

## Referat af ordinær generalforsamling lørdag den 2. marts 2019 kl. 10:00

### Stubbekøbing Hallens mødelokale, Gammel Landevej 1, Stubbekøbing

Dagsorden i henhold til vedtægterne §9:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab
4. Indkomne forslag.
  1. Renovering af de 4 stamveje
  2. Anvendelse af trampoliner
5. Pause
6. Budget og kontingentfastsættelse
7. Valg til bestyrelsen
  - a. På valg er Lotte Blauenkjær, G30 (villig til genvalg)
  - b. På valg er Mette Petersen Æ29 (villig til genvalg)
  - c. Der skal vælges et medlem til bestyrelsen for 1 år, da Preben Berg er udtrådt af bestyrelsen – *Bestyrelsen foreslår Flemming Krog Æ10*
8. Valg af revisor
  - a. På valg er Katja Bartel Æ1 (villig til genvalg)
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
  - a. På valg er Jenny Allesen-Holm T19 (1. suppleant / villig til genvalg)
  - b. På valg er Leif Paepke, B7 (2. suppleant / ønsker ikke genvalg)
10. Valg af revisor suppleanter
  - a. På valg er Børge Pedersen Æ24 (villig til genvalg)
  - b. På valg er Wali Ahmed Sadiq Syed G13.
11. Eventuelt

## **Ad 1) Valg af dirigent og stemmetællere**

Bestyrelsen foreslår Børge Pedersen Æ24 som dirigent.

Dirigenten takker for valget

Iflg. vedtægterne skal generalforsamlingen afholdes i den gamle Stubbekøbing kommune og varsles senest 14 dage før afholdelse. Indkaldelsen er udsendt pr. mail den 3. februar 2019. Enkelte har modtaget indkaldelsen pr. brev.

Der er den 17. februar udsendt en opdateret indkaldelse, da der er kommet to forslag rettidigt.

Hjemmesiden er opdateret med dato og sted for generalforsamlingen.

Indkaldelsen er derfor sket til tiden og indenfor den korrekte periode. Generalforsamlingen er lovlig og beslutningsdygtig.

Stemmetællere Morten Schjødt B56 og Marianne Jensen B5. Hver parcel har en stemme og kan max have fuldmagt fra en grundejer.

Dirigenten gennemgik punkter på indkaldelsen.

Der er 224 stemmeberettigede parceller i foreningen. Der deltog 61 grundejere og der var afgivet 9 fuldmagter, så i alt 70 parceller var repræsenteret, svarende til 31,25%.

## **Ad 2) Bestyrelsens beretning**

*Bestyrelsen må desværre indlede beretningen med en trist meddelelse. I oktober meddelte formanden Preben Berg, at han på grund af akut opstået sygdom ønskede at træde ud af bestyrelsen med øjeblikkelig virkning. Det viste sig desværre at være alvorligt, for i november måned døde Preben. Preben var en retskaffen mand og en god formand for grundejerforeningen. Ære være hans minde.*

*Bestyrelsen valgte ikke at indkalde bestyrelsessuppleanten efter, at Preben var udtrådt af bestyrelsen. Baggrunden var, at der ikke er nogen aktivitet i perioden frem til generalforsamlingen, hvor der skal vælges et medlem for et år. Suppleanterne blev informeret om beslutningen, før der blev udsendt en generel information. Desuden modtager suppleanterne kopi af bestyrelsesreferaterne.*

*Når vi skal se tilbage på 2018, må det være den lange, tørre og varme sommer, som huskes bedst. Standen og hele området blev brugt flittigt.*

*Det tørre vejr medførte også, at det ikke var tilladt at brænde bål til Sct. Hans. Der var ellers samlet et stort flot bål. I efteråret forsøgte bestyrelsen at få tilladelse af brandmyndighederne til at afbrænde bålet. Vi fik desværre afslag, hvorfor bestyrelsen valgte at lade det ligge for så at brænde det af i 2019. Der kom imidlertid klager over dette. Der blev endvidere sendt en klage til kystdirektoratet. For ikke at få en ny sag hos kystdirektoratet valgte bestyrelsen at få fjernet det kvas mm, der var samlet til bålet.*

*Det skal nævnes, at den klage over de opstillede bænke og borde, der tidligere er blevet indsendt til Kystdirektoratet, fortsat ikke er afgjort. Vi har dog søgt og fået en dispensation, så mon ikke vi om*

nogle år, får en afgørelse fra Kystdirektoratet. Dette medfører også, at vi måske har en ikke betalt regning for advokatbistand.

