt mange bilag, hvorfor der er brugt mange penge hertil. Alle bilag er kun udsendt pr post til de husejere, som ikke har mailadresse.
- Der har været givet rabatter til husejerne, når de har deltaget i arbejdsdagene. – Det er afskaffet her i 2014 og ligeledes jfr. forretningsordenen er særordningerne for bestyrelsesmedlemmerne afskaffet. Man skal nok påregne, at der i de kommende år måske skal købes ekstra konsulentbistand.

Status:

- Der er 0 restancer vedr. fællesudgifter ved årsskiftet.

Da der ingen spørgsmål var til regnskabet, må fremlæggelsen betragtes som fyldestgørende og regnskabet blev godkendt med applaus.

### **4. Medlemsbidrag**

Bestyrelsen foreslog at fællesbidraget på 2.500 kr. pr. kvartal fastholdes.

Bidraget blev vedtaget enstemmigt med applaus.

### **5. Budget**

Kassereren Anne-Marie gennemgik budgettet.

- Det uændrede fællesbidrag er indregnet.
- Fastfrysning af fællesbidraget er også forudsat i budgettet i de kommende år.
- Anne-Marie henviste til de blå linjer i regnskabet – der er her tale om ændringer i forhold til tidligere.
- Når der ikke er rabatter på arbejdsdagene, vil der være et større beløb afsat til sociale formål på arbejdsdagene.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer til budgettet.

Budgettet blev godkendt enstemmigt med applaus.

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

Bestyrelsen havde jfr. dagsordenen foreslået at dette pkt. blev behandlet efter behandlingen af punkt 10, men dette forslag blev trukket tilbage.

Bestyrelsen i dag består af:

Henning Petersen hus 20/21 – formand – ønsker ikke genvalg.

Jørn Berg Lund, hus 16/44 – næstformand – ønsker ikke genvalg.

Anne-Marie Sejer, hus 18 – kasserer – villig til genvalg.

Benny Larsen, hus 26 – best.medlem – ønsker ikke genvalg og

Bjarne Jakobsen, hus 11 – best.medlem – villig til genvalg.

Da der er 3 bestyrelsesmedlemmer, der ikke ønsker genvalg, blev flg. foreslået som kandidater:

Tom Vodstrup, hus 47,

Per Fledelius, hus 38/40 og

Jane Hermansen, hus 22.

Da der ikke var andre kandidater, blev ovennævnte valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Anne-Marie Sejer, hus 18,

Bjarne Jakobsen, hus 11,

Tom Vodstrup, hus 47,

Per Fledelius, hus 38/40 og

Jane Hermansen, hus 22.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

## **7. Suppleanter**

Søren Nielsen – hus 19 og Flemming Kristensen - hus 9/46 blev foreslået og valgt uden modkandidater.

Suppleanterne vil fremtidig blive indkaldt til alle ordinære bestyrelsesmøder dog uden stemmeret.

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

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

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

Preben Kristensen - hus 52 – genvalgt med applaus.

## **10. Indkomne forslag.**

Der er jfr. dagsordenen indkommet 5 forslag -**10A** – dagsordenens pkt 6,7,8 og 9 bliver behandlet efter pkt 10, **10B** – forslag fra arbejdsgruppe 1 vedr. vedtægterne, forslag **10C** fra Søs Andersen vedr. ændring af placeringen af bærende stolper til altan, **10D** – 5 delforslag fra arbejdsgruppe 2 vedr. aktiviteter til iværksættelse umiddelbart samt ændring af designmanualen – forslag **10E** fra Per Fledelius vedr. ændret hjemmeside.

