

Generalforsamling GF 25/4-2010 – kl 10:00.

Formanden Jørn B. Lund bød velkommen og viste stemningsbilleder fra hjemmesiden.

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
- 34 huse var repræsenteret. Deltagerne har en stemme pr. hus.

Hus 1, 2, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 52, 53 og 56

2. Bestyrelsens beretning

Formanden henviste til bestyrelsens beretning.

- Diget mod nord er færdigt.
- Der er plantet rundt omkring på fællesarealerne – husk alle er velkomne til at rydde arealer for henkastet affald osv.
- Skilt over bebyggelsen er opsat ved indkørsel.
- Håb om løsning m.h.t. det tidligere vandland.
- Henning hus 20-21 gennemgår planer i øvrigt senere.
- Styr på økonomien takket være Anne-Marie hus 18.
- Ved hjælp fra Thorbjørn - hus 42, vil behov for vedtægtsændringer blive gennemgået senere på dagen.
- Skader i løbet af vinteren dækkes formodentlig af forsikringen – selvrisikoen er 2.093.
- Formanden viste et udpluk fra hjemmesiden – herunder vinterbilleder og anbefalede at følge med på hjemmesiden evt. via bibliotekers PC'er o.l.

Ingen spørgsmål i øvrigt til beretningen.

Formandens beretning blev godkendt med applaus.

3. Regnskab

Anne-Marie gennemgik regnskabet.

Kassereren henviste til det udsendte regnskab, og kommenterede bl.a.

Atypisk for regnskabet er

- Vandaflednings- og vandafgift. Aflæsningen er blevet adskilt fra vandland og restaurant i 3 målere, og fælles forbruget har fået penge tilbage.
- REFA – har overtaget renovationen, og vi skal betale mindre p.g.a. at parken tilhører en enkelt matrikel.
- I budgettet er dette reguleret i forhold til nye forventninger.

- I 2009 er der foretaget store investeringer i fællesarealerne. Bl.a. belysning, stier og beplantning, istandsættelse af fælleshus m.v.

Regnskabet vedtages med applaus

4. Medlemsbidrag

Kassereren foreslog et fællesbidrag på 9.000 kr. pr. hus pr. år.

Bidraget blev vedtaget enstemmigt.

5. Budget

Kassereren Anne-Marie Sejer gennemgik budgettet.

- Ud over forslaget for 2010, indeholder det udsendte overslag for de næste 3 år.
- Fællesbidrag fastholdes (vedtaget under pkt. 4).
- Samme antal huse deltager i fælles forsikring.
- Det foreslås, at Yousee udgifterne til grundpakken indeholdes i fællesbidraget.
- Renteindtægter skønnes højere.
- Vand og renovation er skønnet efter de nye forhold.
- Til projekter skønnes det, at 125.000 om året er nok til fremadrettede planer, selvom der ekstraordinært er brugt 435.000.
- Internet bruges mere og mere, hvorfor der er afsat et beløb til at formand, kasserer og næstformand har et bredbåndsabonnement, som også kan benyttes i Gedser.

Næstformanden Henning Petersen gennemgik projektplanerne:

- Der er sat 20.000 af til vandinstallationen i fælleshuset for at undgå flere vandskader.
- Der er budgetteret 20.000 til orienteringstavlen ved indkørslen (den er endt med at kost 17.000).
- Der er budgetteret 50.000 som buffer, hvis vi får forpligtelser i øvrigt (eksemplificeret af Henning).

Spørgsmål:

Hus nr. 25 – Susanne. Nogle TV kanaler forsvinder ind imellem.

Henning/Jørn: Fjernsynet skal indstilles på ny af og til for at indeholde alle kanaler, da Yousee ind imellem ændrer på udbuddet.

Hus nr. 8 – Nina – vil gerne høre mere om vandland.

Hus nr. 42 - Anette - foreslog at plante rønnebærtræer, næste gang der skulle plantes.

Hus nr. 18 - Anne-Marie – tilknyttede som kommentar til budgettet, at der gives rabat på 500 kr. pr. deltager pr. arbejdsdag – dog maks. 4 X 500 kr. pr. år.

Henning Petersen orienterede om vandland. Byggetilladelsen er udløbet, så ejeren skal ansøge om ny i givet fald.

Der er møde på onsdag om, hvad kommunen kan være med til, og hvorvidt kommunen kan bruge af afsatte puljer til fjernelse af vandland.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med applaus.

6. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsen accepterer genvalg.

Bestyrelse blev genvalgt med applaus.

Kommentarer:

Hus 9: Flemming – gøgl, at hele bestyrelsen er på valg hver gang.

