

Gershøj Grundejerforening

v/John Bendtsen, Spurvevej 10, Gershøj, 4070 Kirke Hyllinge

Referat af generalforsamling i Gershøj Grundejerforening den 1. maj 2010.

John Bendtsen bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent.

Finn Møller blev valgt.

2. Bestyrelsens beretning.

John Bendtsen fremlagde beretningen, der blev godkendt.

Det blev drøftet, om Grundejerforeningen skal have en hjemmeside. Forslaget blev positivt modtaget. Ligeledes blev det drøftet, om det er en idé at indkalde på e-mail til dem, der har en sådan.

3. Forelæggelse af revideret regnskab for 2009 til godkendelse.

Jan Nielsen fremlagde regnskabet.

Colding nævnte prisen for opsætningen af badebroen. Jan Nielsen forklarede, at firmaet opsætter broen, da den nye konstruktion bl.a. kræver mandskab i våddragter.

Colding nævnte, at der er forskel på antallet af indbetalere i Grundejerforeningen og vejfonden.

Dette skyldes, at nogle medlemmer af Grundejerforeningen bor på Gershøjvej og derfor ikke er med i Vejfonden.

På forespørgsel fra Jørgen Ringius redegjorde Jan Nielsen for udgifterne til Sct. Hans og til generalforsamlingerne, hvoraf der sidste år var 2, idet vi havde en ekstraordinær generalforsamling. Ligeledes blev det oplyst, at vi holdt 4 bestyrelsesmøder i 2009. Jan Nielsen redegjorde ligeledes for udgifter ved bestyrelsesmøder og den årlige komsammen.

Regnskabet blev godkendt.

4. Budget og fastsættelse af kommende års ydelser til foreningen.

Budget for 2011 blev forelagt og godkendt.

Næste års kontingent til grundejerforeningen er på 600 kr. og til vejfonden 1.000,- kr.

I 2012 har Gershøj Grundejerforening 50 års jubilæum. En eventuel jubilæumsfest blev drøftet. Der kom mange gode indlæg. Grundejerforeningen vil dække de fysiske rammer og musik. Pris for rammerne vil forøge kontingentet med 125,- kr. de næste 2 år. Bestyrelsen vil arbejde videre med sagen. Hvis nogen har lyst til at deltage i et jubilæumsudvalg, opfordres man til at melde sig. Vi mener, at man selv skal betale kuvertprisen og drikkevarerne.

Forslaget blev vedtaget ved afstemning.

5. Valg af formand og 3 medlemmer til bestyrelsen, jf. § 10.

John Bendtsen blev genvalgt til formand.

Til bestyrelsen blev Kirsten Andersen, Bendt Olsen og Jørgen Telling genvalgt.

6. Valg af 2 suppleanter.

Henrik Boesen og Erik Vagn Jensen blev genvalgt.

7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant, jf. §12.

Flemming Koch blev genvalgt.

Colding nævnte navnesammenfaldet mellem Peter Larson og Grethe Larson. Peter Larson har tidligere tilbudt at trække sig, hvis det var et problem, men det blev vedtaget på samme generalforsamling, at det ikke var et problem.

Flemming Koch anførte, at Peter Larson er en god og kvalificeret revisor.

På forespørgsel om der var andre, der ønskede at opstille som revisor, meldte William Jacobsen sig. Der blev foretaget en afstemning, der gav 19 stemmer til William Jacobsen og 17 stemmer til Peter Larson. William Jacobsen er hermed valgt til revisor.

Som revisorsuppleant blev Kasper Mortensen valgt.

8. Behandling af indkomne forslag.

John Bendtsen oplæste alle 4 indkomne forslag.

1.

Hanne og Walther Pedersen gjorde opmærksom på, at der ved årsskiftet er sket en lovændring, der forbyder afbrænding af haveaffald, hvilket også fremgår af Lejre Kommunes hjemmeside, under Haveaffald og kompost. Bestyrelsen anmoder medlemmerne om at følge reglerne i kommunens affaldshæfte.

