

21. maj 2020

Referat af ordinær og ekstraordinær generalforsamling den 21. maj 2020, kl. 16.00 i Ejerforeningen Dueodde Feriepark Folkets Hus, Hovedgaden 12, Snogebæk, 3730 Nexø

Præambel

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Dueodde Feriepark blev udsendt 17. februar 2020 med afholdelse af generalforsamling torsdag den 9. april 2020, kl. 16.00. Sammen med indkaldelsen blev udsendt indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling til afholdelse umiddelbart herefter.

I forbindelse med den igangværende Corona krise blev forbuddet mod at forsamles mere end 10 personer forlænget til og med den 13. april 2020. Denne begrænsning gælder endvidere fortsat, at alle opfordres til et minimum af kontakt med andre mennesker.

På denne baggrund var det ikke muligt at afholde generalforsamlingerne i Ejerforeningen Dueodde Feriepark den 09. april 2020, og disse blev ved mail af 24. marts 2020 udsat til afholdelse 21. maj 2020 samme sted og tid. Dette i det håb, at forsamlingsforbuddet blev lempet inden denne dag.

Da det ikke blev tilfældet, var det bestyrelsens anbefaling, at generalforsamlingerne afholdes uden personligt fremmøde. Denne anbefaling blev fremsendt til samtlige ejere ved mail af 11.05.2020, med følgende bilag vedhæftet:

- Bestyrelsens forslag til budget for 2020.
- Revisionsprotokollat 2020
- Det af bestyrelsen og revisor godkendte regnskab for 2019 (årsrapport)
- Bestyrelsens beretning 2019
- Vedligeholdelsesplan for 2020
- Forlag til vedtægtsændring
- Skrivelse med anbefaling til afholdelse af generalforsamlingerne uden fremmøde.

I skrivelse med anbefaling til afholdelse af generalforsamlingerne uden fremmøde, blev det meddelt, at såfremt der er blot ét medlem af Ejerforeningen, der ønsker gennemførelse af en "almindelig generalforsamling" med personligt fremmøde, vil Ejerforeningen være nødsaget til at gøre dette, og der blev sat en frist for meddelelse herom.

Inden fristens udløb fik bestyrelsen en henvendelse med spørgsmål til regnskabet, og bestyrelsen besvarede dette. Spørgsmål og svar er bilagt nedenfor referater.

Bestyrelsen har ikke fået nogen reaktion på svaret på spørgsmålene, hvilket er blevet tolket derhen at regnskabet kan godkendes af pågældende ejer.

Ejerforeningen Dueodde Feriepark

Herudover en henvendelse om, at revisionsprotokollatet ikke var underskrevet af bestyrelsen. Dette er der nu rettet op på.

Da der inden fristens udløb ikke havde været indsigelser til bestyrelsens forslag om afholdelse af ordinær og ekstraordinær generalforsamling uden personligt fremmøde, valgte bestyrelsen at fastholde dette.

Generalforsamlingerne vil formelt set blive afholdt, men altså uden deltagere. Dette vil betyde at følgende bliver godkendt:

- Bestyrelsens forslag til budget for 2020.
- Revisionsprotokollat 2020
- Det af bestyrelsen og revisor godkendte regnskab for 2019 (årsrapport)
- Bestyrelsens beretning 2019
- Vedligeholdelsesplan for 2020
- Forlag til vedtægtsændring

Ejerforeningen Dueodde Feriepark

Ordinær generalforsamling

Deltagere:

Den ordinære Generalforsamlingen blev gennemført uden personligt fremmøde.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for 2019
3. Forelæggelse af regnskab 2019 med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2020 til godkendelse
5. Indkomne forslag
6. Forelæggelse af budget 2020 til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelsen
Christian Toft Sørensen er på valg (modtager genvalg)
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
Gitte Quaade, lejl. 32 og Torben Steenberg Nielsen, lejl. 27 og 36 er på valg
(begge modtager genvalg)
9. Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år.
Peer Vesterberg, lejl. 45 (modtager genvalg) og Erik Andersen (lejl. solgt, bestyrelsen foreslår Christian Frandsen, lejl. 37)
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

Referat af ordinær generalforsamling:

Punkt 1: Valg af dirigent og referent

Nærværende referat er udarbejdet af Christian Toft Sørensen

Punkt 2: Aflæggelse af årsberetning

Bestyrelsens årsberetning var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde, er bestyrelsens årsberetning godkendt, jf. indkaldelsen.