## **10A. Forslag fra bestyrelsen - er frafaldet.**

### **10B: Forslag fra arbejdsgruppe 1.**

På vegne af arbejdsgruppen bestående af Inger hus 17 og Per hus 38/40 redegjorde Preben hus 52 for arbejdsgruppens arbejde vedr. eventuelle vedtægtsændringer. Der blev redegjort for de fordele og ulemper, der er ved at lave vedtægterne om på nuværende tidspunkt. Arbejdsgruppen har undersøgt, hvorvidt fordelingsnøglen til fællesbidraget kunne ændres således man f.eks skal betale efter m<sup>2</sup>, som man råder over. – Dette kræver 100 % tilslutning fra alle 59 huse og det skønner arbejdsgruppen ikke kan lade sig gøre for nuværende. Ud over arbejds møderne har der været løbende kontakt til formanden for ejerforeningen Henning hus 20/21. – Ejerforeningen er blevet indmeldt i Landsforeningen for Ejerlejlighedsforeninger og Henning og Preben har afholdt informativt møde med sekretariatslederen for landsforeningen. Konklusionen er derfor, at arbejdsgruppen er fremkommet med flg. 3 forslag til vedtagelse på generalforsamlingen:

1. På budgettet for de kommende år afsættes et passende beløb – forslag kr. 10.000 – om året med henblik på en opsparing til betaling af nye vedtægter. Omkostningerne til nye vedtægter vil være advokathonorar af pt. ukendt størrelse samt kr. 1660,- i Tinglysningsafgift for tinglysning på matrikelnummeret og alle ejerlejlighederne, hvis tinglysningen sker i en samlet ”pakke”.
2. Efter Hennings og Prebens møde i Ejerlejlighedsforeningens Landsforening må det konstateres, at det ikke er muligt at ændre fordelingstallet til fællesbidrag. – Den kommende bestyrelse pålægges derfor at få en ordning med vandlandet og restauranten med henblik på en permanent ordning således disse 2 bygninger ikke skæmmer området og de begge bliver bragt i lovlig stand i henhold til gældende vedtægter og anvendes til det formål, som det oprindeligt er planlagt – nemlig restauration og vandland i én eller anden form, som kan godkendes af ejerlejlighedsforeningen. – På mødet med landsforeningen fik Henning nogle forslag til iværksættelse af dette.
3. Ejerlejlighedsforeningens bestyrelse vælges fremtidig for 2 år således man i år vælger 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år og 3 for 2 år. – Dette kan ske allerede nu efter vore gældende vedtægter. Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Der blev herefter holdt afstemning ved håndsoprækning omkring punkterne 1 og 2 som blev vedtaget.

Punkt 3 blev trukket af arbejdsgruppen, da bestyrelsen allerede er valgt, men anbefalet af arbejdsgruppen, at man næste år følger denne angivne praksis.

### **10C: Forslag fra Søs Andersen vedr. ønske om at de bærende stolper til altan flyttes til hegn.**

Søs begrundede sit forslag med at der så ikke vil være 2 stolper ved siden af hinanden med 30-40 cm mellemrum. Samme bærende stolpe ville også kunne være stolpe til hegnet. Efter flere – både positive og negative argumenter for dette – trak Søs sit forslag.

### **10D: Forslag fra arbejdsgruppe 2 v. formand Per hus 38/40.**

Arbejdsgruppen har bestået af flg: Mette hus 8, Ingelise hus 13, Søren og Dorthe hus 14/19, Jane og Hartvig hus 22, Svend og Hanne hus 35, Thorbjørn hus 42/43, Jane og Tom hus 47, Anne-Dorte og Per hus 38/40 og Steen og Marianne hus 39.

Per redegjorde for gruppens arbejde herunder at man som hovedtræk skal tænke smartere og lave langsigtede planer, hvor vi kan spare og bruge den fælles pulje bedre. Vi skal lave løsninger der genbruger materialer, lave løsninger der minimerer den daglige vedligeholdelse, lave løsninger der

tilfredsstillere ung som ældre, lave løsninger til sport og sundhed samt lave løsninger, der udelukkende kommer fællesskabet til gode.

Dette har udmøntet sig i et helt katalog, som er udsendt sammen med dagsordenen til generalforsamlingen – bilag 10D med underbilag.

Arbejdsgruppen opfordrer ligeledes til at alle udfylder og indsender det af arbejdsgruppen udfærdigede spørgeskema. Anne-Marie kunne oplyse, at der allerede er modtaget 36 stk.- Dette er meget flot, men resten må meget gerne indsende så hurtigt som muligt.

