

GRUNDEJERFORENINGEN NÆS OG SKAVERUP STRAND NÆS OG SKAVERUP VANDVÆRK

Til grundejerforeningens medlemmer

Referat af ordinær generalforsamling
Lørdag den 15. juni 2013. kl. 09.05 – 13.15
Hollænderhaven, Fuglebakken 3, 4760 Vordingborg.

Protokolfører: Ingrid Høj Sørensen

Stemmetællere: Jens H. Jacobsen, Strandskadevej 26 og Ole Rasmussen, Næs Strandvej 6.

Antal stemmeberettigede: 36 (simpelt flertal 19 for, kvalificeret flertal 24 for).

Velkomst:

Formand Ole Dyhr bød velkommen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

På forslag fra bestyrelsen valgtes Lonnie Nielsen, fra advokatfirmaet Bang/Brorsen & Fogtdal.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, i henhold til vedtægterne. Hertil var der ingen indsigelser.

Dirigenten forelagde forslag fra Per Saxkjær, Hejrevej 36 om at bytte rundt på dagsordens pkt. 3 og 4, således at pkt. 4 Indkomne forslag fremrykkes til pkt. 3
Fremlæggelse af revideret regnskab.

Hertil var der ingen indsigelser, så der byttes rundt på pkt. 3 og 4.

2. Beretning for året 2012 / 2013.

Bestyrelsens mundtlige beretning blev fremlagt af formand Ole Dyhr, herunder fortalte Arne Hansen (ansvarlig for veje, stier, fællesarealer, broer, dræn og afløb) og Frits Lundgaard Jensen (ansvarlig for løbende kontrol og tilsyn med drift af vandværk, vandprøver og kontakt til håndværkere ved uregelmæssigheder) om hver deres arbejdsområder og viste billeder af nogle af de opgaver der er udført i løbet af året.

Beretningen vedlagt som bilag.

Bemærkninger til beretningen:

Her nogle af bemærkningerne:

Næs Strandvej 6: Fjernelse af både og vejenes tilstand, talt om det i årevis. Ole Dyhr:

Nogle af bådene ejes af nogle, som ikke er medlemmer, vi kan ikke bare fjerne dem, vi har skrevet til de ejere vi kender. Hejrevej 45: Man kan selv gøre noget ved vejene, ved at fylde noget i hullerne af det der ligger flere steder til brug for det.

Tranevænget 25: Plejeplan er den tilgængelig? Arne Hansen: Den bliver lagt på vores hjemmeside når den er hel klar.

Korshærvej 11: Friarealer dårlig slåning, hvad er fællesarealer, skal man kunne bruge dem? Ole Dyhr: Har på et tidspunkt talt om en fodboldbane, Ole Dyhr opfordrer til at man kommer med forslag til hvad fællesarealerne kan bruges til på næste års generalforsamling.

Rylevej 7: 5 bænke kan kun finde de 4, hvordan kan vi få lov til at opsætte dem? Arne Hansen: Oplyste om den 5. bænk og at vi har fået dispensation til opsættelse af disse.

Korshærvej 11: Forurening ved brand af gravmaskine på Tranevænget, hvem skal betale? Frits L. Jensen: Entreprenørs forsikring dækker udgifter.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

4. Indkomne forslag:

Der er indkommet 1 forslag fra medlemmerne.

Forslag fra Per Saxkjær, Hejrevej 36 om ændring af den tinglyste deklaration(kræver kvalificeret flertal).

Per Saxkjær fremlagde sine synspunkter for forslaget.

Formand Ole Dyhr oplyste at bestyrelsen for så vidt er enig i Per Saxkjærs forslag, dog nogle steder med en anden formulering, samt at Vordingborg kommunalbestyrelse skal godkende ændringerne.

Dirigent Lonnie Nielsen gennemgik forslaget § for § og her kommer dem hvor bestyrelsen havde en anden formulering.