Ejerforeningen Dueodde Feriepark

- Punkt 3: Forelæggelse af regnskab til godkendelse med revisor påtegning til godkendelse.
- Regnskab for 2019 var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde, er bestyrelsens årsberetning godkendt, jf. indkaldelsen.
- Punkt 4: Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2020 til godkendelse
- Vedligeholdelsesplan for 2019 var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde, er bestyrelsens vedligeholdelsesplan godkendt, jf. indkaldelsen
- Punkt 5: Indkomne forslag
- Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde, er bestyrelsens forslag til vedtægtsændring godkendt, jf. indkaldelsen
- Punkt 6: Forelæggelse af budget 2020 til godkendelse.
- Bestyrelsens forslag til budget var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde, er bestyrelsens budget godkendt, jf. indkaldelsen
- Punkt 7. Valg af formand for bestyrelsen.
- Christian Toft Sørensen havde på forhånd tilkendegivet at han er villig til genvalg. Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde er Christian Toft Sørensen genvalg jf. Indkaldelsen.
- Punkt 8: Valg af to bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
- Gitte Quaade og Torben Steenberg Nielsen havde på forhånd tilkendegivet at de modtager genvalg. Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde er begge valgt jf. indkaldelsen
- Punkt 9. Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år.
- Peer Vesterberg havde på forhånd tilkendegivet at han modtager genvalg. Christian Frandsen havde på forhånd tilkendegivet at han modtager valg. Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde er begge valgt jf. indkaldelsen.

Ejerforeningen Dueodde Feriepark

Punkt 10. Valg af revisor.

Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde, er Bornholms Revision, Rønne genvalgt, jf. indkaldelsen.

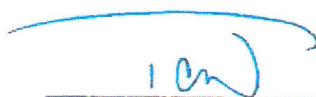
Punkt 11.: Eventuelt.

Ingen Bemærkninger.

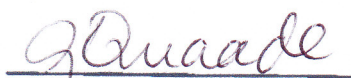
Referat udarbejdet af Christian Toft Sørensen


I denne specielle situation finder bestyrelsen at det er rigtigst at samtlige bestyrelsesmedlemmer underskriver nærværende referat.

Dato: 21.05.2020


Torben Steenberg Nielsen


Jan Rasch-Andersen


Gitte Quaade


Per Hansen


Christian Toft Sørensen

Ejerforeningen Dueodde Feriepark

Ekstraordinær generalforsamling.

Deltagere:

Den ekstraordinære Generalforsamlingen blev gennemført uden personligt fremmøde.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring:

Nuværende tekst:

3.2

Under foreningens formål hører tillige at varetage samtlige medlemmers interesser ved at være deltagere i Grundejerforeningen "Øster Strand – Dueodde" og Vejlaug "Øster Strand – Dueodde", herunder at respektere disse foreningers vedtægter.

Foreslås ændret til:

3.2

Under foreningens formål hører tillige at varetage samtlige medlemmers interesser ved at være deltagere i Grundejerforeningen "Øster Strand – Dueodde", herunder at respektere denne forenings vedtægter. Tillige at varetage samtlige medlemmers interesser overfor Vejlauget "Øster Strand – Dueodde"

Referat af ekstraordinær generalforsamling

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Nærværende referat er udarbejdet af Christian Toft Sørensen

Punkt 2. Idet generalforsamlingen blev afholdt uden personligt fremmøde, er bestyrelsens forslag til vedtægtsændring godkendt, jf. indkaldelsen.

Referat er udarbejdet af Christian Toft Sørensen

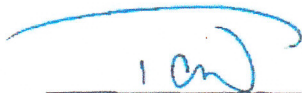
På bestyrelsens vegne


Christian Toft Sørensen

I denne specielle situation finder bestyrelsen at det er rigtigst at samtlige bestyrelsesmedlemmer underskriver nærværende referat.

Ejerforeningen Dueodde Feriepark

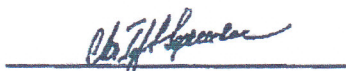
Dato: 21.05.2020


Torben Steenberg Nielsen


Jan Rasch-Andersen


Gitte Quaade


Per Hansen


Christian Toft Sørensen

Spørgsmål fra en ejer

Ejerforeningen Dueodde Feriepark

Kære bestyrelse.

Vi kan hermed tilslutte os måden at afholde generalforsamling uden fremmøde.

Vi har dog et spørgsmål til budget 2020:

I bestyrelsens beretning side 5, "Fremtiden" afsnit 3, skriver, at I, at over en 5-årig årrække vil opkræve et ekstra gebyr på 75.000, fordelt på den enkelte lejlighed/det enkelte hus efter fordelingstal.

