

**Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 31/7 2011 kl. 10.00 hos Ellens, Kjørups Kro, Bøtø Møllevej 2, Væggerløse.**

På generalforsamlingen var personligt eller ved fuldmagt repræsenteret 100 grunde ud af det samlede antal grunde på 259.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator.
10. Eventuelt.

**Ad. 1:** Claus Frandsen blev valgt til **dirigent** og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Jørn Jeppesen blev valgt til **referent**.

**Ad.2 Bestyrelsens beretning om det forløbne år:**

Formand Lene Frandsen aflagde beretning:

**Byggeaktivitet**

Siden sidste generalforsamling har der heldigvis været en stigende byggeaktivitet. Der er således siden sidste år bygget 8 nye huse. Det er også glædeligt for området, at Thomas og Knud Kristensen har entreret med de nye Guldborgsund Huse. Det virker altid positivt på et område, når der er en vis aktivitet.

**Veje og grønne områder**

På sidste års generalforsamling vedtog vi, at der skulle være mere styr på vores læbeplantninger. Brdr. Kamper havde givet os et fordelagtigt tilbud, men efter første hegning måtte de erkende, at deres tilbud ikke kunne holde. Derfor blev der i stedet taget kontakt til Skovdyrkerforeningen, med hvem vi har indgået en 3-årig aftale dækkende hegning, efterplantning af 2.500 træer/buske samt renholdelse. Med hensyn til det hegn, som er sat omkring læbeplantningen, vil det naturligvis blive fjernet igen, når planterne er så store, at råvildt og harer ikke længere kan ødelægge planterne. Det forventes, at hegnet kan fjernes om 4-6 år.

Samarbejdet med Brdr. Kamper ophører, da de ikke udfører det aftalte arbejde uden at blive rykket herfor flere gange. Vi forventer, at det derfor bliver Peter Petersen, som skal vedligeholde vejene.

Med hensyn til græsslåning og renholdelse af veje og stier har vi taget kontakt til Ole Ålborg, fra hvem vi pt afventer tilbagemelding. Vi skal i den forbindelse igen opfordre grundejerne til at slå deres grunde et par gange om året, hvilket dels kan forhindre ekstra omkostninger i forbindelse med byggeri på grunden, dels kan afhjælpe at der begynder at vokse træer helt ud til vejen. Manglende græsslåning betyder, at grundejerforeningen er nødt til at afholde omkostninger til græsslåning langs med vejene, således at det bl.a. sikres, at vejskilte kan læses.

### **Byggematerialer m.m. på grundene**

Vi gør opmærksom på, at det i henhold til lokalplanen ikke er lovligt at oplagre byggematerialer, jordbunker, containere, campingvogne m.v. med mindre det sker i forbindelse med igangværende byggeri. Der er desværre flere eksempler på, at der er placeret ovennævnte materialer m.m., som nu har ligget der i mere end 2 år. Det er grundejerforeningens pligt at tilse, at lokalplanen overholdes, hvorfor dette desværre afstedkommer udgifter til advokat.

### **Vand – og kloakproblemer**

I week-enden før årets generalforsamling oplevede vi i vores område problemer med vand og kloakker på grund af det heftige regnvejr. Allerede sidste efterår påtalte vi overfor kommunen, at vandet stod 20 cm over normalen i afvandingskanalerne. Derfor foranledigede bestyrelsen at der i mandags blev holdt et møde med Forsyningen, som har ansvaret for kloakeringen og spildevandssystemet. Forsyningen gav udtryk for, at problemet ville blive afhjulpet ved at hæve alle kloakbrønde i området med en halv meter, således at der ikke kan komme regnvand i spildevandssystemet. Forsyningen mente, at dette var grundejernes problem, hvilket vi bestemt ikke er enige i. Det sidste ord er bestemt ikke sagt i denne sag, og der skal findes en acceptabel løsning. Problemet vil blive taget op på det næste fælles møde for de lokale grundejerforeninger. I vores område er der meget aflejring af okker i vandet, hvilket medfører, at grundejerforeningen vil få tilbagevendende udgifter til spuling af vores drænsystem.