Grundejerforeningens ordensreglement vil blive tilrettet de nye regler.

2.

Ilse Volder mener, at reglerne for grundejerforeningen er forældede og bør revideres. Både ordensreglement og vedtægter, for både grundejerforeningen og vandværket, blev revideret i 2009 og vedtaget på hhv. den ordinære generalforsamling 2. maj 2009 og den ekstraordinære generalforsamling 23. maj 2009.

Det blev drøftet, hvorledes vi håndhæver reglerne. Bestyrelsen sender breve til grundejerne, når det er påkrævet i henhold til reglerne.

Det påhviler den enkelte grundejer at tage ansvar og følge reglerne til glæde for alle.

3.

Anne Carina og Steen har sendt et forslag vedrørende området's vilde katte. De foreslår, at grundejerforeningen melder sig ind i Kattens Værn, som forestår sterilisering af "herreløse" katte, (herreløse = ikke tatoverede eller chippede), således at bestanden ikke ender helt ude af kontrol. Efter en drøftelse og afstemning, hvor 21 stemte for og 12 imod, blev det besluttet, at grundejerforeningen melder sig ind i Kattens Værn, og at budgettet holder sig mellem 5.000 og 8.000 kr.

Bestyrelsen kan oplyse, at vi nu er meldt ind i Kattens Værn.

4.

Jørgen Ringius foreslog en undersøgelse af det gamle fællesareal mellem Fjordgården og Birkehuset. Ringius mener, at det er tinglyst fællesareal, således at man kan have en båd liggende og desuden vil det være pænt med en sti langs vandet.

Bestyrelsens svar på punkt 1 i henvendelse fra Hr. Jørgen Ringius, Strandagervænge 10, Gershøj

På Hr. Ringius opfordring, har bestyrelsen indsamlet oplysninger til belysning af rettigheder, til benyttelse af arealet beliggende foran Strandagervænge 1 - 15 mod øst.

På kort og matrikelstyrelsen's hjemmeside [kort omdeles](#) kan man finde alle nugældende matrikelkort, som viser at hele før omtalte areal er matrikuleret som 59a = Fjordgården, og bestyrelsen tillader sig at udlede af dette kort, at der for nuværende ikke er udmatrikuleret noget areal som tilhørende grundejerforeningen.

Tinglyste servitutter på ejendommen matrikel nr 59a Fjordgården

Nu afdøde Hr Theodor Nielsen som var ejer af Fjordgården på udstykningstidspunktet har udstykket matr 59. Han har gældende for ham selv og efterfølgende ejere, tilskrevet de tilstødende parceller forkøbsret til evt yderligere udstykkede grunde på de frie arealer.

Th Nielsen har også erklæret fri og uhindret adgang til engarealet, til fordel for ejerne af alle parceller under Gershøj grundejerforening samt deres husstand, adgang kan foregå af færdselsvej syd for bebyggelsen, dette gælder også de efterfølgende ejere.

Der må ikke tilplantes, så det generer udsigten for de parceller med skel til 59a, som har udsigt over fjorden. Der meddeles ret til at der øst for bebyggelsen (på 59a) anlægges kloakanlæg, og at der til stadighed er adgang til dette.

Hr Preben Larsen overtager ejendommen i efteråret 1963, og ved den lejlighed er der rettet en smule i ordlyden på servitut erklæringen.

Det lyder nu, at der indrømmes kun færdselsret til beboere af parceller udstykket fra matr nr 59 samt 61b

det erklæres i **lov om naturbeskyttelse** lovbekendtgørelse 1042 af 20. Oktober 2008.

Kapitel 1 §15 nævner i stk 1 at:

§ 15. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Stk. 2. Strandbeskyttelseslinjen er fastlagt ved miljøministerens bestemmelse efter de hidtil gældende regler.

Stk. 3. Strandbeskyttelseslinjen er registreret i matriklen og noteret i tingbogen.

