

## Generalforsamling i grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark.

Generalforsamlingen afholdes den 17. marts 2015 kl. 21.00 i Svendborg Sunds Klublokaler, Rantzausminde Lystbådehavn, 5700 Svendborg.

Der var 5 personer tilstede, der repræsenterede 5 storparceller.

Formanden Kai Egelund byd velkommen.

### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jørgen Franke som dirigent. Hvilken forsamlingen tilsluttede sig.

Dirigentens første opgave er at konstatere om forsamlingen er lovlig indvarslet, indkaldelsen blev udsendt 10. februar, hvilket er rettidigt, da vedtægterne foreskriver at indvarslingen skal ske 4 uger før generalforsamlingen.

### 2. Bestyrelsens beretning.

Vi har afholdt 8 **bestyrelsesmøder** i årets løb, og de emner der har været oppe er:

- Der kom 2 nye ind i bestyrelsen, Aksel Bendsen, Torben B. Nielsen, og vi skulle vælge ny formand, Kai Egelund påtog sig opgaven.
- **Emner der har været bearbejdet.**
- Da det er bestyrelsens opgave at vurdere om vi får vores arbejdsopgaver udført bedst og billigst, er der indhentet tilbud på de opgaver.

Der blev brugt Jens Ravnholt og Hede Danmark for vurdering. Sammenligningen gik på vintertjeneste, kloak rensning, græsslåning, og vedligeholdelse. Tallene var sat op så de var direkte sammenlignelige, og vi kunne konstateres at vores nuværende udbydere var konkurrencedygtige.

Lige indtil Ribol, meddelte at de ikke kunne/ville påtage sig vintertjeneste og vi her fandt Torneløkke i stedet.

- Ændring af bankens krav til registrering af bestyrelsesmedlemmer, vi skulle lave ID på bestyrelsen til banken. Vi er efterfølgende overflyttet til Nordea Svendborg da Ollerup afdelingen bliver lukket.
- Hvis I ser vores referater på nettet kan det se lidt firkantet ud, når der beskrives foreningens økonomi, men det skyldes at vores revisor har fokus på at bilagene er kontrolleret og underskrevet af 2 personer.
- Der var ligeledes indhentet tilbud på revneforsegling af vore veje, tilbuddet lyd på 14.000 kr. inkl. moms, for hele området med begge grundejerforeninger.
- Der blev afhold møde med Top Danmark hvor vi gennemgår foreningens forsikringer, og undersøge mulighed for at forsikre sig mod bestyrelsesansvar. Vi kunne ikke få forsikret i TOP til de penge som vi betalte for nuværende.
- Vi har undersøgt ved TRYG forsikring om samme ansvarsforsikring, men de vil ikke tegne forsikring når der i foreningen havde været negativ indtægt.
- Der blev diskuteret den parkering, som foretages ud for de Hvide Andelsboliger, hvor ejeren er fra andelsboligerne.

- Parkeringen er ikke ulovlig, men grundet den kommende vinter og dermed vintertjeneste, finder vi ikke den stationære parkering rimelig når der skal foretages snerydning og der saltes, med den mulighed at vognen kan blive skadet. Vi vil derfor anbefale at parkeringen flyttes andet steds hen.

