

# **Referat af ordinær generalforsamling 2018 i Ejerforeningen Dueodde Feriepark afholdt Skærtorsdag, den 29. marts 2018 i Folkets Hus, Snogebæk**

**Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:**

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Bestyrelsens beretning for 2017
- 3 Forelæggelse af regnskab 2017 med revisors påtegning til godkendelse
- 4 Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2018 til godkendelse
- 5 Indkomne forslag
- 6 Forelæggelse af budget 2018 til godkendelse
- 7 Valg af formand for bestyrelsen  
Torben Steenberg Nielsen genopstiller ikke
- 8 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år  
Gitte Quaade, lejl. 32 og Jens Nordlund, lejl. 36 er på valg
- 9 Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år. Peer Vesterberg og Erik Andersen er på valg.
- 10 Valg af revisor
- 11 Eventuelt

## **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Hans Erik Nørgaard (lejl. 34) blev enstemmigt valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Gitte Quaade (lejl. 32) blev valgt som referent.

## **Ad 2. Bestyrelsens beretning for 2017**

Formanden, Torben Steenberg Nielsen, aflagde bestyrelsens beretning, og svarede på spørgsmål fra deltagerne.

Beretningen blev godkendt og vil blive lagt på ejerforeningens hjemmeside [www.dueoddeferiepark.net](http://www.dueoddeferiepark.net).

## **Ad 3. Forelæggelse af regnskab 2017**

Regnskabet, som var fremsendt til alle ejere inden generalforsamlingen, fremlagdes og blev gennemgået. Der var et par poster, der krævede en forklaring, blandt andet en væsentlig stigning i elforbruget. En stor del af differensen i forbruget kan begrundes i forskelle i aflæsningsperioder. Dette vil der blive rettet op på i år. Også posten Administrationsomkostninger blev uddybet.

Bestyrelsen har et hængeparti fra sidste år angående eventuel nedsat eltakst på grund af grøn energi (varmepumpen). Det vil den nye bestyrelse undersøge.

Trine Bennetzen (lejl. 7) foreslog, at spørgsmålet om gratis vaskeri tages op igen. Det vil givetvis

betyde, at el- og vandforbrug nedsættes væsentligt. Der var enighed om at undersøge priser og muligheder for betalt vask/tørring. Der vil eventuelt i en periode blive sat en lille bimåler op til maskinerne, så vi kan vurdere forbruget.

Regnskabet blev godkendt og vil blive lagt på ejerforeningens hjemmeside.

#### **Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for 2018**

Vedligeholdelsesplanen for 2018 blev gennemgået. Punkt 1, Drænuddbedring blok 5-14, står øverst og vil snarest blive påbegyndt. På planen står prisen til 70.000 kr, men det bliver noget dyrere, da den oprindelige plan er ændret til, at drænet skal lægges ned på nordsiden af bygningen, hvor der er dræn i forvejen, men den skal lægges dybere.

**Vedligeholdelsesopgaver for de kommende år:** Ud over vedligeholdelsesplanen er der en ret omfattende ikke prioriteret liste uden priser på ting, der skal laves (se også punkt 5).

#### **Ad 5. Indkomne forslag**

**Forslag 1:** Christian Toft Sørensen uddybde årsagen til bestyrelsens forslag om at hæve ejerforeningsbidraget. Ferieparken trænger til en kraftig opgradering (se vedligeholdelsesopgaver for de kommende år) og forslaget går blandt andet på, om ejerforeningen kan låne de 6.000 kr. pr. lejlighed, ejerne har indbetalt, eller om vi skal låne pengene i bank/kreditforening med de dertil hørende renter (5,5%) og gebyrer. Med det forhøjede ejerforeningsbidrag vil pengene i løbet af nogle år være betalt tilbage, og der kan lægges til side til kommende tiltag.

Der var en debat om, hvad der er fælles og hvad der ikke er. Forslaget kom til afstemning og blev vedtaget med 28 stemmer for, tre udlod at stemme. Forslaget blev vedtaget, og lån af ejernes penge blev godkendt.

**Forslag 2:** Bestyrelsen har udarbejdet forslag til nye hoveddøre til de små lejligheder. Der er to forslag, en hel dør og en dør, hvor øverste halvdel kan åbnes separat. I begge døre er der et lille vindue på højkant i øverste halvdel. Eddy-Britt Knudsen, som oprindeligt havde stillet forslag om en todelt dør, gjorde opmærksom på, at det ikke var den type dør, hun ønskede, men en dør med stor rude i foroven. Bestyrelsens forslag kom til afstemning, men blev forkastet med 5 stemmer for, 9 imod og 17 udlod at stemme. Det blev herefter aftalt, at ejerne til de små lejligheder skal blive enige om et forslag til ny hoveddør, og de skal sende forslaget til godkendelse i bestyrelsen. Det skal ikke tages med på generalforsamling igen.

#### **Ad 6. Forelæggelse af budget 2018**

Detaljeret budget for 2018 blev fremlagt, og enkelte poster blev uddybet. Budgettet blev vedtaget og vil blive lagt på hjemmesiden.

#### **Ad 7. Valg af formand for bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslog Christian Toft Sørensen (lejl. 39), der enstemmigt blev valgt. Jens Nordlund (lejl. 36), der var valgt for et år, træder ind i Christians bestyrelsespost, hvor der er et år tilbage.

#### **Ad 8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer til bestyrelsen for to år**

Afgående formand Torben Steenberg Nielsen (lejl. 27) stillede op og blev valgt. Gitte Quaade (lejl. 32) var på valg og blev genvalgt.

**Ad 9. Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år**

Peer Vesterberg og Erik Andersen var på valg og blev genvalgt.

**Ad 10. Valg af revisor**

Bornholms Revision blev genvalgt.

**Ad 11. Eventuelt**

Der var forespørgsel om opsætning af nøglebokse i lejlighederne 54-63. De kan eventuelt blive sat op på terrassen, men der skal være plads til to nøgler, så man også kan komme ind i gangen, der er låst om natten.

Sitter Jensen (lejl. 53) spurgte til retningslinjerne for opsætning af varmepumper. Benny Larsen (lejl. 41) fortalte om sine erfaringer med varmepumpen, som blev sat op i 2017. Bestyrelsen henviste til de regler, der blev fastsat på sidste års generalforsamling, hvor det blev bestemt, at varmepumperne kun må bruges i ydersæsonerne på grund af eventuelle støjgener for naboerne. Hvis man ønsker at sætte varmepumper op, skal det først meldes til bestyrelsen.

Da der ikke var flere punkter på programmet, takkede dirigenten generalforsamlingen for god ro og orden og overgav ordet til Torben Steenberg Nielsen, som takkede for et godt fremmøde og for en god debat.

Dato: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

---

Torben Steenberg Nielsen

---

Hans Erik Nørgaard, dirigent