Kapitel 4 nævner offentlighedens adgang til naturen og nævner i §22 at-

Strandbredder og andre kyststrækninger er åbne for færdsel til fods, **kortvarigt ophold** og badning på arealer mellem daglig lavvandslinje og den sammenhængende landvegetation, der ikke er domineret af salttålende planter eller anden strandbreds vegetation. Adgang sker på eget ansvar.

Det er tilladt kortvarigt at have en båd uden motor liggende på strandbredden.

I perioden 1. april-30. september skal hunde føres i snor. Hunde skal altid føres i snor, hvor der er græssende husdyr. I perioden 1. september-31. maj er ridning tilladt på den ubevoksede strandbred og direkte ned dertil, hvis der er lovlig adgang til stranden.

Stk. 2. Reglen i stk. 1 omfatter ikke arealer, der inden den 1. januar 1916 er udlagt som have eller inddraget under en erhvervsvirksomhed, der drives på ejendommen. Det samme gælder forsvarsanlæg og havneanlæg.

Stk. 3. Offentlighedens adgang må ikke forhindres eller vanskeliggøres.

Stk. 4. På privatejede strandbredder og kyststrækninger må ophold og badning ikke finde sted inden for 50 m fra beboelsesbygninger.

I Henhold til loven, kan man som påstået ikke have en båd liggende på Strandbredden hele sommeren. Man har adgang til arealet.

Med hensyn til etablering af sti på området, så har foreningen tidligere fået afslag i Amtet på en lignende forespørgsel, rejst af et af foreningens medlemmer. Med besked om at der kun må være en trampet sti. Dette er meddelt til medlemmerne på en tidligere generalforsamling

At stien er forsvundet, kan måske tages som udtryk for, at der ikke er nogen, der har trampet den vej i lang tid.

Jan Nielsen mener, at det vil være unødvendigt at bruge advokatkrone på tolkning af de tinglyste bestemmelser, hvoraf det fremgår, at der må være en trampet sti og intet andet.

Fjordgården ejer stien ned til vandet. Grundejerforeningens medlemmer må benytte stien, hvor der skal være uhindret adgang.

William Jacobsen anførte, at det hvide areal på det omdelte matrikelkort ikke er matrikuleret, det er statens område og kan ikke ejes af nogen. Området langs vandet er offentligt område.

Colding spurgte, om det lille område ved 57a er grundejerforeningens fællesareal.

John Bendtsen sagde, at det er et fællesareal, og at vi for et par år siden undersøgte, hvad det ville koste at gøre det lille område brugbart. Det ville på det tidspunkt beløbe sig til ca. 250.000 kr.

Pkt. 2.

Jan Nielsens uddybende svar på J. Ringius pkt. 2 angående køb af papirer i Råvarer 2013 og Råvarer Super 2013, hvori Ringius mener, at bestyrelsen har omgået foreningens vedtægter, ikke § 8, men § 11, ved at købe disse papirer.

Som følge af, at der havde været rimeligt store udgifter 3 til 4 år før 2006, fandt bestyrelsen behov for at forsøge at øge både Grundejerforening og Vejfondens likvide midler, for at sikre, at der var penge til fremtidige vedligeholdelses arbejder på vejene. Dette skulle ske uden at skulle hæve kontingentet betragteligt.

Det blev så besluttet at se efter et eller flere papirer, som kunne give et attraktivt afkast inden for en overskuelig tidshorisont.

Jeg forestod undersøgelsen, som endte med at bestyrelsen besluttede at investere en del af den frie kapital i papirerne Plus Råvarer Super 2013

Beslutningen blev taget på baggrund af prospektet, som lover et attraktivt afkast.