**Men det der har fyldt mest er emnet med Vædderen Vest.**

- Efter sidste års generalforsamling var der enighed om at søge kontakt til Sv. Kommune for om det var en ide med et fællesmøde med Vædderen Vest. Der blev søgt mange telefoniske kontakter men kommunen kom ikke tilbage.
- VV sender mail til de folkevalgte, borgmesteren m.m., den ansvarlige på området Jan Yttersborg svarer tilbage i juni måned, at VV ikke har vejret, som de ser det og skal arbejde på en løsning med RK.
- I forbindelse med godkendelse af lokalplan 551 er vi blevet kontaktet af landinspektør, vi blev forespurgt om vi ville deltage i et møde og afklare problematikken omkring vejret til stamvejen, det var vi positive overfor, men mente at der burde tages kontakt til Vædderen Vest før det blev aktuelt.
- KE og JF var indbudt til møde med Landinspektørerne d. 28-7-14, her blev vi præsenteret for et oplæg til aftale om lokalplan 551, det er den lokalplan som skulle give vejret til stamvejen Vædderen, vi var som sådan positive over for dette, men ønskede en samlet løsning for lokalplan 504 og 551, før vores accept.
- Vi blev forvist det dokument fra 2007, hvor vi har givet vejret over vores vej til område 504, mod at der blev etableret grundejerforening i området, og at der betales til vedligeholdelse af stamvejen. Etablering af grundejerforening blev indført i lokalplanen, og vi havde forventning om at vi der kunne samarbejde om en løsning. Det kan konstateres at være en tung sag og få i hus.
- Efter mødet fremsendte KE og JF et brev til Landinspektørerne hvor vi ridsede vores forventninger op til betaling af vedligeholdelsesomkostninger/renoveringer af vejen.
- Landinspektørerne vendte tilbage og meddelte at vores brev var forelagt Advokat Søren Ole Knudsen (sok) som var positiv overfor vores holdninger og forventninger.
- SOK ville selv tage kontakt til Vædderen Vest og aftale med dem den samme løsning.
- Vi blev orienterede på mail fra Lene Nyberg (Svendborg Kommune), som fortalte at Vædderen Vest havde trukket deres ønske om kommunens deltagelse i løsning over for os tilbage. De ville skrive til os med forslag til løsninger. Ved fornyet henvendelse til Lene Nyberg, orienterede hun om, at være trådt ud af sagen.
- Bestyrelsen ville afvente før der tages kontakt til Vædderen Vest, der kunne jo komme en løsning gennem Landinspektørerne og SOK.
- Der var d. 24-10 fremkommet et brev til KE, hvor de (VV) ønskede et møde med os, de punkter de kunne acceptere var dog ikke fyldestgørende i forhold til vores, men bestyrelsen mente at vi skulle tage mødet.
- Som forventet fik vi ikke noget ud af mødet med Vædderen Vest, det eneste der var enighed om, at vi kontakter Svendborg Kommune, og hører deres vurdering af sagen. JF tager kontakt, og prøver at finde den medarbejder der vil kunne tolke Vejloven. Vædderen Vest vil gerne deltage i det møde.
- JF tog kontakt til et byrådsmedlem og forespurgt hvem der i kommunen kunne hjælpe os, der blev foreslået John Jensen.

- Mødet blev afholdt d. 28. januar og John Jensen havde, uden mit vidende, inviteret Jan Yttersborg med til mødet. Under fremlæggelsen blev det klart, at der ikke kunne afholdes vej syn, det kan kun lade sig gøre hvis at vejen skal renoveres.
- Der blev fremlagt en alternativ løsning, ud fra at jeg omtalte, at vi tidligere havde drøftet at samarbejde grundejerforeningerne imellem. Forslaget er, at sammenarbejde i et vej laug som havde stamvejen som opgave, omfattende dertil hvor vej lommerne begynder, herved vil den sidste del af udstykningen også være afklaret for Deres side og vores side.
- Svendborg Kommune tilbød at invitere de 2 foreninger til fællesmøde, og her skitsere hvordan en sådan løsning kunne fungere.
- VV har afslået og deltage i et sådant møde, og anbefaler os at melde os ind i PL (parcelhusejernes landsforening) og lade dem afgøre vores tvist.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

### 3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.

Det udsendte regnskab blev gennemgået og posterne blev kommenteres af JF.-  
Forsamlingen godkendte herefter regnskabet.

### 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om ændring af bidrag og eventuelt indskud.

Budgettet for året 2015, blev gennemgået hvor posterne blev sammenlignet med de realiserede tal for året 2014.  
Forsamlingen godkendte det fremlagte budget, hvor kontingentet er fastsat til 12.000 kr. pr. storparcel.