Iflg. dagsordenen har arbejdsgruppen flg. 5 forslag til afstemning:

1. Blomsterkrukkerne beklædes med klinktræ evt. komposit. Selvbyg. (20.000-40.000). Her var skriftlig afstemning og forslaget vedtaget med 22 for og 18 imod.
2. Fælleshuset udbygges på sydsiden til cykelopbevaring ved selvbyg på arbejdsdage (17.500 kr).  
Skriftlig afstemning – vedtaget med 24 stemmer for 16 imod.
3. Skovområdet mellem stranden og Vestre Strand (vejen) udtynnes for at give havudsigt til beboere i nord. Træstammer bruges evt. til senere projekter – grenene til flis (arbejdsdage).  
Skriftlig afstemning 35 stemmer for 5 imod.
4. Badebro/flydebro købes (35.000 kr) Broen kan udvides både i længden og bredden. Per redegjorde en anden type bro – Bandholm-broen – som er noget dyrere og ikke flydende, hvilket anslået vil andrage i omegnen af 100.000 kr. – Der undersøges, hvorvidt der kan tildeles tipsmidler. Efter en positiv debat kom det til skriftlig afstemning og 35 stemte for forslaget og 5 imod.
5. Foreslåede ændringer til Designmanualen. – Der blev foreslået, at den blev gennemgået side for side og afstemning efter hver side. – Anne-Marie redegjorde for, at ændringer af Designmanualen regnes for ændringer af vore vedtægter, hvilket vil sige, at der skal være 2/3 af samtlige stemmeberettigede til stede enten personligt eller ved fuldmagt. Dette er opfyldt i dag, hvor der er 40. Ud af disse 40 skal minimum  $\frac{3}{4}$  (30) stemme for, hvis forslaget skal vedtages.-  
De sider, der ikke er nævnt efterfølgende, er godkendte. Følgende sider er godkendte med rettelserne som anført.  
Side 9 – komposit ændres til kunsttræ.  
Side 10 – farvekoderne skal sættes på de 2 nye farver.  
Side 22 – farvekoderne skal også her fremgå.  
Der var en del debat og tolkningsspørgsmål, der blev klaret, hvorefter der blev holdt skriftlig afstemning over hele designmanualen med rettelser. – Der blev afgivet 35 stemmer for den rettede Designmanual og 5 imod. Den nye rettede Designmanual blev herpå vedtaget med det nødvendige stemmeflertal.

#### **10E: Forslag fra Per Fledelius vedr. forslag til ændret hjemmeside.**

Forslaget blev trukket tilbage af Per.

#### **11: Eventuelt.**

**Flemming, hus 1:** Opfordrede den nye bestyrelse til at få gjort noget ved rensningen af vore tage. Forslag fra ”salen” at dette også omfatter vandland og restaurant.

Opfordrede bestyrelsen til at arbejde hen imod opsætning af skilt med gadenavn – Vestre Strand samt vores ”husnummer” 2. **Ingrid, hus 2,** supplerede med, at hun flere gange får ”uventede” gæster som leder efter ”Vestre Strand 2”.

**Ingrid, hus 52:** Opfordrede bestyrelsen til at fremme synligheden af vores feriepark – synlighed lokalt men også udadtil. F.eks. lave ”åbent hus” dag i samarbejde med udlejningsbureauer og ejendomsmæglere med henblik synliggørelsen af vore planer og ”investeringer” – bruge lokale medier, plancher/skilte med planer, dagspressen herunder TV2-Øst – komme i dialog med vore naboer og Gedser By herunder Grundejerforening, Lystbådehavnen, sportsklubber, turistforening samt være en del af Gedser Helhedsplan. Synlighed ved opsætning af flag på flagstængerne – ”sponserede reklameflag fra udlejningsbureauer og ejendomsmæglere” samt diverse nationalflag.

Den afgående bestyrelse blev takket for indsatsen gennem flere år og dirigenten overrakte en erindringsgave til Henning, Benny og Jørn. – Dette efterfulgt af stående applaus.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Den afgående formand Henning takkede dirigenten samt generalforsamlingen for en god generalforsamling og ønskede den ny bestyrelse held og lykke med deres fremtidige arbejde.

Generalforsamlingen sluttede kl. 1220 ca.

Dirigent

  
Tom Vodstrup

Referent

  
Preben Kristensen