

# Grunderejerforeningen Kalvehave Færgesgård

www.gfkalvehavefg.dk

## Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård

Lørdag den 11. maj 2013 kl. 10:00

### Ad1) Valg af dirigent.

Peter Hofman-Bang blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at den udsendte dagsorden var udformet efter vedtægterne. 23 parceller var repræsenteret på generalforsamlingen og der forelå yderligere 3 fuldmagter.

Martin Hasselbalch blev valgt som referent.

### Ad2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Bestyrelsens skriftlige beretning, regnskab for 2012 og budget for 2014 var blevet offentliggjort på foreningens hjemmeside før generalforsamlingen og udsendt pr. e-post til medlemmerne. Formanden (Martin Sønnerholm) startede med en tak til Mogens og Svend for deres indsats med vejvedligeholdelsen samt til Peter for atter at stille op som dirigent. Også en tak til Jytte, som har stillet sin kapacitet til rådighed, vedrørende et socialt arrangement, der planlægges senere på året.

Herefter refererede formanden til indholdet i beretningen.

- Dræn og veje har det godt – vinteren har ikke været for hård for infrastrukturen.
- Der har i vinteren 2012/2013 ikke været foretaget snerydning. Det har fungeret uden større problemer og en del penge er sparet på den konto.
- PBS-tilmelding har været en stor succes med 60% tilmeldte allerede det første år.
- Det blev også konstateret, at samtlige medlemmer har overholdt pligten til at pleje rabatterne og det har ikke været nødvendigt at indskærpe dette.
- Hastighedsbegrænsningen på 20 km/t er stadig et problem og bliver ikke respekteret. Det blev henstillet til alle medlemmer at overholde denne begrænsning.
- I sin afrunding af beretningen konstaterede formanden, at det i det forgange år havde været en lille, men GOD bestyrelse og formanden opfordrede flere til at stille op til bestyrelsesarbejde i det kommende år.

Herefter blev beretningen sat til debat:

Gert Kirchhoff, Egevej 9, spurgte hvor mange medlemmer og hvor mange fastboende der egentlig er i foreningen og formanden oplyste, at foreningen har 108 medlemmer, hvoraf 12 er fastboende.

Lone Olsgaard, Ulvsundvej 1i, spurgte om det er tilladt at sætte chikane op, såedes at biler ikke kan køre op i rabatten og dermed ødelægge denne? Formanden noterede sig spørgsmålet og vil undersøge sagen og vende tilbage med et svar.

Der var ikke yderligere kommentarer til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

### **Ad3) Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse eller anden beslutning.**

Kassereren Alex Jensen fremlagde regnskabet for 2012, der viser et overskud, hovedsageligt pga. lavere vej- og vintervedligeholdelse end forudset. For første gang i mange år er der endvidere en renteindtægt, idet en del af foreningens formue nu henstår på en 'højrentekonto'.

Der var enkelte kommentarer:

Keld Rasmussen, Granvej 11, spurgte om hvor kan man se, hvad det koster at leje lokalet til generalforsamlingen. Formanden oplyste, at sejlklubben sidste år glemte at sende regningen. Det plejer at koste 500 kr., så vi forventer at få en regning på 1000 kr. i år.

Bjarne Jørgensen, Ulvsundvej 1i, spurgte hvorfor den samlede kontingentbetaling er lidt højere end forventet. Kassereren oplyste, at der er et medlem, der har betalt kontingent 2 gange, og at dette først blev opdaget i 2013 efter regnskabsperiodens afslutning.

Bjarne kommenterede, at tilgodehavender og restancer burde fremgå af regnskabet. Formanden tog dette til efterretning og disse poster vil fremgå af kommende regnskaber.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### **Ad 4) Behandling af indkomne forslag:**

Det blev konstateret, at der ikke var nogen forslag fra medlemmerne.

#### **a) Forslag fra bestyrelsen om vedligeholdelse af beplantningsbæltet**

Formanden fremlagde herefter bestyrelsens forslag til vedligeholdelse af beplantningsbæltet, som var blevet udsendt til alle medlemmer sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden gennemgik kort forslaget, som er begrundet i, at det er grundejerforeningen - ved bestyrelsen - der har vedligeholdelsesforpligtelsen og ikke de enkelte parceller, der støder op mod beplantningsbæltet. Beplantningsbæltet blev i sin tid etableret som forudsætning for, at sommerhusområdet kunne udstykkes og det fremgår af skøde fra 1971, at matrikel 1go (som omfatter engen, beplantningsbæltet og vejene) er overdraget til grundejerforeningen.

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for en professionel vedligeholdelse, der sikrer et ensartet udseende, som lever op til deklarationens beskrivelse og som samtidigt giver mulighed for, at der etableres en udsigtskile for dem, der måtte ønske dette. At en sådan plan ikke tidligere er blevet foreslået, skyldes formentlig, at alle har troet, at det ville være en meget stor udgiftspost. Bestyrelsen har imidlertid indhentet overslag fra en skovtekniker, der lyder på 12.500 kr. inkl. moms hvert andet år samt et mindre årligt beløb til tilretninger, og det er således ikke økonomien, der sætter begrænsning for, om en sådan plan kan sættes i værk.

