

**Referat af ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Vestre Strand 2**  
**10. april 2016 – kl. 09:30.**

Formanden Tom Vodstrup bød velkommen, og præsenterede bestyrelsen.

Dagsorden:

**1. Valg af Dirigent**

Jørn Lund – hus 44 – blev valgt med applaus

- Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og forslag m.v. rettidigt indkommet, og forklarede brug af stemmesedler.
- Opfordrede 2 personer til at melde sig som stemmetællere, kontrollerede stemmesedler. (Søren og Jane blev valgt med applaus.)
- 29 huse var repræsenteret. Heraf udgjorde 7 fuldmagter. Deltagerne har en stemme pr. hus. Ingen af de tilstedeværende er i restance.
- Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen, i.h.t. vedtægterne, var beslutningsdygtig.

**2. Bestyrelsens beretning**

Formanden – hus 47 – Tom Vodstrup - henviste til bestyrelsens beretning.

Han kommenterede hændelser for 2015 og 2016:

- Vi ønskede alle at holde området pænt, hybenroser og andet er beskåret, så det fremover er til at holde.
  - I øvrigt henviste Tom til Design Manualen, som man bør overholde af hensyn til at området fortsætter med at være pænt.
  - På arbejdsdagene må der gerne være flere deltagere. En del projekter er ikke nået så langt.
  - Vi har haft førstehjælps kursus.
  - Vi har besøgt TV2 ØST, som gerne vil bringe klip fra området, som dels vil bring klip man sender ind, og hvis det er interessant nok, kommer de også.
  - Badebroen har haft mange besøgende, og efter en opfordring til parkering ved lystbådehavnen, har der ikke været problemer med uhensigtsmæssig parkering.
  - Badebroen er opsat, og det kan konstateres at vandet er rent, men koldt.
  - Der arbejdes stadig på skovområdet. Det vil koste lidt at få lagt jord, og gjort området mere strandengs lignende.
  - Vi er kommet langt med det trådløse internet. Per vil fortælle mere om det senere.
  - Der mangler ganske få blomsterkrukker.
  - Fælleshuset er næsten færdigt. Der mangler fliser, lys og cykelstativer.
  - I løbet af året, vil vi gerne have nye fodboldmål, en trampolin, nyt sand på petanque banen.
- Tom bød velkommen til Paw – hus 1 - som ny husejer.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger.

- Søs - hus 37, nævnte strandengen m.v.; men efterlyste, om man kunne slå græsset omkring badelandet. Tom vil tale med Poul om det og en del andre opgaver, næste gang han er her.

Formandens beretning blev godkendt med applaus.

### 3. Regnskab

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

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

#### Indtægterne

- Fællesbidraget har været fastholdt i 6 år med 2.500 pr. kvartal pr. hus
- El- og vandafgift svarer til husejernes betaling for forbrug. 2015 afregningen er betalt i 1. kvrt. 2016.
- Hus 28 og 56 har skiftet ejer i 2015.
- De 2 tilskud fra Nordea og Friluftsrådet til badebroen er indtægtsført i 2015. I alt 75.000. Så broen har netto kostet 50.000 kr.

#### Udgifter:

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

- Der er brugt mere el og vand – inklusive husejernes eget forbrug.
- Yousee har sat prisen op for grundpakkerne.
- Renovation er lavere; men det afhænger af antal tømninger.
- Udgifterne til Poul, har været mindre, dels har eksternt firma slået hyben m.v., dels har Poul været syg i en periode.
- Af større fælles anskaffelser er bl.a.
  - Der indgår en regning vedr. flere år. til en vognmands arbejder fra 2010 til 2015. Regningen er betalt, og bestyrelsen har bedt om fremover at få fremsendt regninger med det samme.
  - Anskaffelser til badebroen.
  - Anskaffelser til det trådløse internet
- Der bruges mindre på porto og fotokopiering, fordi de fleste breve kan sendes på mail. Der resterer kun 4 huse, som skal have almindelig post.
- Internetudgifter er faldet, på grund af at priserne falder.
- Advokatudgifter til inkassosager vedr. en enkelt ejer, som var gået konkurs. Huset ejes nu af ny ejer, så udgifter betales.
- Bestyrelsen anbefaler af overskuddet, at 50.000 kr. afsættes til vedtægtsændringer, og 25.000 til asfaltarbejder.

Anne-Marie efterlyste spørgsmål.

Elin - hus 46 – spurgte til sammentælling for anskaffelser til badebro m.v. Anne-Marie forklarede, at de 50.000 kr., der var udgiftsført og afsat i 2014 var modregnet.

Jørn takkede Anne-Marie og efterlyste flere spørgsmål?