Nogle af de erklæringer som findes i prospektet er:

1. Papiret er betegnet som en obligation i markedsføringsmaterialet.
2. Positivt afkast, hvis råvarepriserne stiger, forbliver uændrede eller ikke falder markant.
3. Kan komme til at udløse et afkast på 115 kr. pr. investeret 110 kr. (Købes til 110, du får 226 tilbage)
4. Udstedt til kurs 110, forventes indfriet til minimum kurs 100 på indfrielsesdagen (opfattedes af bestyrelsen som en risiko på 10 kr i tab mod en attraktivt gevinst), det vurderedes at en risiko 20.390 kr på alle depoter, mod en forventet gevinst på 236.524 kr var det værd.
5. På pricing dagen fastsættes en forventet indfrielseskurs på 226 kr
6. Papiret er noteret på Københavns fondsbørs 21 april 2006, (der er lovet mindst 187 kr ellers var papiret ikke blevet udstedt).
7. Det er også tilrådet, at man bør holde papiret til udløb for at kunne modstå eventuelle udsving på de bagvedliggende aktiver.
8. De bagvedliggende obligationer som skal sikre kurs 100, er alle AAA ratede (højest mulige rating)

På nuværende tidspunkt udgør omtalte papir følgende Pct af samlede beholdning

	Midler dd	investeret	pct af beholdning
Vejfonden	699.711,03	69.949,00	9,99
Grundejerforeningen	175.975,76	55.054,00	31,3
i alt investeret		125.003,00	

At Grundejerforeningens pct er på 31,3 er forårsaget af lav kapital i øvrigt grundet køb af bro, Vejfondens andel på 10 pct af beholdningen, kan ikke betragtes som uansvarligt at have investeret i, hvad der er blevet til et mere risikobetonet papir efter den økonomiske krise.

På baggrund af de på investeringstidspunktet tilstedeværende fakta, som har ligget til grund for beslutningen om køb af det omtalte papir, finder bestyrelsen ikke, at der er sandsynlighed for, at vi kan drages hverken helt eller delvist til ansvar for eventuelle fremtidige tab.

Papiret er solgt gennem 44 forskellige danske banker til hr og fru Jensen.

Da papirets ustabilitet er forårsaget af krak i nogle af verdens største bank- og industriforetagender, som ikke ret mange med økonomisk forstand havde set komme, og som forårsagede et økonomisk virvar, som ikke er set siden krakket på Wall Street, finder jeg det beklageligt, at enkeltpersoner søger at anklage en ellers ansvarlig bestyrelse for et papirkøb, som fra bestyrelsens synsvinkel er gjort ud fra dens mandat og med gode intentioner.

Som svar på J. Ringius pkt. 3 om oplysning med dokumentation om i hvilken bank Råvare 2013 og Råvare Super 2013 er købt og, hvor stor hovedstolen er.

Vi har kun investeret i et af de omtalte produkter, nemlig Plus Råvarer Super 2013 udstedt af BIG 5 A/S. Papiret er købt ind via Nordea i Skibby, som var foreningens bank ved min tiltrædelse, og har været det under hele min kasserer periode.

Vejfondens depot					
Papir	Antal	Købskurs	Købt for	Andel af depot	
Big 5 Plus Råvarer super 2013	634	110,00	69.949,22	7,93	%
Grundejerforeningens depot					
Papir	Antal	Købskurs	Købt for	Andel af depot	
Big 5 Plus Råvarer super 2013	499	110,00	55.054,67	45,25	%

Købs bilag er revideret af vores generalforsamlings valgte revisorer.

Når de skriver under på at de har kontrolleret, at beholdningerne i regnskabet er tilstede, kontrollerer de også, hvordan depotet har ændret sig fra sidste år til i dag.

For en god ordens skyld, skal det lige nævnes, at gulvtæpper ikke er noget bestyrelsen anvender, i forbindelse med driften af Grundejerforeningen.

Jørgen Ringius mener, at bestyrelsen er gået uden om vedtægterne, og har begået en fejl ved at investere i en investeringsforening i stedet for i obligationer, og at vi skal sælge papirerne nu.

Jan Nielsen fortalte, at papirerne udløber i 2013, og først da kan vi måske søge erstatning.

