

Referat af ordinær generalforsamling afholdt for Grundejerforeningen "Kalvehave Færgedaard"

Lørdag den 25. april 1998, kl. 10.00 - 11.40 i Kalvehave

Punkt 1: Formand Kirsten Lind bød velkommen og meddelte at der, i lighed med tidligere år, ville blive anvendt båndoptager.

Formanden foreslog dernæst på bestyrelsens vegne Peter Hofman-Bang som dirigent. Han blev valgt med akklamation.

Dirigenten indledte med et spørgsmål om generalforsamlingen var lovlig, idet indkaldelsen til generalforsamlingen skulle have været modtaget af medlemmerne 14 dage inden datoen for generalforsamlingens afholdelse, d.v.s. senest den 11. april. Imidlertid var indkaldelsen ikke modtaget før 3-4 dage senere.

For lovligheden af generalforsamlingen talte, at ved kontingentopkrævningen i januar 1998 fremgik det tydeligt af opkrævningen, at generalforsamlingen skulle finde sted den 25. april 1998. Desuden talte for, at der ikke var modtaget forslag fra medlemmerne, hvorfor det alene var den vedtægtsbestemte dagsorden, der skulle behandles; der var intet specielt på dagsordenen.

Imod lovligheden af generalforsamlingen talte, at indkaldelsen var modtaget for sent, således at vedtægterne ikke var overholdt på dette punkt. Desuden, at regnskabet ikke var sendt ud i revideret/underskrevet stand samt udviste et underskud på ca. 10 % af omsætningen, hvilket i den foreliggende situation måtte betegnes som væsentligt.

Ved afgørelse af generalforsamlingens lovlighed skulle endvidere vurderes væsentligheden af den "fodfejl", der var begået.

Dirigenten konkluderede herefter, at generalforsamlingen var lovlig, idet den begåede fejl måtte siges at være mindre væsentlig. Han fastslog, at denne afgørelse alene var dirigentens og ikke kunne diskuteres eller voteres. Han udtalte endvidere, at han fandt det berettiget med en kritik af bestyrelsen.

Et medlem spurgte hvorledes det kunne gå til at indkaldelsen var sendt for sent ud, hvortil kassereren svarede at påsken "saboterede", idet materialet ikke var blevet sendt ud før tirsdagen efter påske. Han oplyste endvidere, at han havde et revideret og underskrevet regnskab til gennemsyn.

Dirigenten fastslog herefter at medlemmer i kontingentrestance ikke havde stemmeret. Der var ingen restancer blandt de fremmødte, hvorfor alle tilstedeværende havde stemmeret.

Dirigenten fastslog, at fuldmagter skulle afleveres ved generalforsamlingens begyndelse til dirigenten. Der var ialt afleveret 6 fuldmagter, hvilket sammen med 22 ordinære stemmer gav ialt 28 stemmer på generalforsamlingen.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at referatet fra sidste år var fejldateret med forkert årstal (1996 i stedet for 1997).

Punkt 2: Formanden beklagede den skete fejl m.h.t. udsendelsen af indkaldelse til generalforsamlingen. Hun henviste til den udsendte beretning og udtalte vedrørende kloaksagen, at sekretæren havde brugt megen tid på sagen i årets løb. Hvis dette ikke var sket, var vi nok blevet hægtet af. Hun gav herefter ordet til sekretæren.

Sekretæren havde før mødet omdelt et opfølgende statusnotat vedrørende sagen, og han udtalte, at dette var hans lovede overordnede redegørelse. Der var ikke så meget yderligere at tilføje. Modparten er meget svær at få på banen og det er vort indtryk, at man håber på, at vi på et eller andet tidspunkt vil køre træt og opgive sagen. Det gør vi ikke. Efterhånden har vi fremlagt over 500 spørgsmål, kommentarer og synspunkter til modparten, hvoraf der er svaret på ca. 150, så der er et stykke vej at gå. Gennemgangen af bilag vedrørende anlægsregnskabet for udbygningen af Gl. Kalvehave renseanlæg vil givetvis give anledning til en lang række yderligere spørgsmål. Vi håber på at kunne indgå et forlig og håber på, at modparten efterhånden kommer frem til samme opfattelse.