Regnskabet blev godkendt med applaus.

#### 4. Medlemsbidrag

Anne-Marie foreslog at fællesbidraget på 2.500 kr. pr. kvartal pr. hus fastholdes. Bidraget blev på en slide sammenlignet med inflationen. Der har ingen stigninger været i 6 år.

#### 5. Budget

Kassereren gennemgik budgettet.

- Det uændrede fællesbidrag er indregnet.
- Fastfrysning af fællesbidraget er også forudsat i de kommende år.
- En del indtægter udgifter forventes uændrede i 2016 men stigninger er indregnet i prognosen for de kommende år.
- Grundpakken for Yousee er steget, og den ekstra internetadgang vil koste ca. 40 kr. pr. hus pr. måned.
- Til hjertestarteren betales nu kun for vedligeholdelse.
- Til fælles projekter er budgetteret med 100.000 kr., som også foreslås afsat de kommende år.
- Det foreslås, at der fortsat i 2016 og 2017 fortsat henlægges i alt 75.000 til vedtægter og asfaltarbejder.

Formålet er, at kunne vurdere, hvor meget egenkapital der er brug for. Vi regner med en buffer på 500.000 kr. i likvid egenkapital. Fælleshuset, som er værdisat og en del af egenkapital, kan jo ikke omsættes til penge.

Per Fledelius – hus 38 - redegjorde for de planlagte og igangværende projekter:

- Fælles projekter er:
  - Strandeng stykket mellem ”skov” og vand
  - Blomsterkasser
  - Cykelskur
  - Internet  
Man havde håbet at få forbindelse på arbejdsdagen 9/4 men det lykkedes ikke.
  - Nye mål på fodboldbanen
  - Trampolin
  - Nyt sand eller stensmel på petanque banen
  - Hunde legeplads
- Per redegjorde desuden for, hvorfor der er behov for vedtægtsændringer.
  - Vedtægterne er gamle og suppleret med et tillæg. Det ønskes samlet til et sæt.
  - Navnet ønskes ændret, måske så feriepark ikke indgår.
  - Sikkerhedsstillelsen på 10.000 kr. er for lav. Den bør være over 30.000 kr.
  - Valgperiode for bestyrelse bør ændres, så ikke alle er på valg samtidig

Spørgsmål:

Elin - hus 46 – henviste til at en trampolin kræver ansvarsforsikring.

- Jørn – hus 44 - bekræftede dette.
- Rune hus 16 supplerede, at det ikke er nok med et skilt om, at leg er på eget ansvar.

- Dorthe – hus 14 - supplerede, at der måske også er en ansvarsforpligtelse vedr. legepladsen generelt.
- Bestyrelsen vil undersøge det nærmere.

Jane hus 22 efterlyste flere oplysninger om cykelskuret.

Per kommenterede:

- Fællesnøglen skal give adgang.
- Vi mangler
  - Lys
  - Belægning
  - Cykelstativer
  - Omlægning af den del af taget.

Hvornår tingene bliver færdige afhænger af, hvor mange der møder op til arbejdsdagene.

- Flemming hus 46 opfordrede til at takke Per for en stor arbejdsindsats med bl.a. cykelskuret

Søs - Hus 37 – efterlyste tanker om minigolfbanen.

- Per svarede, at vi ikke har snakket så meget om det i bestyrelsen. Men vi arbejder videre med det.

Budgettet blev godkendt.

## 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 Bjarne Jakobsen, Hus 11 (villig til genvalg)

Bestyrelsesmedlem Ingrid Kristensen, Hus 51 (ikke villig til genvalg til bestyrelsen, men villig til valg som suppleant)

Suppleant John Vendelbo Hus 8 er villig til valg til bestyrelsen

Formanden og dirigenten opfordrede andre til at opstille.

Der var ikke andre opstillet, så den indstillede bestyrelse blev valgt med applaus, og består herefter af:

Tom Vodstrup Hus 47

Per Fledelius, hus 38 og 40

Anne-Marie Sejer, Hus 18

Bjarne Jakobsen, hus 11

John Vendelbo Hus 8

## 7. Suppleanter

Ingrid Kristensen Hus 51 er villig til valg som supl.