I budget 2020, punkt 1014 figurerer husene ikke, dvs., at det kun er lejlighederne, der skal betale. Tænker, at det er en fejl og håber på regulering.

Hvis ovenstående bliver tilrettet, sender vi hermed vores fuldmagt til bestyrelsen

Er der indtægter fra vaskeriet og hvor står det anført?

Hvad er estimeret for udskiftning af tag (Hvad koster det)? Hvornår kan vi begynde?

Tak for stort arbejde for vores forening

Venlig hilsen Sitter og Brian Magnussen, lejlighed 53

Svar fra bestyrelsen:

Kære Sitter og Brian!

Det er rart, at der er nogen der giver udtryk for at de værdsætter det arbejde der bliver udført af bestyrelsen. Tak for det.

Nu til jeres spørgsmål.

I budgettet er der under pkt. 1013 afsat en indtægt på kr.: 37.000. Dette beløb er opsparingen til filtre for 2020, og alle bidrager hertil. Vi kan kun nå at opkræve for 3. og 4. kvartal i 2020, derfor kun 37.000 kr. Der bliver fremsendt en separat orientering om denne opkrævning først i juni måned, og første opkrævning hertil vil være sammen med de øvrige bidrag for 3. kv. .

Bidragene under pkt. 1014 i regnskabet (fremhævet med rødt nedenfor) relaterer sig til nedenstående uddrag af beretningen.

I vore vedtægter er i punkterne 21.1 og 21.2 angivet, foreningen skal stå for den udvendige vedligeholdelse af lejlighederne i den samlede bebyggelse, og at omkostningerne hertil alene skal pålignes ejerne af disse lejligheder. Derfor har vi oprettet en konto, hvor der hvert år opspares kr.: 15.000 alene til dette formål. Beløbene er indeholdt i det bidrag der hidtil er opkrævet, og det vil ikke give nogen forhøjelse af jeres bidrag.

UDDRAG AF FORMANDENS BERETNING:

Ejerforeningen Dueodde Feriepark

"Bestyrelsen er fra en ejer fået henvendelse hvor han gør opmærksom på, at foreningen siden 2012 er blevet forvaltet i strid med vedtægternes punkt 21.1 og 21.2 omhandlende fordeling af omkostninger til udvendig vedligeholdelse af ejerlejligheder i den samlede bebyggelse. Der er handlet i god tro og forvaltet efter samme skabelon, idet et flertal i bestyrelsen har tolket bestemmelserne derhen, at vedligeholdelsesbidraget var fastsat ud fra den betragtning at det indeholder omkostninger til denne vedligeholdelse.

Vi har henvendt os til vor revisor for at få en uvildig og professionel fortolkning af disse bestemmelser i vedtægterne, og han giver ejeren ret i hans betragtninger. Vi vil naturligvis fremover handle i tråd med hensigten med disse bestemmelser. Hvordan vil fremgå ved fremlæggelse af budget."

Jeg skal medgive at det ikke er fulgt en forklaring med det udsendte materiale, der anskueliggør dette.

1000		2020			
		1 - 27	28 - 45	46 - 52	53
1001	Indtægter				
1010	Ejerforeningsbidrag				
1011	Opsparing iht § 18				
1012	Tagopsparing				
1013	Opsparing filtre				
1014	Bidrag til vedligehold af den samlede bebyggelse				
		707.000	14.000	53.000	37.000
				15.000	
			5.754	5.429	350

Dette beløb er opsparing til filtre

Beløbene her er afsætning til vedligehold af lejlighederne i den samlede bebyggelse

UDDRAG AF BUDGET

Indtægter for vaskeri indgår i regnskabets note 4: Køb vedrørende vaskemaskine og tumbler. Indtægten har været kr.: 5.480. Der er indkøbt en ekstra vaskemaskine, og vi har været nødt til at udskifte tumbleren. Indtægten er modregnet i disse indkøb, derfor et underskud på vaskeri. Det forventes at vende til næste sæson.

For så vidt angår taget, er der en garanti på pladerne, og vi har kontaktet leverandøren for at få dem til at besigtige og levere nye plader. Det har på grund af Coronakrisen ikke været muligt at få en repræsentant fra virksomheden til at komme til øen, men vi rykker løbende herfor, så vi kan komme videre med sagen.

Der er ikke lavet noget estimat for udbedringen endnu, men vi forventer at få leveret plader, og skal så selv betale vor udskiftningen.

Håber at det er tilfredsstillende svar på jeres spørgsmål.

I er velkomne til at ringe hvis der er yderligere uklarheder.

MVH

For bestyrelsen

Christian Toft Sørensen