### **Nedsættelse af ejendomsskatten**

Med henblik på nedsættelse af ejendomsskatten på vores grunde i grundejerforeningens område kontaktede bestyrelsen Rafn og Søn for at få dem til at køre sagen for os. Desværre blev der kun tilmeldt 65 grunde til ordningen, som derfor desværre ikke kunne gennemføres. Det er bestyrelsens opfattelse, at der var tale om en god aftale med Rafn og Søn, idet de alene skulle have andel i en eventuel tilbagebetaling af ejendomsskat. Fik vi ingen tilbagebetaling, skulle Rafn og Søn ikke oppebære honorar.

### **Muldvarpebekæmpelse**

I dele af udstykningen har der været problemer med muldvarpe, hvor grundejerforeningen har bekostet udgifter til bekæmpelse af de værste områder. Grundejerne opfordres til hver i sær at sætte sakse op til bekæmpelse de steder, hvor muldvarpene huserer.

### **Støjproblemer**

Desværre har der også denne sommer været tale om flere eksempler på støjende adfærd af specielt unge mennesker i udlejningshusene. Høj musik og støjende adfærd hele natten har været påtalt over for de pågældende samt over for de respektive udlejningsbureauer. Opleves støjproblemer som ovenfor nævnt anbefaler bestyrelsen, at der rette henvendes til udlejningsbureauerne, så de kan tage affære over for de personer, som lejer husene. Vi ved fra et aktuelt eksempel, at udlejningsbureauet havde givet lejerne en advarsel om at gentagelse af den støjende adfærd ville medføre, at de blev sendt hjem. Støjproblemerne fra støjende lejere vil blive taget op på fællesmødet mellem grundejerforeningerne.

### **Kørsel på vejene**

I bestyrelsen er vi meget opmærksomme på, at nogle kører temmelig hurtigt på vores veje, hvilket dels er farligt, det støver meget og giver et unødigt slid. Der forventes derfor opsat nogle flere vejbump, så vi kan tage lidt af problemet.

Beretningen blev godkendt.

### **Ad. 3 Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revision og bestyrelsen:**

Jens Arentoft gennemgik regnskabet for 2010, som udviser et overskud på kr. 29.366.

Den relativt store egenkapital på kr. 187.452 skal ses i lyset af, at der i 2011 forfalder ca. kr. 100.000 til betaling af læbeplantningen.

Med hensyn til restancer med kontingentbetaling er der aktuelt nu kun 3 grundejere, som er i restance. Grundejerforeningskontingentet er i øvrigt sikret ved panteret i de enkelte grunde.

Regnskabet blev herefter godkendt.

### **Ad.4 Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:**

Som oplyst i indkaldelse til generalforsamlingen var der ingen rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

På forespørgsel herom oplyste Jens Arentoft, at forslag fra medlemmer i henhold til vedtægterne skal være fremsendt til bestyrelsen senest den 1. juni, såfremt forslaget ønskes behandlet på den forestående generalforsamling.

### **Ad.5 Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud:**

Jens Arentoft gennemgik budgettet for 2012, som viser et underskud på kr. 8.475, hvilket finansieres af formuen.

Bestyrelsen foreslog, at det årlige bidrag blev fastsat til kr. 700 pr. grund, hvilket blev vedtaget af samtlige repræsenterede grundejere.

Budgettet for 2012 blev herefter godkendt.

#### **Ad 6 Valg af formand:**

Den nuværende formand Lene Frandsen var på valg og villig til genvalg.

**Lene Frandsen** blev valgt som **formand** i de næste 2 år.

#### **Ad 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter:**

*På valg som bestyrelsesmedlem var:*

Jens Arentoft, som ikke ønskede at genopstille.

Thomas Skov Jensen, som var villig til genvalg.

**Thomas Skov Jensen** blev genvalgt som **bestyrelsesmedlem** i de næste 2 år.

**Lene El Mongy** blev valgt som nyt **bestyrelsesmedlem** i de næste 2 år.

*Valg af suppleanter til bestyrelsen:*

Svend Nielsen havde forinden generalforsamlingen meddelt, at han ikke længere ønskede at være suppleant.

Lene El Mongy var tidligere suppleant til bestyrelsen, men indtræder nu i bestyrelsen.

Som nye suppleanter til bestyrelsen blev valgt **Jesper Borchers** og **Jens Arentoft**.