Steen anbefaler en bestyrelsesansvarsforsikring.

Det blev nøje drøftet, om papirerne skulle sælges nu, eller om vi skulle vente til 2013. Konklusionen blev, at bestyrelsen finder ud af, hvad vi nu gør bedst.

Pkt. 4.

J. Ringius anmodede bestyrelsen om en redegørelse af forbruget af medlemmernes penge.

Jan Nielsen svarede på pkt. 4.

Der redegøres hvert år på generalforsamlingerne, via det udsendte regnskabs materiale, for de penge, som er brugt. Der redegøres samtidig for bestyrelsens forventninger til pengeforbrug i det på generalforsamlingen efterfølgende år. Det er generalforsamlingens ret at anfægte regnskab og budget, og kræve en reduktion af budgettet, hvis den finder budgettet for højt.

Hvis bestyrelsen ikke finder det muligt / ansvarligt at gennemføre den krævede reduktion, skal de argumentere for det.

Efter min præsentation af budgettet, bliver generalforsamlingen tilspurgt, om de har nogen kommentarer. Efter eventuelle kommentarer erklærer dirigenten budgettet for godkendt. Jeg må lige nævne, at efter de to foregående års generalforsamlinger har der ikke været nogen tilkendegivelser på dirigentens opfordring, som forårsagede korrektioner i budgetterne, hvorfor regnskaber og budget er godkendt uden kommentarer fra generalforsamlingen.

Nu bringer hr Ringius til torvs, at han har regnet sig frem til, at bestyrelsen har brugt 28% af omsætningen på 164.412 kr. til administration.

Ud fra de udsendte regnskabsposter vedrørende administration, som er på 16.911 kan jeg kun komme frem til 10,18 pct

Mistænkeliggørelse af kontering omkring generalforsamlingerne:

Man skal lige huske at der var 2 generalforsamlinger p.g.a. vedtægtsændringerne, samt at der skal betales for rengøring, som ikke er indeholdt i de 400 omtalte kr. pr. gang man bruger huset.

Grundejerforening	760
Byhuset	600
Drikkevarer samt morgen kaffe	160,05

Så, er der et eller andet chokerende omkring bestyrelsesmøderne, der må hr Ringius også gerne forklare lidt mere om, hvad det er han hørt eller har viden om, der foruroliger ham.

Jeg vil lige nævne, at der for Grundejerforeningen til administration kun er brugt 19% af budgettet, og må igen nævne, at budgettet er godkendt af generalforsamlingen.

Hr. Ringius mistanker forekommer mig at bygge på et meget vagt grundlag.

Pkt. 5.

J. Ringius foreslår, at vi får en ekstern eller statsaut. revisor til at gennemgå bilag og regnskaber for de sidste 3 år.

Det blev anført, at regnskaberne er godkendt på de pågældende generalforsamlinger uden anmærkninger.

Det blev aftalt, at William Jacobsen skal finde en uvildig person, der kan undersøge de pågældende papirer i Råvare 2013 og Råvare Super 2013.

Eventuelt.

Freddy ville vide om brandstanderne på Harekærgårdsvej bliver afprøvede. Bestyrelsen vil undersøge det.

Etablering af hjemmeside: Alle medlemmer modtager som udgangspunkt stadig foreningens meddelelser pr. post.

Der vil blive mulighed for at meddele, om man vil have meddelelser elektronisk, så man på den måde selv fravælger almindelig post.

Det vil blive meddelt via udhængsskabene, når en hjemmeside er etableret, engang efter sommerferien.

Ilse Volder ønsker hjemmeside med større gennemsigtighed af, hvad der foregår i foreningen.

Meddelelse om afbrænding af haveaffald til Sct. Hans vil blive opsat på opslagstavlerne.

Sct. Hans aften tændes bålet kl. 21.

Gershøj, den 16. maj 2010.

For referatet:

.....
Grethe Larson
sekretær

.....
Finn Møller
dirigent