### 5. Forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen ønsker forslaget om, at der skal sættes en civil retssag i gang overfor grundejerforeningen VV, med den begrundelse, at de kun vil betale begrænset til stamvejen/forbindelsesvejen.

Bestyrelsen havde til grundejerforeningens Sølysts generalforsamling, afholdt samme dag, og hvor bestyrelsen er næsten ens, (AN dog ikke) stillet forslaget som vejledende, for en holdning til spørgsmålet, om et civilt søgsmål.

Stemningen var her, at der skulle søges en afklaring og hvor vintertjenesten og belysning var omfattet af aftalen.

Forslag til fordeling af omkostninger for brug af stamvejen Vædderen.						
Emne	Samlede omkostninger	Andel af omkostninger i %	Beløb			Deling efter antal boliger på Vædderen
Rensning af vejbrønde (56)	kr. 5.400,00	16 (31%)	kr. 1.674,00	kr. 1.674,00	kr. 1.674,00	Omkostningerne deles af de 114 boligenheder der er på vejen, omkostningerne på 17.189,90 kr. og delt med de 114 boligenheder, er 150,79 kr pr. boligenhed (parcel) for Vædderen Vest.
Græsslåning af kanterne	kr. 24.750,00	15%	kr. 3.712,50			
Fejning af stamvejen	kr. 937,00	70%	kr. 655,90	kr. 655,90	kr. 655,90	
Snerydning	kr. 2.691,00	50%	kr. 1.345,50			
Ukrudsbekæmpelse af vej(kantstene)	kr. 435,00	50%	kr. 217,50	kr. 217,50	kr. 217,50	
Vedligeholdelse skilte/fortove.	kr. 2.687,00	100%	kr. 2.687,00			
Forsikring	kr. 725,00	50%	kr. 362,50			
Asfalt/revneforsejling	kr. 9.335,00	70%	kr. 6.535,00	kr. 6.535,00	kr. 2.547,40	
			kr. 17.189,90	kr. 9.082,40	kr. 2.547,40	
			kr. 17.189,90	kr. 9.082,40	kr. 2.547,40	
			kr. 150,79	kr. 79,67	kr. 22,35	
<b>Antal Boliger på Vædderen.</b>						
Parcelhuse (Sølyst)	36	25 boligenheder	kr. 3.769,75	kr. 1.991,75	kr. 558,75	
Hvide andelsboliger	22					
Lejeboliger	27					
Willa de luxe	4					
Parcelhuse (Vædderen Vest)	25					
	<b>114</b>					
Vædderen Vest 2.	14					
	<b>128</b>					

Grøn farve= bestyrelsens forslag. Gul farve= det der er tilsagn om fra VV, Orange farve= de omkostninger der forventes når der ikke er vejvedligeholdelser.

Det forslag som kom fra repræsentantskab (JF), at såfremt der er stemning for at rejse retssag mod VV, må der nødvendigvis indbetales ekstra kontingent for at føre sagen, kom ikke til afstemning.

#### **6.Valg af bestyrelse.**

På valg er  
Formanden Kai Egelund  
Torben B. Nielsen  
Annemarie Nørgaard

Valg af 1. suppleant – Aksel Bendsen. *Alle blev genvalgt til posterne.*

#### **7. Valg af administrator.**

*Jørgen Franke blev genvalgt for en ny periode.*

#### **8.Valg af registeret/stataut.revisor.**

Bestyrelsen foreslår fortsættelse af den nuværende. (EY)

#### **9. Eventuelt.**

*Bestyrelsen havde fra generalforsamlingen i Sølyst, fået pålagt at undersøge forholdene om hvor længe det første stykke af forbindelse/stamvejen kunne holde, og hvad de forskellige løsninger indebar såvel af økonomi og fremtidig holdbarhed.*

*Ligeledes opfordrede forsamlingen i Sølyst, bestyrelsen i Rantzausminde Kystpark til at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring når det var muligt.*

Herefter sluttede Kaj Egelund generalforsamlingen.

Dirigent: Jørgen Franke

*Jørgen Franke*