Hus 16/44 Jørn - ja – ændringer skal indarbejdes i nye vedtægter.

7. Suppleanter

Hans Jørgen Hoffmann – hus 37

Blev genvalgt

Anne-Lise Knudsen – hus 27

Blev genvalgt

8. Valg af revisor.

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

9. Valg af revisor suppleant

Anneth Lyng – hus nr. 32 ønskede, at en anden skulle overtage det.

Preben Kristensen – hus 52 tilbød sig og blev valgt.

10. Indkomne forslag.

• Vedtægtsændringer -

Thorbjørn Seibæk Thomsen - hus 42 fortalte om en mulig fremgangsmåde.

Har vi et behov?

- Kontinuitet i bestyrelsen.
- Bestemmelser om vedligeholdelse og designmanual.
- Bestemmelser om fælles pligter.

Der foreslås en procedure, hvor alle kommer med ønsker og ideer til vedtægtsændringer til bestyrelsen og, at et vedtægts forslag kan udsendes til høring og så forhåbentlig godkendes på en kommende generalforsamling.

Herefter kan der ske en tinglysning af de nye vedtægter.

Thorbjørn, som er advokat, vil gerne hjælpe til med arbejdet hermed.

• Nedsættelse af arbejdsudvalg?

Der var ingen ønsker om oprettelse af udvalg.

I øvrigt

Hus 42 – badminton net?

Hus 35 – Svend fodbold mål? Rigtige mål.
Hus 13 – Ingelise – ønskede mere plads til cykler.
Hus 11 – Bjarne – toilet kan afmonteres i naborummet, som så kan bruges.
Hus 35 – Hanne nævnte at rengørings rummet også kan bruges til cykler.
Jørn der kan også laves
Hus 9 – Flemming – bruges alle cykler?
Der kan laves en inddækning af noget af halvtaget.
Hus 28 – der kan installeres noget ophæng, så de fylder mindre.
Hus 28 – flytning af det hvide hegn, så det spærre legepladsen af.
Hus 16/44 - Jørn foreslog, at man markerer sin cykel at den er i brug. (Med årstal).
Hus 1 – Flemming – rygter om at han er fastboende, har været her 2 gange. Men nogle er måske fastboende.
Jørn: Man må godt have sin folkeregisteradresse her; men der er en officiel maks. grænse for antal vinter uger man må bo her.
Hus 1 – afklaring m.h.t. post.
Hus 12 – John fik avisen med post om sommeren.
Hus 35 – Svend – der havde været talt om evt. fælles postkasseanlæg.
Hus 41 – Kurt – ulemper ved fælles anlæg er, at vi risikerer at få reklamer, og risiko for hærværk.
Hus 52 og hus 53 – kan ikke komme af med kloakvandet.
Hus 20-21 Henning: Der tages hånd om det på mandag.
Hus 1 – oversvømmelser – vandløb skal altid holdes frit.
Hus 16/44 - Jørn: Det er en gårdejer, som skal sørge for det frie afløb ud til Guldborgsund. Poul holder desuden øje med at det fungerer, og ikke sander til.

11. Eventuelt.

- Designmanual

Bjarne - hus 11 – redegjorde kort for ideen med designmanualen, og efterlyste ideer og holdninger til indholdet – gerne sendt til bj@dm.dk.

Formodentlig til sommer vil bestyrelsen rundsende den endelige manual.

Der var kommentarer til manualen fra forsamlingen:

Hus 9: Flemming - Diskussion af altaner på skursiden

Hus 12 - John havde nogle kommentarer.

- Lodret træbeklædning og hegn?
- Brændeovn?
- Rummene.
- Vinduesglas i balkoninddækning?

Hus 40 – varmepumpe – placering af kompressor.

Hus 20-21 Henning svarede på en del spørgsmål.

Kommunens krav er alene hensyn til nabogener og at man holder tagvandet på egen grund.

Hegn – rammer for højde sættes af generalforsamling.

Brændeovn?

Varmluftpumper. Vi skal finde grønne løsninger. Ikke anledning til gener for naboen.

Dvs. < 35 db.

El målere – der kommer fra SEAS NVE nye elmålere i efteråret, hvor vi kan aflæse forbruget hjemmefra elektronisk, eller lade kassereren aflæse det.
Der skal gives adgang dvs. indsamles nøgler i den forbindelse. (august – november.
Måleren vil få samme dimensioner som den nuværende.

Generalforsamlingen sluttede kl. 11:45.

Dirigent

Referent

John Højdevang

Bjarne Jakobsen