

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i Ørding Ferieby 25/4-2011 i Ørding

Emne: Jordkøb

Tilstede:

Brandbægervej nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16,18.

Kamillevej nr. 2,3,4,7,8,9,11

Røllikevej nr .8

Blåklkkevej nr.: 1,2,3,4,7,8,9,10,11,12

Stranden nr. 27,41

Østerbyen 12,14

8 fuldmagter.

Valg af dirigent:

Søren Henriksen blev valgt.

Kasseren, Thorkild Skovbo, orienterede:

Sidste generalforsamling ønskede at man forsøgte at købe jorden mellem feriebyen og stranden af Walter Mikkelsen. Dette blev bakket op med meget stort flertal på orienteringsmødet tidligere i år, hvor der også var stort fremmøde.

Bestyrelsen har derfor indgået en aftale med Walter Mikkelsen om at købe jorden til en sum af 1,1 million + omkostninger. Købsaftalen er betinget af godkendelse fra generalforsamling og fra Jordbrugskommissionen. Det er bestyrelsens vurdering at det er en rimelig aftale. Prisen vurderes høj, men det må betragtes som prisen, hvis vi vil købe. Da vi ikke ved om en ny ejer vil sælge anbefaler bestyrelsen, at man køber.

Jordbrugskommissionen har i første omgang afvist at nedlægge landbrugspligten, så grundejerforeningen kan købe arealet. Grundejerforeningen har fået oplyst, at hvis lokalplanen bliver ændret, vil man sandsynligvis få lov. Morsø kommune er villig til at ændre lokalplanen. Dette vil dog tage ca 6 mdr. Dertil 2 mdr i jordbrugskommissionen i forbindelse med ny ansøgning.

I det stillede forslag er købsprisen sat til 1,1 mil og omkostninger til 100 000 kr. Bestyrelsen håbet at man kan skaffe en hjælp til finansieringen fra andre beboere i området samt fra fonde. Det formodes at fondene kun vil bidrage naturpleje eller lign, men ikke til selve købet. Disse usikre indtægter er ikke medregnet..

I det udsendte forslag, har bestyrelsen inddelt området i 3 zoner afhængig af hvormeget man får ud af at træerne bliver fældet.

Ejendomme i zone 1 skal betale 6250 kr, zone2 18750 kr. og i zone 3 37500 kr.

Det endelige beløb kan først beregnes når alle omkostninger er kendt. Bestyrelsen mener at dette er et maximal beløb.

Herefter debat:

Alle synspunkter er forsøgt gengivet i det følgende som stikord:

Ulla: Ros til bestyrelsen for arbejdet. Mener at alle bør bidrage lige meget. Vil gerne betale til fælleskabet. Er der mulighed for alternativ finansiering.

Dyddal: Ønsker ikke at være med. Mener ikke at der er hjælp i vedtægterne til køb. Endvidere sætets spørgsmål om proceduren. Mener ikke at grundejerforeningen kan eje jord.

Svar:

Grundejerforeningen kan eje og ejer allerede jord. (Arealet fra legpladsen til stranden). Det er en misforståelse, at dette areal er offentligt ejet.

Bestyrelse har forhørt sig hos en jurist. Han mener at jordkøb kan komme ind under vedtægterne, da grundejerforeningen allerede ejer jord, og at formålet er at varetage medlemmers eller grupper af medlemmers interesser. En endelig afgørelse må dog komme an på en retsafgørelse.

Flemming: Spørger til fordeling af omkostninger, fællesudgifter mv.

Svar :

Omkostninger ved køb lægges til salgsprisen, og er indregnet i de ovennævnte indskud. Udgifter til vedligehold skal fremover betales via kontingent – ligeligt fordelt.

Kristian:

Mener bestemt at det vil være attraktivt for hele området. Priserne vil sandsynligvis stige. Mener at de der har udsigt allerede har betalt for den ved køb. Ønsker at stille forslag om ligelig fordeling.

Kommentar:

Folk har sandsynligvis betalt for udsigt, men ikke for retten til at bestemme over arealet foran, De har derfor ikke sikret sig ret til udsigt fremover.

Ulrick: Primært formål for køb er udsigt, sekundært fællesareal. Ønsker mulighed for lånefinansiering.

Svar:

Fælles lånefinansiering er markant dyrere end, hvis enkelte ejere finansiere i eget pengeinstitut.

Per.: Spørger til fordeling af indtægter

Svar:

Indskud fra andre personer vil indgå i som fradrag i købspris. Fordeling bliver som udgiftfordeling. Indtægter til vedligeholdes fordeles ligeligt.

Flemming: Alle betaler lige

Christian: Ønsker ikke lige fordeling.

Arne: Spørger om der er mulighed for finansiering gennem pantebrev evt hos Walter

Svar.:

Ikke undersøgt.

Hans Jørgen: Køber hæver hele områdets værdi.

Kristian: Hvis der skal udarbejdes ny lokalplan, er der mulighed for at inddrage flere ejendomme under planen. (Huse langs Østerbyen)

Svar:

Dette ønske vil blive fremlagt til kommunen.

Ulla.: Køb bør finansieres over kontingent. Foreslår time-out til at undersøge forskellige muligheder. Håber at alle fortsat kan være gode venner uanset resultat.

Pause.

Herefter trak bestyrelsen forlag tilbage.

Fortsat debat.

Ulrick: Det skal undersøges om vedtægterne er ok, og hvordan der skal stemmes. Bakker op om finansiering over kontingent, også selvom kontingent må sættes op.

Hans Jørgen: Forslag om lånefinansiering.

Steen: Undersøge muligheden for at fælde træerne

Tony: For høj pris.

Preben genfremsatte bestyrelsens foreslag.

Herefter afstemning:

4 forslag

- 1) Bestyrelsens forslag (genfremsat af Preben). Køb af jord. Udgifter fordeles i 3 zoner)
- 2) Kristians forslag. Køb af jord Udgifter deles ligeligt.
- 3) Hans Jørgens forslag. Køb af jorden, hvis det kan finansieres – ligelig fordeling.
- 4) Ulrick Henstiller til at bestyrelsen arbejder videre med sagen, med en finansiering.

Resultatet

Forslag 1 24 ja, 20 nej – forslag falder.

Forslag 2 17 ja, 19 nej – forslag falder

Forslag 3 25 ja ,11 nej – vedtaget

Forslag 4 – ikke til afstemning

Evt.: Husk generalforsamling 29/5. Det er kun Niels, der er på valg og ikke som skrevet Thorkild og Niels.

Afslutning ved formanden. Tak for god ro og orden.

Herefter smørrebrød

Niels Koefoed Nielsen

Sekretær