Formanden og kassereren gav en kort orientering om vejene. For enden af alle stikvejene er der blevet udlagt vejmateriale for at forstærke underlaget i forbindelse med muligheden for igen at kunne bruge enderne til vendeplads. Efterhånden er der kommet mere og mere tung trafik på vejene, især på Ulvsundvej, hvilket forårsager at der meget hurtigt efter en vejvedligeholdelse atter opstår huller, som så er større end før. Dette kræver, og vil også fremover kræve, mere hyppige reparationer hvilket bestyrelsen er opmærksom på.

Aksel Christensen orienterede om generalforsamlingen på vandværket, der havde fundet sted aftenen før. Den nye formand havde aflagt beretning. Miljøkontrollen i Næstved havde aflagt besøg på vandværket den 5. marts 1998 og havde intet fundet. Vi har stadig problemer med sort vand på et afgrænset område, hvilket skyldes manganaflejringer i rørene. Dette arbejdes der på. Vandværksforeningen har henstillet til sine medlemmer at sætte flere penge til side til vedligeholdelse, vandanalyser etc. Vi skal have udskiftet vandmålere på vandfabrikken, eftersom disse er for store og derfor måler unøjagtigt. Vi må også forudse mere vedligehold/modifikationer af vandværksbygningen.

Det store spørgsmål er fortsat sammenlægningen med Gl. Kalvehave Vandværk. Det er vort indtryk, at træghed fra Gl. Kalvehave har bremset processen lidt. Det økonomiske spørgsmål er nu i det store og hele afklaret, idet Stationsbyens formue er bragt ned. Der vil snart udkomme nyhedsbrev fra vandværket med omtale af generalforsamlingen, og der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, hvor sammenlægningen vil være på dagsordenen. Alle bestyrelsesmedlemmer, der var på valg, blev genvalgt.

Formanden orienterede herefter om beplantningsbæltet, hvor bestyrelsen i den udsendte beretning opfordrede medlemmerne til på generalforsamlingen at indgå i drøftelse af en langsigtet plejeplan for hele beplantningsbæltet, set i lyset af Storstrøms Amts opfordring til at få vedtaget en pasnings- og plejeplan for hele hegnet (citater):

“Natur- og Plankontoret vurderer, at en beskæring af det levende hegn er en naturlig vedligeholdelse af dette. Ved ikke at gennemføre en lejlighedsvis beskæring af det levende hegn, vil dette ad åre miste sin funktion som levende hegn, og dermed være i strid med deklARATIONEN.”

Efter trykningen af bestyrelsens beretning modtog formanden kopi af korrespondance mellem et medlem og Natur- og Plankontoret, dateret hhv. 25. februar og 31. marts 1998, hvoraf det fremgik, at medlemmet havde genoptaget den af Amtet henlagte sag.

Medlemmet stillede i sit brev 6 spørgsmål sluttende med bl.a. (citat): -- “en forventning om, at Amtets signal til en fortsat og udvidet destruktion af beplantningsbæltet kan ændres til nogle ønskværdige retningslinier for en vedligeholdelse af beplantningsbæltet med individuelle træer til glæde for en landskabelig oplevelse.”

I de afsluttende 3 linier i brevet til Amtet udtrykker medlemmet sig i endnu stærkere vendinger (citat): “Lad mig afslutningsvis beklage, at der er personer i denne sag med så stærke personlige mål, at dette tilsyneladende for de pågældende retfærdiggør anvendelsen af meget person-orienterede midler.”

Amtet besvarer og afviser i sit brev i en høflig, men bestemt tone, både spørgsmål og påstande fra medlemmet og henviser til sidst i brevet til et af medlemmet rejst spørgsmål fra 18. april 1991 til Landskabskontoret (nu Natur- og Plankontoret) vedr. beplantningsbæltets beskæringer. Svaret af 19. og 24. april 1991 til medlemmet lød på, at det er vurderet fra kontoret og fredningsnævnets formand, at der er tale om et grundejerforeningsanliggende.

Formanden oplyste, at kopier af den nyeste korrespondance lå på bestyrelsesbordet til fri læsning/afbenyttelse for de medlemmer, der måtte ønske det.

Formanden bemærkede, at det endnu engang var op til generalforsamlingen at drøfte en langsigtet plejeplan for grundejerforeningens beplantningsbælte, herunder de økonomiske aspekter.

Under punktet andet udtalte formanden, at det frivillige arbejdshold fortsat var parat til at rykke ud for at udføre større eller mindre arbejdsopgaver for medlemmerne.

På sidste års generalforsamling blev bestyrelsen bedt om at undersøge muligheden for at tegne en forsikring for medlemmerne, når de færdedes på vort fællesareal. Dette kan lade sig gøre for et ret beskedent beløb. Formanden bad kassereren om at redegøre nærmere.