Formanden lagde endvidere vægt på, at det er vigtigt, at foreningen kan dokumentere over for myndighederne, at vi har en vedligeholdelsesplan for beplantningsbæltet. Da beplantningsbæltet som nævnt var en forudsætning for etableringen af sommerhusområdet, kan vi risikere at kommunen på et tidspunkt kommer med krav om, at det skal reetableres, fx på samme måde som beplantningsbæltet på kommunens område er blevet det. En sådan reetablering vil i henhold til skovteknikerens overslag let komme til at koste i omegnen af 500.000 kr.

Herefter blev forslaget sat til debat.

Der var flere indlæg, der roste bestyrelsens forslag som et godt kompromis.

Keld Rasmussen, Granvej 11, mente imidlertid at bestyrelsens forudsætning om, at det er foreningen og ikke den enkelte grundejer op mod beplantningsbæltet, der har vedligeholdelsespligten, er forkert. Keld fremførte bl.a., at deklARATIONEN er meget uklar på dette punkt og mente på denne baggrund, at det stadig er op til den enkelte parcel at vedligeholde dette.

Formanden svarede, at det ikke er deklARATIONEN, bestyrelsen baserer sit forslag på, men skødet, der overdrager fællesarealet til grundejerforeningen. Dette viser, at det er foreningen - ved bestyrelsen - der skal varetage vedligeholdelsen. Grundejerne op mod beplantningsbæltet betaler jo heller ikke ejendomsskat af den del af fællesarealet, der ligger op til dem.

Keld spurgte, hvorfor bestyrelsen er så interesseret i området, og om man ikke bare kan lade det være som det er?

Formanden svarede, at det er foreningens og ikke den enkelte grundejers forpligtelse at sørge for, at beplantningsbæltet bliver passet i henhold til deklARATIONEN. Forslaget søger at balancere forskellige synspunkter i foreningen, idet det tilgodeser ønsket om et ensartet udseende samt muligt udsyn for de grundejere, der måtte ønske det.

Keld svarede, at han ikke ville nøjes med en 10 m udsynskile og hvorfor man ikke bare kunne gøre lige som kommunen havde gjort, hvortil formanden spurgte, om hvem der så skulle betale de 500.000 kr., en sådan retablering ville koste – foreningen eller medlemmerne op mod beplantningsbæltet? Her mente Keld, at det i givet fald måtte være foreningen der skulle betale.

Dirigenten spurgte, om der var yderligere kommentarer.

Keld Rasmussen kommenterede, at man ved generalforsamlingen for 2 år siden sagde, at man ikke ville gøre mere ved beplantningsbæltesagen. Formanden henviste til sidste års generalforsamling, hvor bestyrelsen blev valgt på et løfte om at komme med et forslag til vedligeholdelse af beplantningsbæltet.

Herefter gik forslaget til afstemning. Resultatet var 21 stemmer for bestyrelsens forslag og 5 imod.

Forslaget var dermed vedtaget.

#### **Ad 5) Fremlægges til godkendelse af forslag til budget, herunder fastsættelse af kontingent og indskud, rykkergebyr, ejendomsmæglergebyr samt evt. vederlag til bestyrelsen.**

Der var ingen bemærkninger til budgettet. Forsamlingen godkendte bestyrelsens forslag om uændrede satser. Kontingent og indskud er dermed henholdsvis 600 kr. årligt og 250 kr. Rykkergebyr er 50 kr. pr rykker og ejendomsmæglergebyr 200 kr. Der var intet forslag om vederlag til bestyrelsen.

## **Ad 6) Valg til bestyrelsen**

### **a) Valg af formand**

Nuværende formand Martin Sønderholm meddelte, at han genopstiller og han blev valgt uden modkandidat.

### **b) Valg af øvrig bestyrelse**

Kassereren Alex Jensen var ikke på valg.

Martin Hasselbalch ønskede ikke genvalg, og der var således valg til 3 øvrige bestyrelsesposter.

Helle Skov (Egevej 10) og Irene Ravn (Birkevej 8) stillede op til valg og blev valgt, Irene for 2 år.

## **Ad 7) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Kirsten Jensen ønskede ikke genvalg. Helle Thunø (Egevej 9) blev valgt som 1. suppleant.

Peter Hofman-Bang genopstillede som 2. suppleant og blev genvalgt.

## **Ad 8) Valg af revisor**

Anne Dorte Gierløff genopstillede og blev valgt

## **Ad 9) Valg af revisorsuppleant**

Lis Laursen var på valg, men havde ikke meddelt, om hun modtog genvalg.

Pia Fris Laneth (Birkevej 5) stillede op og blev herefter valgt.

## **Ad 10) Eventuelt**

Keld Rasmussen, Granvej 11, mente at græsslåningen på engen var mangelfuld og at græsset burde slås som på kommunens areal. Formanden ville tage kommentaren til efterretning og undersøge, om græsset kunne slås på anden måde end det bliver gjort nu, dog inden for de økonomiske rammer, budgettet sætter.

Det blev bemærket, at mange har problemer med lavt vandtryk. Medlemmene skal hver især kontakte vandværket når de har problemer. Men i denne konkrete situation med et meget udbredt problem gav formanden dog tilsagn om at viderebringe klagen til vandværket.

Formanden takkede for et godt møde med god ro og orden. Mødet blev hævet 11.15.

Dato: 11. juni 2013

Dirigent

Dato: 11. juni 2013

Formand

.....

Peter Hofman-Bang

.....

Martin Sønderholm