Vi har i det forløbne år været forskånet for indbrud i større omfang. Der er blevet stjålet en trailer fra en grund. Desuden er det nye skilt, med hunde skal føres i snor, som blev opsat ved indgang til området fra Sea Side, blevet stjålet. Der står kun holderen til skiltet tilbage. Det giver anledning til at indskærpe, at hunde skal føres i snor og hunde må ikke være på stranden i sommerperioden. Hvis hunden skal i vandet, kan det foregå ved slæbestedet.

Der er i 2018 blevet lagt fiberkabler i hele udstykningen. Det er Fibia, der har stået for arbejdet. Det er forløbet uden de store problemer. Der er lidt efterreparation nogle steder, hvor jorden er sunket. Bestyrelsen vil kontakte Fibia for at få det afhjulpet.

Igen i år har Falster Haveservice stået for vedligeholdelsen af området. På grund af tørken i sommerperioden er græsset ikke slået helt så mange gange som tidligere, hvilket har medført at det har været muligt, indenfor aftalen, at få udført andre arbejder i området. Der er foretaget beskæring af buske og træer. Det er bestyrelsen, der igangsætter Falster Haveservice på de forskellige aktiviteter.

Bestyrelsen får en gang i mellem henvendelser fra grundejere, der ønsker at få fældet træer eller fjernet buske. Hvis det er træer eller buske, der står på en grund, så tager bestyrelsen ikke stilling til dette. Det er en sag mellem de implicerede grundejere. Hvis det er træer eller buske på fællesarealerne, så er bestyrelsen meget tilbageholdende med at fælde træer. Det skyldes dels hensynet til et varieret område og så har træerne en drænende effekt, hvilket ikke er uvæsentlig.

Generelt holder de enkelte grundejere grundene og området uden for grundene i ordentlig og rydelig stand. Bestyrelsen foretager 3 gange i løbet af sommeren en gennemgang af området, og der er typisk kun meget få grundejere, der skal kontaktes for at få slået græsset eller klippet en hæk / busk mod vej eller sti.

I efteråret og vintermånederne har der flere gange været kraftig blæst og højvande. Det har betydet, at der er fjernet rigtig meget af sandet ved stranden og nedgangen til stranden. Det har også betydet, at der er kommet utrolig meget tang langs kysten. Nogle steder ligger tangen helt oppe på de grønne områder. Det er til at skubbe tilbage til kysten. Det er værre med al den tang, der er skyllet op på stenene mm ved stranden. Det bliver svært at fjerne. Bestyrelsen vil drøfte med Falster Haveservice, hvordan det kan gøres, så det ikke bliver en større økonomisk byrde. Stranden og badebroen er et meget stort aktiv for området, så bestyrelsen finder det vigtigt, at det fremstår ordentligt og brugervenligt.

Igen i 2018 var der mange grundejere, der deltog i opsætning og nedtagning af badebroen. Når vi blot er mange om det, er det ikke det store arbejde og det er en måde for nye grundejere at lære andre grundejere at kende. Der var i 2018 også mange, der deltog i rensning af kysten og stranden. Der var en del tang, der skulle fjernes, men der blev gået til den, så området var klar til at tage imod badegæsterne.

En stor tak til alle der deltog i arbejdet med badebroen og strandrensning.

*Grundejerforeningen har nu stort set mailadresse til alle grundejere. Der mangler 8-9 stykker. Det at bestyrelsen hurtigt kan sende en information til en eller alle grundejere er positivt. Her i vinter var der en ung mand, der var særlig glad for det. En grundejer havde fundet en mobiltelefon og sendte en mail til bestyrelsen om dette. Der blev derefter sendt en mail til alle grundejere og allerede samme aften, kunne en glad ung mand hente sin uundværlige mobiltelefon hos grundejeren. Der har igen i 2018 været gang i salget af sommerhuse i området. Der er solgt 18 huse / grunde i 2018. Det er glædeligt, for det viser, at området måske er lidt ukendt, men meget attraktivt, når først man får øje på det.*

*Der har været afholdt fire bestyrelsesmøder i løbet af året. Endvidere er henvendelser behandlet via mail.*

B42, opklarende spørgsmål omkring anmeldelsen til Kystdirektoratet. Hvorfor retter man ikke henvendelse til bestyrelsen først.

B52 mener bestyrelsen er underrettet på forhånd.

Den oprindelige klage til Kystdirektoratet får bestyrelsen først besked om i 2017, herefter søgte bestyrelsen via advokat dispensation. Klagen er fra 2014.

Klage nr. to til Kystdirektoratet vedrørende bålet er der reageret på med det samme og Kystdirektoratet blev kontaktet og klagen trukket tilbage.