Kassereren oplyste, at en erhvervsansvarsforsikring koster 860 kr. om året, medens en lovpligtig arbejdskadeforsikring koster 500 kr. om året, altså ialt 1.360 kr. om året.

Formanden udtalte, at sidste års påstand om manglende stoppæle nogle steder for enden af vejene ikke var et faktum, men at der var blevet konstateret en knækket stolpe på Bøgevej, der snarest vil blive udskiftet.

Formanden oplyste, at der med referatet fra denne generalforsamling vil blive udsendt en revideret adresseliste fra området, idet der var sket en hel del ændringer siden udarbejdelsen af den eksisterende adresseliste.

Formanden efterlyste sluttelig en konstruktiv debat af beretningen fra generalforsamlingen.

Dirigenten bemærkede at tilkendegivelser fra generalforsamlingen kunne omhandle f.eks. beplantningsbæltet og forsikringsspørgsmålet, idet han opfattede det sidstnævnte som værende inden for bestyrelsens bemyndigelse.

Et medlem oplyste, at han havde haft et hængeparti med bestyrelsen i 8 år, idet en beskæring af nordsiden af beplantningsbæltet (hvortil hans grund støder op) til trods for en tilkendegivelse fra formanden ikke var blevet foretaget. Formanden svarede, at hun ikke kunne erindre, at sagen havde været 8 år, og spørgsmålet var, hvordan det skulle gøres? Sålænge generalforsamlingen ikke kan fortælle bestyrelsen, at sådan skal beskæringen foretages, kan bestyrelsen ikke gøre noget.

Medlemmet erindrede om, at en beskæring af beplantningsbæltet var blevet foretaget sidst i 70'erne, undtagen for nordsiden, og at han også havde talt med kassereren om sagen. Bæltet havde efterhånden bredt sig 6-8 meter ind på hans grund. Kassereren svarede, at han havde henvendt sig til det frivillige arbejdsteam, og at det iøvrigt påhviler de enkelte medlemmer, og ikke grundejerforeningen, at holde beplantningsbæltet nede. Hvis et træ fra naboen gror ind på ens grund, kan man skære af, hvad der går ind på grunden, sålænge man holder det afskårne hos sig selv. Man skal selv foretage denne beskæring. Beplantningsbæltet kan blive grundejerforeningens ansvar, hvis vi ellers kan blive enige om det. I den konkrete sag: hvis generalforsamlingen synes, at det er i orden, at grundejerforeningen foretager beskæringen, bliver det gjort. Ellers kan medlemmet bede det frivillige hold om at foretage beskæringen.

Et medlem klagede over at fællesarealet blev smallere og smallere, fordi der ikke blev slået helt ud og ind under buskene i beplantningsbæltet. Medlemmet oplyste endvidere, at der var en livlig ridning på arealet, hvilket var generende.

Kassereren svarede at en buskrydder ville løse problemet og lovede, at der for fremtiden ville blive gået helt ind under buske etc. Hvad ridningen angik, kunne dette ikke forhindres.

Et andet medlem udtalte, at det var en stor fornøjelse at se på hestene, hvilket blev sekunderet. En fornuftig ordning måtte kunne findes med de pågældende, der boede i Gl. Kalvehave.

Et medlem klagede over, at rabatten på vejene blev mindre og mindre, at markeringspinde var blevet fjernet, og at der var en voldsom trafik på vejene, der ofte efterlod kæmpespor i rabatten. Kassereren oplyste, at der ganske rigtigt var megen og tung trafik på vejene, bl.a. som følge af byggeri. Bl.a. var der kørt med et læs fliser i påsken med en alt for stor

bil. Traktorer kørte uden at forhjulstrækket var slået fra. I det hele taget bliver der kørt med alt for stort materiel på vore veje, hvilket gør at vejene og græsrabatter lider skade. Formanden tilføjede at vi ville få fat i andre markeringspinde og stille dem op.

Et medlem spurgte, om retshjæpsforsikringen også dækkede ved forlig, hvortil sekretæren efter læsning af Baltica's brev af 13. juli 1994 til advokat Villy Lauridsen (grundejerforeningens advokat på det tidspunkt) oplyste, at det mente han, forsikringen gjorde, men at han ikke kunne besvare spørgsmålet med 100 % sikkerhed. Bestyrelsen vil undersøge og afklare dette spørgsmål.

