

# Grundejerforeningen MARIELYST

---

## REFERAT

**Ordinær generalforsamling i Beboerhuset, Niels W. Gades Vej 141 (Musikbyen)  
tirsdag den 24. marts 2015.**

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget 2015, herunder fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Formanden bød velkommen til den 47. ordinære generalforsamling.

### Ad 1. Valg af dirigent.

Preben Larsen blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Fremmødt var 36 personer, fordelt på 29 parceller.

Der var modtaget 22 fuldmagter.

### Ad 2. Bestyrelsens beretning.

**Omkring fællesstierne gjorde Formanden opmærksom på, at bestyrelsen efter udarbejdelsen af den udsendte beretning for 2014 er kommet i besiddelse af nye og helt ændrede oplysninger omkring vedligeholdelsespligten af fællesstierne.**

Som der fremgår af den udsendte beretning har bestyrelsen i tiden efter sidste års generalforsamling hos den lokale vejmyndighed (Næstved Kommune/Center for Trafik) undersøgt, hvordan det forholder sig med ejerforhold og vedligeholdelsespligt. Næstved kommune definerer stierne som private fællesveje/-stier, der ejes af grundejerforeningen og skal vedligeholdes i overensstemmelse med bestemmelserne i lov om fællesveje. Næstved Kommune(Center for Trafik) har meddelt, at ejerskabet af stierne er uden betydning for vedligeholdelsespligten og har direkte anført, at grundejerne med skel til stierne har vedligeholdelsespligten.

Disse udmeldinger fra Næstved kommune (Center for Trafik) har bestyrelsen naturligvis henholdt sig til.

Bestyrelsen har ligeledes i sommeren 2014 tilskrevet de berørte grundejere omkring de to fællesstier om udmeldingen fra Næstved Kommune (Center for Trafik).

Der har efterfølgende foregået en hel del korrespondance mellem Keld Stelling ,Krogagervej 20 (som talsmand for stiboerne) og bestyrelsen.

Bestyrelsen her i midten af marts måned 2015 rettet henvendelse til Næstved Kommune (Center for Trafik) omkring servitut af 9. februar 1963, og her meddeler sagsbehandleren, Hovsa " vi har da sendt yderligere oplysninger til et medlem i grundejerforeningen - oplysninger, vi hellere må sende til bestyrelsen".

# Grundejerforeningen MARIELYST

---

## Hovedindhold af disse nye oplysninger:

En af kommunens jurister har givet sagsbehandleren i Center for Trafik en fortolkning af servitut af 9. februar 1963. "Det vurderes umiddelbart, at formålet med bestemmelsen i servitutten er, at grundejerforeningen har pligt til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg inden for foreningens område. Det betyder, at foreningen har pligt til at vedligeholde veje og stier m.v."

Efterfølgende har formanden (Henrik Frederiksen) haft telefonisk kontakt til Næstved Kommunes chefjurist Ulla Berit Rasmussen, Center for Jura, omkring spørgsmålet. Chefjuristen har tilsendt formanden en kopi af servitut af 31. januar 1963, der er tinglyst den 9. februar 1963, i forbindelse med udstykning af matr. nr. 11c, Holsted by, Herlufsholm Sogn i 125 parceller (vores parcelhusområde). Servitutens i pkt. 7 har følgende ordlyd: "Alle parcelejere er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen "Marielyst" og at være underkastet den for grundejerforeningen til enhver tid gældende vedtægt. Grundejerforeningen vil have at varetage fællesinteresser som f.eks. vedligeholdelse af veje og kloakker, benyttelse m.v. af det som grønt område udlagte areal og dermed beslægtede opgaver."

Chefjuristen gør sig på denne baggrund følgende vurdering: "Vedligeholdelse af en privat sti, som tjener hele områdets interesser vil være en vanlig og beslægtet opgave for GF Marielyst at varetage. Vær opmærksom på, at oplystningen i deklARATIONEN ikke er udtømmende, men kun eksemplificerende. Så medlemmer af GF Marielysts vedligeholdelsespligt omfatter efter min vurdering også de private stier inden for GF Marielysts område."

Foranlediget af disse meget ændrede oplysninger fra Næstved Kommune, har bestyrelsen derfor fremsat forslag til generalforsamlingen med henblik på bemyndigelse til fortsat at arbejde videre med spørgsmålet om placering af vedligeholdelsespligten på vore 2 stier.

Et medlem gav kraftigt udtryk for utilfredshed med bestyrelsens arbejde omkring spørgsmålet om vedligeholdelsespligten af fællesstierne, ligesom vedkommende ikke mener, at der er grund til at undersøge tingene nærmere, "der må handles nu, så grundejerforeningen kan komme på rette spor".

Der var en uddybende debat omkring årsagen til det indgåede forlig med en tidligere ansat.

## Ad 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.

Det reviderede regnskab, som balancerer med kr. 274.574,58 og en formue på kr. 171.728,89, blev fremlagt. Skyldige beløb udgør ultimo 2014 kr. 3.780,00.