B38 slæbested lås og kæde forsvundet, har ikke hørt fra bestyrelsen. Men kan se, at der er kommet ny.

Må man ikke holde inde i siden ved slæbestedet. Bestyrelsen henviser til parkeringspladsen før bommen. Se iøvrigt lokalplanen afsnit 5.3..

### **Ad 3) Kassereren fremlægger det reviderede regnskab**

Kurt Serup oplyser at regnskabet er udsendt sammen med indkaldelsen. Er der nogen der mangler yderligere uddybning, er de velkommen til at komme med forslag, så det kan ændres næste år.

Manglende betalinger bliver pålagt gebyrer.

Der er brugt 37.013,75 kr. på dræn på Birkehegnet, beløbet er taget fra badebrosopsparingen som bevilget på sidste generalforsamling.

Posterne på regnskabet gennemgået.

Udgift til kontorhold er stærkt reduceret efter udsendelser nu sker via mail.

Ekstraordinære udgifter dækker dræn og skiltning vedtaget på sidste generalforsamling. Der er betalt á conto beløb på 4.000 kr. til Advokat Drachmann ifm. den indberetning der er sket til Kystdirektoratet.

Egenkapitalen er lige i underkanten, men vi har en buffer i badebrosopsparingen. Der kan dog kun bruges af denne opsparing, hvis det besluttes på en generalforsamling.

Tak til de to revisorer for kritisk gennemgang af regnskabet. Alle poster og bilag er gennemgået.

B42 hvad er det for forsikringer vi har? Det er en lovpligtig ansvarsforsikring vedr. badebroen, samt lovpligtig grundejerforeningsforsikring.

#### **Ad 4) Indkomne forslag**

Der er indkommet 2 forslag fra grundejere

##### *Forslag 1) Renovering af de 4 stamveje*

Forslagsstiller Vagn Larsen B52 blev bedt om begrundelse for forslaget. Han kom med forslag til besparelse, der i stedet skal bruges på vejene.

B42 mener det er i strid med lokalplanen, vejene skal belægges med grus eller tilsvarende produkter.

B10 hvad går opsparingen til badebroen til. Kurt Serup fortæller at det i sin tid blev besluttet at spare op til en ny badebro. G52 Poul Brunsgaards tilbød at opgraderer den eksisterende badebro med nye brædder og samtidig gøre den bredere. Poul betingede sig dog der blev etableret en badebro nr. 2. Det blev dog nedstemt på næste års generalforsamling..

Æ32 har selv skærver og det larmer rigtig meget at kører på dem, så stem for forslaget, hvis man vil have mere støj. G46 kan tilføje at det larmer 6db mere, svarende til dobbelt så meget som grus.

B28 mener generalforsamlingen er blevet holdt meget tidligt i år og er udelukkende kommet for at deltage i afstemningerne.

B38 - det er vigtigt at bestyrelsen ser i lokalplanen, god information fra B42.

B52 forslagsstiller siger kommunen ikke sætter sig imod brugen af granit.

Dirigenten bad forslagsstiller tage stilling til om forslaget skal til afstemning eller bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget.

B42 vejene er generelt fine og mener det fungerer godt som det er nu.

Æ32 forslaget skal til afstemning, da bestyrelsen ellers kan bruge af opsparingen, hvortil dirigenten oplyste, at den opsparede kapital til badebroen ikke kan anvendes til andet formål uden vedtagelse på en generalforsamling.

B52 ønskede skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat:

Blanke - 2 stemmer

For - 2 stemmer

Imod - 66 stemmer

Forslaget er bortfaldet.

##### *Forslag 2) Anvendelse af trampoliner*

G71 har 3 trampoliner lige omkring sig og de bruges på alle tider af døgnet. Det er skrig og hvin hele dagen og aftenen.

Æ27, er det trampolinerne eller er det dem der bruger dem der er problemet?

G71, det er ikke selve trampolinerne, der er problemet, men dem der bruger dem.

G13 har tal på skader, der er sket på trampoliner i Stubbekøbing på et år.

B5, det er et sommerhusområde, der skal være plads til børnefamilier, men samtidig skal der tages hensyn til naboerne.

B42 mener vi skal tænke i det gode naboskab.

B52, kunne man ikke sætte nogle tidspunkter, hvor trampoliner må benyttes?

B5 giver B42 ret i, at man må kunne tale sig tilrette med naboerne.

Dirigenten henviser til tidligere fremsendte "Til opslagstavlen", hvor der er tidspunkter hvor man bør undgå at støje.

B56, har de sommerhuse der udlejes dette opslag?