(Spørgsmålet er blevet diskuteret med vor advokat der har oplyst, at i tilfælde af forlig kan man bevare forsikringsdækningen ved enten at fremlægge det indgåede forlig for forsikringsselskabet for dets tiltrædelse, eller ved at overlade omkostningsspørgsmålet (og fordelingen) til retten, idet forsikringsselskabet så ikke kan kritisere omkostningsfastsættelsen. Sidstnævnte er i de fleste tilfælde at foretrække).

Et medlem anbefalede, at bestyrelsen gik videre med den omtalte erhvervsansvarsforsikring og lovpligtige arbejdskadeforsikring.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning af generalforsamlingen.

Punkt 3: Kassereren havde udsendt 1997 regnskab til medlemmerne, der udviste indtægter på kr. 44.068 og udgifter på kr. 48.237, eller et underskud på kr. 4.169, mod et budgetteret underskud på kr. 12.750.

Det udsendte regnskab var ikke underskrevet af revisorerne, men kassereren oplyste at han havde et underskrevet regnskab til medlemmernes gennemsyn.

Dirigenten erindrede om sidste års diskussion vedrørende den manglende overholdelse af vedtægternes § 16 (uanset kasseeftersyn), hvortil en af revisorerne bekræftede, at der havde været foretaget uanset kasseeftersyn i år, hvilket havde bekræftet en kassebeholdning på kr. 7,00. Alle bilag og regnskabsposter var gennemgået.

Et medlem ønskede en forklaring på posten "vejkemikalier/materialer" kr. 24.594, som han fandt høj. Kassereren oplyste, at den største post, ca. kr. 21.000, i virkeligheden var vejmaterialer, medens kemikalier kun udgjorde ca. kr. 3.500. Vandet kan ikke komme væk fra vejene, derfor er der et stort forbrug af vejmaterialer.

Et andet medlem undrede sig over posten "vedligeholdelse af dræn" kr. 2.586, hvilket kun var en ringe del af det budgetterede kr. 25.500. Kassereren svarede, at der ikke i 1997 havde været grund til at afholde store udgifter til dræn. Han havde specielt undersøgt alle dræn på skrænten, og der var "liv" i dem alle, således at spuling/rengøring ikke havde været nødvendig.

Et medlem fokuserede på posten "debitorer" kr. 1.800 under aktiver, hvilket han fandt helt forkert, idet betaling af medlemskontingent var en obligatorisk pligt. Udeståender som disse burde ende i fogedretten. Kassereren svarede, at sagen rent faktisk verserede ved fogedretten i Hvidovre; sagen var kompliceret ved at den pågældende ejendom var overdraget til familie. Vi havde det synspunkt, at gælden må følge med en sådan overdragelse.

Et andet medlem påpegede at man også skulle tænke på omkostningerne ved en sådan sag, ca. kr. 2.000 ved fogedretten. Kassereren fandt synspunktet relevant, men udtalte at han var af den bestemte opfattelse at foreningen skulle gå efter medlemmer med restancer.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4: Dirigenten oplyste, at formanden var på valg og ikke ønskede genvalg.

Formanden bad om ordet. Hun havde været formand for grundejerforeningen i 8 år, hvilket havde været spændende og udfordrende med et godt samarbejde. Der havde altid været en konstruktiv og positiv atmosfære i bestyrelsen. To sager havde belastet bestyrelsen hårdt og krævet store ressourcer i hendes formandstid. Den første var kloaksagen, som hun havde overdraget til sekretæren, der herefter kørte sagen. Den anden var beplantningsbæltet, hvor hun følte, at et medlem havde udvist megen negativitet overfor bestyrelsen, og hvor hun havde været udsat for en direkte og indirekte hetz. Der var brugt mere tid på dette medlems klager end på alle andre sager tilsammen, og hun havde været udsat for meget personlige angreb på hendes person fra dette medlems side, hvilket til tider havde været stærkt belastende.

Et medlem bad om ordet, og kom, efter en tak til formanden for hendes virke, med stærkt nedsættende bemærkninger om et andet medlem, hvorefter han af dirigenten blev bedt om at forlade lokalet. Dirigenten beklagede episoden og udtalte, at det var alles ret at have holdninger, selv om disse af andre kunne synes upopulære.

Dirigenten efterlyste herefter forslag til ny formand, og da ingen fremkom, foreslog dirigenten en pause.