Til fællesarealet er der brugt lidt flere penge end forventet, idet der som led i den løbende vedligeholdelse er blevet beskåret træer og buske på en del af arealet, og enkelte træer er fældet. Denne vedligeholdelse bør fortsætte fremover, da bevoksningen jo bliver større med årene, og derfor skal der løbende tages hånd om beskæring m.v. Udgifterne til administration er ligeledes lidt større end forventet, hvilket skyldes øgede udgifter til fotokopiering, ligesom der har været lidt omkostninger i forbindelse med etablering af foreningens hjemmeside.

Et medlem anfører, at udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealet er steget væsentligt i forhold til kalenderåret 2013 (fra kr. 49.312,50 til kr. 58.728,78), ligesom vedkommende anfører, at der

# Grundejerforeningen MARIELYST

---

betales for meget for opgaverne i forhold til, hvad andre grundejerforeninger bruger på tilsvarende opgaver.

*Regnskabet blev taget til efterretning.*

## **Ad 4. Indkomne forslag.**

Der er indkommet i alt 2 forslag.

1 forslag fra 1 medlem og 1 forslag fra bestyrelsen.

Begge forslag er i kopi omdelt til samtlige medlemmer (lagt i postkasserne søndag den 22. marts 2015).

Begge forslag omhandler vedligeholdelsen af de to private fællesstier.

**Med baggrund i Næstved kommunes juristers fortolkning af servitut af 9. februar 1963 samt vedtægternes pkt. 2, vedtog generalforsamlingen, at vedligeholdelsen (ikke renholdelsen) af de to private fællesstier skal foretages af grundejerforeningen.**

*Afstemning: 26 JA stemmer, 23 NEJ stemmer, 2 BLANKE stemmer.*

## **Ad 5. Budget 2015, herunder fastsættelse af kontingent.**

Budget for 2015 blev fremlagt med forslag til uændret kontingent (kr. 950,- årlig).

Spørgsmål til budget på kr. 35.000 til renovering af det grønne område. Hertil blev svaret, at der er tale om et skøn, men det grønne område skal fortsat løbende vedligeholdes, der skal fældes træer, beskæres o.s.v. Desuden vil der løbende skulle ske en udskiftning af borde/bænke og meget gerne til noget i en mere holdbar kvalitet.

Et medlem fremfører, at budgettet ikke er afbalanceret i forhold mellem foreningens indtægter (kontingenter) og de budgetterede udgifter til det grønne område, henlæggelserne er for små, der er ikke en buffer, som er stor nok.

*Budget 2015 med uændret kontingent vedtaget.*

## **Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.**

Camilla Olesen	nyvalgt til bestyrelsen
Klaus Bjerre	nyvalgt til bestyrelsen
Jan Bloch	genvalgt til bestyrelsen

Ralf Andersen	nyvalgt som bestyrelsessuppleant
---------------	----------------------------------

## **Ad 7. Valg af revisor og revisorsuppleant.**

Preben Larsen	genvalgt som revisor
Søren Conradsen	nyvalgt som revisorsuppleant

## **Ad 8. Eventuelt.**

To medlemmer mener, der mangler lys i et par gadelamper på Krogagervej.

# Grundejerforeningen MARIELYST

---

Bestyrelsesmedlem Annelise har efterfølgende undersøgt, at der er på nuværende tidspunkt er lys i alle gadelamper på Krogagervej indtil kl. 22:00 og derefter kun lys i hver anden lampe.

Ved opslag på Næstved kommunes hjemmeside kan man se "Tændingsplan for vejbelysningen i Næstved Kommune 2014". Heraf fremgår, at kl. 22:00 sættes gadelyset på natsænkingsniveau, d.v.s. at kun hver anden lampe er tændt. Lørdag og søndag ved solnedgang tænder gadelyset kun på natsænkingsniveau.

I perioden 2. maj til 15. september tænder gadelyset kun på natsænkingsniveau.

Fejlmelding af gadelys kan foretages til NK-Forsyning, enten via blanket, som ligger på internettet, eller ved opkald på telefon 55 78 51 50 (døgnvagt).

Et medlem henstiller, at der udsendes oversigt over bestyrelsens medlemmer.

Et medlem henstiller, at den eksisterende snerydningsordning også kommer til at omfatte de 2 private fællesstier.

Formanden henstiller, at den nye bestyrelse tager initiativ til ændringer i foreningens vedtægter, da de nugældende ikke indeholder noget som helst om fuldmagter, revisor, revisorsuppleant og Beretningens periode.

Troels Richardt gør lidt reklame for, at foreningens hjemmeside også er på facebook.

Dirigenten og formanden takkede for god ro og orden.

Formanden takkede Søren Conradsen for at have udført et stort og godt arbejde igennem mange år og overrakte en gave.

Næstved, den 15. april 2015

Referent: Annelise Jørgensen

Dirigent: Preben Larsen

25/4-2015 Preben Larsen