B28 kunne opslaget oversættes til andre sprog?

Dirigenten foreslår at runde forlaget af med, at bede alle tage gensidig hensyn til hinanden og undgå støj på de tidspunkter, den er nævnt på oversigten "Til opslagstavlen", hvilket vil sige mellem kl 12,00 og kl 14,00 samt efter kl 18,00..

Æ27 kan godt følge, at det er ubehageligt at have støjende trampoliner tæt på. Kunne man tilføje flere symboler "Til opslagstavlen"?

Bestyrelsen vil genudsende revideret udgave (med støj generelt) og bede ejer af udlejningshuse hænge det op.

Afstemning bortfalder.

#### **Ad 5) Pause**

Der er øl og vand til dem der måtte ønske dette.

#### **Ad 6) Budget og kontingentfastsættelse**

Bestyrelsen har i budgettet indregnet en kontingent forhøjelse på 50 kr. pr. parcel.

Budgettet er næsten identisk med tidligere år. Vi må dog påregne ekstraudgifter til væsentlig mere sand på stranden.

Nordea opkræver et gebyr på 300 kr. for at have en konto hos dem, og 300 kr. for at kunne modtage indbetalinger via girokort. Det er undersøgt om Møns Bank kunne gøre det billigere, det kan de ikke.

Bestyrelsen vil gerne have en større egenkapitalen.

B42, regner bestyrelsen med at der kommer flere udgifter til advokat? Bestyrelsen håber det indbetalt beløb på 4.000 kr. er nok.

Æ32, hvor stor mener bestyrelsen at egenkapitalen skal være. Hvilke ekstra ordinære udgifter forventes der vi kan få.

Bestyrelsen mener, at egenkapitalen skal være omkring 100.000. De senere 4-5 år er der brugt mange penge på at dræne området, og vi kan være nødt til at dræne endnu mere. Broopsparingen er tiltænkt kommende reparationer på nuværende badebro.

Ingen stemmer imod. Regnskab og kontingent forhøjelse godkendt.

### **Ad 7) Valg til bestyrelsen**

Der er i år 2 bestyrelsesmedlemmer på valg. Derudover skal der vælges et medlem for 1 år.

Lone B42 foreslår Brian B41. Bestyrelsen foreslår Flemming Krog Æ10.

Der kan stemmes på fra 0-3 personer. De to der får flest stemmer bliver valgt for 2 år, nr. 3 for 1 år.

Brian Lund Jensen B41 – 48 stemmer *valgt for 2 år*

Flemming Krog Æ10 – 32 stemmer *valgt for 1 år*

Lotte Blauenkjær G30 – 43 stemmer *valgt for 2 år*

Mette Petersen Æ29 – 31 stemmer *ikke genvalgt*

Der var en blank og en ugyldig stemmeseddel.

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

Katja Bartels G1 - genvalgt

### **Ad 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Jenny Allesen-Holm T19 er villig til genvalg, der skal vælges endnu en suppleant.

Finn Kristiansen Æ32 tilbyder sit kandidatur.

Begge valgt.

### **Ad 10) Valg af revisor suppleanter**

Børge Pedersen Æ24 er villig til genvalg.

Wali Ahmed Sadiq Syed G13 er villig til genvalg.

Begge er valgt.

### **Ad 11) Eventuelt**

G43 kunne man gøre stranden bredere? Der var trængsel sidste år. Bestyrelsen tager ad nota.

B42, hvor længe løber kontrakt med Falster Haveservice? Kunne man i ny kontrakt undlade at slå hele fællesarealet ned til kysten. Bestyrelsen oplyser, at kontrakten løber endnu 3 år. Men aftalen er fleksibel og bestyrelsen tager det ad nota.

B28 vil gerne rose bestyrelsen for det gode arbejde.

G11, kunne man lave en permanent badebro som på Seaside? Bestyrelsen svarer, at kommunens badebro blev ødelagt i vinter. En permanent bro som Ore Strandparks har, er meget dyr og det er ikke sikkert vi kan få tilladelse til at opsætte en permanent bro. Opsætning og nedtagning af broen foregår via frivillig arbejdskraft og fungerer godt. Samtidig er det en god måde at have noget socialt sammen.

B42, det er dejligt at strandrensning og broopsætning foregår samme dag.

Dirigenten takker for god ro og orden og erklærer generalforsamlingen for afsluttet.

Bestyrelsen takker dirigenten for et godt stykke arbejde og medlemmerne for en god generalforsamling.

Stubbekøbing, den 4. marts 2019



---

Børge Pedersen, dirigent



---

Lotte Blauenkjær, referent