§ 1 Byggetilladelser, stk. 1:

Per Saxkjærs forslag: Alle former for byggeri i sommerhusområdet(opførelse af sommerhus, udhus, carport o. lign.) skal opføres i henhold til gældende bygningsreglement, p.t. BR10, efter regler fastsat af Vordingborg Kommune samt efter godkendelse af denne.

Bestyrelsens forslag: Alle former for byggeri i sommerhusområdet(opførelse af sommerhus, udhus, carport o. lign.) skal opføres i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement, efter regler fastsat af Vordingborg Kommune samt efter godkendelse af denne..

Enighed om at bestyrelsens forslag/ordlyd indføres i det samlede forslag.

§ 2 Benyttelsen, stk. 1.:

Per Saxkjærs forslag: De på ejendommen opførte bebyggelser må benyttes til helårsbolig efter gældende lovgivning og efter godkendelse af Vordingborg Kommune.

Bestyrelsens forslag: På ejendommen må – med de i lovgivningen hjemlede og af Vordingborg Kommune godkendte undtagelser – kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse(natophold) i tidsrummet fra 1. april – 30. september og udenfor dette tidsrum kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Enighed om at bestyrelsens forslag/ordlyd indføres i det samlede forslag.

Nuværende § 3 udgår og nuværende § 4 bliver til ny § 3.

Ny § 3 Udnyttelsesgrad:

Per Saxkjærs forslag: Udnyttelsesgraden for sommerhusgrundene må ikke overstige 15 %.

Bestyrelsens forslag: Udnyttelsesgraden for sommerhusgrundene må ikke overstige 10 %.

Der kunne ikke opnås enighed om dette, så det sendes til afstemning efter endelig gennemgang.

Nuværende § 5 og 6 bliver ny § 4.

Ny § 4 Bebyggelsens placering og udformning, stk. 1.:

Per Saxkjærs forslag: Sommerhusene skal holdes mindst 5 m fra skel mod nabogrund og fra tilstødende vejgrænse. Bygninger med tag af strå eller andet lige så let antændeligt materiale skal dog holdes mindst 10 m fra naboskel.

Udhuse, garager, carporte og andre mindre bygninger skal opføres minimum 2,5 m fra skel til nabo, vej eller sti.

Bebyggelserne skal opføres efter reglerne i gældende bygningsreglement, p.t. BR10.

Stk. 2.

Farvevalget til bebyggelsen skal holdes i afdæmpede farver, f.eks. farver, der er dannet af jordfarverne.

Bestyrelsens forslag til stk. 1.: Bygningerne må ikke opføres med mere end en etage.

Enighed om at bestyrelsens forslag/ordlyd indføres i det samlede forslag.

Nuværende § 7 udgår.

Nuværende § 8 bliver ny § 5 hvor med et nyt stk. 1 C.

Ny § 5 Beplantning og hegning, stk. 1 A og 1 B:

Per Saxkjærs forslag: Her bibeholdes teksten fra nuværende stk. 1 a og 1 b.

Bestyrelsens forslag sidste afsnit i både stk. 1 A. a. og b. og stk. 1 B. a. og b.:

Beplantningen skal være sammenhængende.

Enighed om at bestyrelsens forslag/ordlyd indføres i det samlede forslag.

Nuværende stk. 1 B. c bliver til ny stk. 1 C.

Nuværende tekst i 1 B. stk. 2 udgår.

Nuværende 1 B stk. 3 bliver til ny stk. 2.

Nuværende § 9 bliver til ny § 6.