Efter pausen blev Kurt Bech-Madsen foreslået som kandidat til formandsposten, og bekræftede på direkte forespørgsel fra dirigenten, at han var villig til at modtage valg. Efter en kort præsentation af sig selv blev Kurt Bech-Madsen derefter valgt til formand med akklamation for en 2 års periode.

Punkt 5: Peter Hofman-Bang erklærede sig villig til genvalg. Efter valg af Kurt Bech-Madsen til formand kunne han ikke genvælges som suppleant til bestyrelsen, hvorfor en ny kandidat måtte vælges. Henrik Hansen blev forslået og sammen med Peter Hofman-Bang valgt som suppleanter til bestyrelsen.

Punkt 6: Revisorerne var ikke på valg, hvorfor dette punkt udgik.

Punkt 7: Dirigenten oplyste, at Inger Deigaard var på valg, men ikke ønskede genvalg. Kirsten Lind blev herefter valgt som revisorsuppleant.

Punkt 8: Dirigenten oplyste, at bestyrelsen havde indstillet til generalforsamlingen, at det nuværende kontingent og indskud på henholdsvis kr. 400 og kr. 200 forblev uændrede. Budgettet for 1999 var udarbejdet under denne forudsætning.

Kassereren gennemgik herefter kort budgettet for 1999, der udviste indtægter på kr. 42.800, udgifter på kr. 41.050, og et overskud på kr. 1.750.

Et medlem udtalte at udarbejdelse af et budget var en god ide. Et andet medlem fokuserede på ejerskifteindskuddet på kr. 200. Hvordan var det opstået, og hvorfor?

En diskussion udspandt sig om dette emne. Kassereren oplyste, at posten var "overtaget" fra den tidligere kasserer, og at beløbet iøvrigt dækkede udgifter ved ejerskifte. Et medlem tvivlede på rigtigheden i dette. Et andet medlem udtalte, at en sådan praksis (ejerskifteindskud) var almindelig. Et medlem påpegede, at man ved optagelse i grundejerforeningen overtog en del af foreningens formue, p.t. ca. kr. 375, hvorfor et ejerskifteindskud på kr. 200 måtte siges at være rimeligt. Formanden påpegede, at dette fremgik af vedtægterne, men at der naturligvis til næste års generalforsamling kunne fremsættes forslag om ophævelse af indskuddet. Dirigenten udtalte som sin opfattelse, at det allerede her og nu kunne besluttes, at indskuddet skulle falde væk, og at man ikke modtog et beløb, hvis man flytter fra området. Hvis foreningen har gæld, skal et nyt medlem så betale en andel af gælden?

Et medlem påpegede, at en forening som vor ikke kunne pådrage sig gæld og derved få en negativ formue. Hvis en gældssituation skulle opstå, skal der opkræves ekstra kontingent fra medlemmerne.

Dirigenten forespurgte om der var forslag vedrørende indskuddet. Dette var ikke tilfældet, og 1999 budgettet blev herefter godkendt med et uændret kontingent på kr. 400 pr. år pr. medlem samt et uændret indskud ved ejerskifte på kr. 200.

Punkt 9: Der var ikke modtaget forslag fra medlemmerne, hvorfor dette punkt udgik.

Punkt 10: Et medlem rettede en varm tak til den afgåede formand og ønskede den nye formand velkommen.

Dirigenten takkede alle for god ro og orden (til trods for den ovenfor omtalte episode) og nedlagde sit hverv.

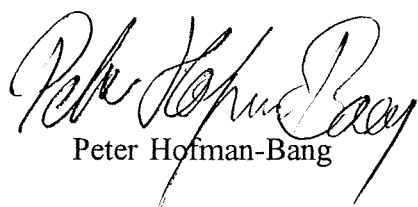
Formanden takkede herefter dirigenten.

Mødet sluttede kl. 11.40.

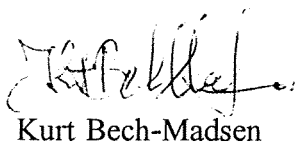
Dirigent

Formand

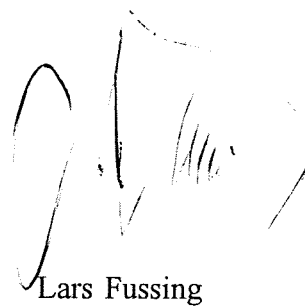
Referent/Sekretær



Peter Hofman-Bang



Kurt Bech-Madsen



Lars Fusing

Bilag:

- 1) Statusnotat vedrørende kloaksagen
- 2) Ny medlemsfortegnelse