#### **Ad. 8 Valg af revisor og revisorsuppleant:**

Som ny revisor blev valgt **Anette Nicolaisen**.

Som revisorsuppleant blev valgt **Elo Magnussen**.

#### **Ad.9 Valg af administrator:**

Efter at Jens Arentoft udtræder af bestyrelsen og dermed ikke længere kan påtage sig administrationen for grundejerforeningen skal der til grundejerforeningen vælges ny administrator.

Der er ikke truffet endelig afgørelse om valg af administrator endnu, hvorfor bestyrelsen bemyndiges til at forhandle og træffe afgørelse om endeligt valg af administrator. I budget for 2012 er udgift til administrator budgetteret med kr. 32.375, men bestyrelsen håber på, at dette kan gøres billigere. Bestyrelsen er i færd med at indhente tilbud.

#### **Ad. 10 Eventuelt:**

- Lind & Risør har bedt om, at der i dette referat anføres, at der på deres del af udstykningen mangler sprøjtning af veje og stier samt udbedring af huller i asfalt. Bestyrelsen er bekendt med disse mangler og vil sørge for at ovennævnte udbedres. Lind & Risør udbad sig budget for 2012 tilsendt.

- Generelt er sprøjtning af veje og stier samt græsslåning ikke udført i år som planlagt. Brdr. Kamper har ansvaret for at dette udføres. Bestyrelsen har rettet henvendelse til Brdr. Kamper om dette.
- Det blev drøftet, om der ikke kunne findes alternative måder for renholdelse i stedet for sprøjtning med Round Up. Bestyrelsen er gerne lydhør for ideer, som dog skal sammenholdes med pris for alternativ renholdelse.
- Helle Francke foreslog, at der blev rettet henvendelse til kommunen om "gratis" ansættelse af arbejdsledig til manuel/maskinel renholdelse af beplantningsbælterne. Helle Francke sender nærmere om denne mulighed samt om hvem bestyrelsen i givet fald skal henvende sig til herom i kommunen.
- Claus Frandsen omtalte muligheden for renholdelse af vejene ved anvendelse af vejhøvl. Bestyrelsen undersøger, om dette er en mulighed og hvad det vil koste på sigt at skifte fra den aftalte sprøjtning til renholdelse ved vejafhøvling.
- Hegningen om beplantningsbælterne drøftet. Jens Arentoft henviste til, at grundejerne var pligtige at tåle hegningen ind på egen grund, jf. lokalplan og matrikelkort, som var kendt inden køb.
- Forslag om at bestyrelsen sørger for opsættelse af postkasse til post til grundejerforeningen. Bestyrelsen vil sørge for at en af postkasserne anvendes til dette formål.
- Forespørgsel om snerydning. Snerydning foretages ikke og er i øvrigt den enkelte grundejers ansvar.
- Parabol/antenne må højst være placeret i 1 m. højde og ikke være synlig fra vej.
- I forbindelse med drøftelsen om vand og kloakproblemerne orienterede bestyrelsen om, at kort med kloak og vandføringen vil blive lagt ind på grundejerforeningens hjemmeside snarest muligt.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen.

**Jørn Jeppesen**

referent

## Grundejerforeningen Bøtø

28/7 2011

<b>Budget for</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Bankgebyrer incl. opkrævninger	2.000	2.000
Porto og kopiering	2.000	2.000
Administrator	32.375	
Advokat	10.000	10.000
Generalforsamling og møder	3.000	3.000
Græsslåning og sprøjtning på fællesarealer	43.500	60.000
Vedligeholdelse af veje	85.000	100.000
Digelaug og Bøtø Nor	2.000	2.000
Muldvarpebekæmpelse	10.000	5.000
Faste udgifter i alt	189.875	184.000
Underskud som finansieres af formuen	(8.475)	(27.600)
Udgifter i alt	181.400	156.400
Medlemsbidrag 700/600 kr. x 259 grunde	181.300	155.400
Renteindtægt	100	1.000
Indtægter i alt	181.400	156.400

Bestyrelsen foreslår at det årlige bidrag sættes til kr. 700 årligt pr. grund fra 1/1 2012.

Opkrævninger for 2012 udsendes i januar 2012 til betaling den 5/2 2012.