Ny § 6 Grundejerforening, stk. 1:

Per Saxkjærs forslag: *Alle ejere af sommerhuse i sommerhusområdet "Skaverup Strand" er pligtige at være medlem af grundejerforeningen for hele området. Samme pligt til medlemskab har ejere af de oprindelige ejendomme i sommerhusområdet, når bopælspligten ophører eller der udstykkes grunde til sommerhuse fra disse.*

Bestyrelsens forslag: *Alle ejere af sommerhuse i sommerhusområdet "Næs og Skaverup Strand" er pligtige at være medlem af grundejerforeningen for hele området. Samme pligt til medlemskab har ejere af de oprindelige ejendomme i sommerhusområdet, når bopælspligten ophører eller der udstykkes grunde til sommerhuse fra disse.*

Enighed om at bestyrelsens forslag/ordlyd indføres i det endelige forslag.

Ny § 6 Grundejerforening, stk. 2 e:

Per Saxkjærs forslag: *Grundejerforeningen skal have påtaleret i forbindelse med § 5 og 7.*

Bestyrelsens forslag: *Grundejerforeningen skal have påtaleret i forbindelse med § 4, 5 og 7.*

Der kunne ikke opnås enighed om dette, så det sendes til afstemning efter endelig gennemgang.

Nuværende § 10 bliver ny § 7.

Ny § 7 Vejanlæg, parkering, færdsel og fællesarealer, stk. 2:

Per Saxkjærs forslag: *Parkering i sommerhusområdet må som udgangspunkt kun finde sted på grundene. Parkering på sommerhusområdets veje er kun tilladt såfremt det ikke er til gene for den øvrige trafik og i øvrigt kun efter færdselslovens regler. Parkering på fællesarealerne er ikke tilladt.*

Et af medlemmernes forslag: *Parkering i sommerhusområdet må kun finde sted på grundene. Parkering på fællesarealerne er ikke tilladt.*

Der kunne ikke opnås enighed om dette, så det sendes til afstemning efter endelig gennemgang.

Ny § 7 Vejanlæg, parkering, færdsel og fællesarealer, stk. 4:

Per Saxkjærs forslag: *Fællesarealerne i sommerhusområdet skal til enhver tid fremtræde i pæn og ryddelig stand.*

Bestyrelsens forslag: *Fællesarealerne i sommerhusområdet skal til enhver tid fremtræde i pæn og ryddelig stand. Dog kan fællesarealet på matr. nr. 13 d fortsat henligge som naturområde.*

Enighed om at bestyrelsens forslag/ordlyd indføres i det endelige forslag.

Nuværende § 11 bliver ny § 8.

Ny § 8 Eksisterende bebyggelse, stk. 1:

Per Saxkjærs forslag: *Denne deklaration skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende bebyggelse og benyttelse.*

Bestyrelsens forslag: *Denne deklaration skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse og benyttelse.*

Der kunne ikke opnås enighed om dette, så det sendes til afstemning efter endelig gennemgang.

Nuværende § 12 bliver til ny § 9.

Ny § 9 Tinglysning og påtaleret, stk. 2:

Per Saxkjærs forslag: *Påtaleret har Vordingborg Kommune, samt for så vidt angår § 5 og 7 tillige Grundejerforeningen Næs og Skaverup Strand.*

Bestyrelsens forslag: Påtaleret har Vordingborg Kommune, samt for så vidt angår § 4, 5 og 7 tillige Grundejerforeningen Næs og Skaverup Strand.

Der kunne ikke opnås enighed om dette, så det sendes til afstemning efter endelig gennemgang.

Her er en lille pause hvor deklarationens ordlyd med redaktionelle rettelser indføres - i det samlede forslag FØR AFSTEMNING.

Efter pausen og på stemmetidspunktet var der:

35 stemmeberettigede (simpelt flertal 18 for og kvalificeret flertal 24 for).

Afstemning foregår ved håndsoprækning med stemmesedler om:

Ny § 3 Udnyttelsesgraden:

For Saxkjærs forslag på 15 %	18 stemmer
For bestyrelsens forslag på 10 %	16 stemmer
Blank	1 stemme

Saxkjærs forslag om 15 % blev godkendt.

Ny § 6 Grundejerforeningen, stk. 2 e(påtaleret):

For Saxkjærs forslag	15 stemmer
For bestyrelsens forslag	19 stemmer
Blank	1 stemme

Bestyrelsens forslag blev godkendt.