2. supl.: er vakant, men Benny Hus 26 er villig til valg

Begge blev valg

### **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.**

Der er ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

### **11. Eventuelt**

- Dorte – hus 19 - foreslog et Facebook opslag om at man samler sine hundelorte op. Per taler med Ingrid om det, som er god til at formulere den slags diplomatisk.
- Rune med familie blev overfaldet af jordhvepse ved græsset foran den gamle restaurant. Keltin kan sættes på det.
- Nils - Hus 54 - spurgte, om vi skal fortie restauranten og eks-badelandet. Tom redegjorde, at ejeren af restauranten havde foreslået, at foreningen kunne købe restauranten; men han har den i øvrigt til salg, og gør ikke noget ved vedligeholdelsen. Der er ikke sket noget i forhold til badelandet, og kommunen er ikke interesseret i at gøre mere ved det. Ejeren møder ikke op på trods af mange aftaler. Dorte spurgte, om man kan gøre noget i forhold til støjgener fra hullerne i taget.
- Tom reklamerede lidt for arbejdsdagene. Det er vigtigt, at flest mulige møder op på de fælles arbejdsdage. Dels skal der ske noget vedligeholdelse, som ikke kan klares af Poul eller er for dyrt at få gjort med ekstern hjælp. Dels har vi det meget hyggeligt både til frokost og fællesspisningen om aftenen.
- Per kunne konstatere, at kun ca. halvdelen var mødt op i 2015 sammenlignet med 2014, og efterlyste ændringer, for at fremme interessen.
  - Kan man f.eks. ændre tidspunktet f.eks. 9-13.
  - Hanne bemærkede, at husejerne bliver ældre og ældre.
  - Flemming – hus 9 - efterlyste, at opgaverne blev fremlagt på forhånd.
  - Søs - hus 37 mindede om, at datoer skulle opslås tidligt.
  - Rune - hus 16 – foreslog, at man uden om arbejdsdagene også kunne være fælles om nogle opgaver.
  - Søren foreslog at tematisere arbejdsdage – evt. efterfulgt af fælles minigolf o.l.
  - Nils – hus 54 efterlyste at opdele arbejdsdage i halve dage.
  - Svend – hus 35 - foreslog at fordele på søndage og lørdage.
  - Søs - Hus 37 foreslog opdeling på f.eks. både lørdag og søndag.

Per havde nogle slides,

- Fordeling af husejere. Syd og Vestsjælland er mest repræsenteret.
- Nyt navn – forslag efterlyses:

- Vestre Strandhuse
- Gedser Strandhuse
- ??

Jane – hus 47 - efterlyste tidsændring for vedtægtsændringer. Thorbjørn – hus 43 - har en ide om, at der kan laves fælles tinglysning.

Jørn foreslog, at vi efterlyste navneforslag ved udsendelse af referatet.

Navnet bør have relation til området.

- Per fortalte og vores PR, hvor Ingrid Kristensen – hus 52 og Mette Vendelbo – hus 8 - er meget aktive på bl.a. Facebook.

Ingrid, Tom og Per har været på kursus hos TV ØST i, hvordan man lavede indslag.

Måske kommer badebroen i Folketidene i næste uge.

Der har desuden været kontakt til Gedser Bylaug.

Der må meget gerne komme ideer.

Anne-Marie foreslog også ideer til fælles aktiviteter – f.eks. vandreture o.l. Man kan også deltage i f.eks. Gedser Bylaugs aktiviteter.

Skriv til Ingrid om både store og små ideer.

Paw – hus 1 foreslog fælles fisketur, og at bruge restauranten til f.eks. koncerter o.l.

Tom fortalte om den årlige Fyrfestival, hvor der er stor aktivitet.

Desuden foreslog Tom at alle melder sig ind i Gedser Grundejerforening. Det koster 100 kr. om året.

Der er også koncert i remisen og andre aktiviteter.

Flemming anbefalede at møde op til Skt. Hans.

Jane foreslog, at også Gedsers aktiviteter blev lagt på hjemmesiden og Facebook.

Hanne erindrede om, at mange aktiviteter fremgik af de klip, som Henning lavede, og man kunne lave link til de opslag, der allerede er der.

Paw spurgte, om vi kunne invitere bryggeren fra Gedser bryghus til et arrangement.

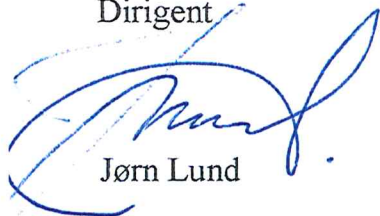
Man kunne også lave indlæg fra byen til generalforsamlingerne.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede alle for deltagelse.

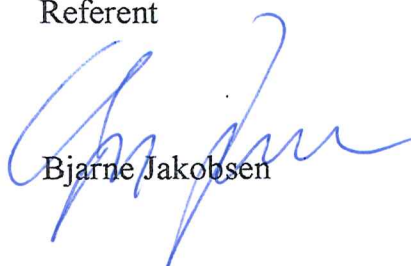
Generalforsamlingen sluttede kl. 11:10.

Dirigent



Jørn Lund

Referent



Bjarne Jakobsen