Ny § 7 Vejanlæg, parkering, færdsel og fællesarealer, stk. 2(parkering):

For Saxkjærs forslag	32 stemmer
For et medlems forslag	1 stemme
Blank	1 stemme

Saxkjærs forslag blev godkendt.

Ny § 8 Eksisterende bebyggelse, stk. 1:

For Saxkjærs forslag	6 stemmer
For bestyrelsens forslag	28 stemmer
Blank	1 stemme

Bestyrelsens forslag blev godkendt.

Ny § 9 Tinglysning og påtaleret, stk. 2:

For Saxkjærs forslag	13 stemmer
For bestyrelsens forslag	20 stemmer

Bestyrelsens forslag blev godkendt.

Afstemning af det samlede forslag efter løbende til rettelser:

For	34 stemmer
Blank	1 stemme

Forslaget blev godkendt.

Ny deklaration, som sendes til godkendelse hos Vordingborg Kommune vedlægges.

- 3 Fremlæggelse af revideret regnskab for perioden 1. april 2012 til 31. marts 2013 til godkendelse for

- a. Grundejerforening

Grundejerforeningens regnskab blev gennemgået af kasserer Preben Larsen.

Regnskabet blev godkendt.

- b. Vandværket

**Vandværkets regnskab blev ligeledes gennemgået af kasserer Preben Larsen.
Regnskabet blev godkendt.**

5. Budget for det nye regnskabsår 2013 / 2014 for

- a. Grundejerforeningen

Budgettet for grundejerforeningen blev gennemgået af kasserer Preben Larsen.

Budgettet blev godkendt.

- b. Vandværket

**Budgettet for vandværket blev gennemgået af kasserer Preben Larsen.
Budgettet blev godkendt.**

6. Valg af

- a. Bestyrelsesmedlemmer:

Efter tur afgår Ole Dyhr, Preben Meyer Larsen og Frits Lundgaard Jensen
Alle modtager genvalg.

**På valg er Ole Dyhr, Preben Meyer Larsen og Frits Lundgaard Jensen.
Ole Dyhr og Preben Meyer Larsen blev genvalgt uden modkandidater.
Jens Henrik Jacobsen stillede op mod Frits Lundgaard Jensen**

**Erik Sørensen bliver stemmetæller i stedet for Jens Henrik Jacobsen.
Frits Lundgaard Jensen bliver genvalgt med flest stemmer.**

- b. Suppleanter til bestyrelsen:

Nuværende er Karsten Klintø og Jens Henrik Jacobsen
Bestyrelsen indstiller til genvalg af begge.

**På valg er Karsten Klintø og Jens Henrik Jacobsen.
Begge blev genvalgt.**

- c. Revisor:

Nuværende er TimeVision, A/S, 2000 Frederiksberg
Bestyrelsen indstiller til genvalg af TimeVision, A/S, 2000 Frederiksberg.

**På valg er TimeVision
TimeVision blev genvalgt.**

7. Eventuelt.

Under evt.:

**Hejrevej 36, foreslog at der på vores hjemmeside henvises til Vordingborg Kommune
vedrørende regler for solceller.**

**Da Rambøll i øjeblikket foretager overflyvninger i Vordingborg området vedrørende
kortlægning af grundvand, henstilles det til at vi undersøger om de kommer i vores
område.**

Andebakken 5, Syntes det ville være en god idé at stemme ved fuldmagt.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen sluttede ca. kl. 13.15.

Formanden Ole Dyhr ønskede alle en god sommer.

Lonnie Nielsen
Dirigent

Ingrid Høj Sørensen
Referent/bestyrelsesmedlem

Ole Dyhr
Formand

Preben Meyer-Larsen
Kasserer

Arne Hansen
Bestyrelsesmedlem

Frits Lundgaard Jensen
Bestyrelsesmedlem