

Referat af ordinær generalforsamling 2016 i Ejerforeningen Dueodde Feriepark afholdt Skærtorsdag, den 24. marts 2016 i Folkets Hus, Snogebæk

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Bestyrelsens beretning for 2015
- 3 Forelæggelse af regnskab 2015 med revisors påtegning til godkendelse
- 4 Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2016 til godkendelse
- 5 Indkomne forslag
- 6 Forelæggelse af budget 2016 til godkendelse
- 7 Valg af formand. Torben Nielsen modtager genvalg
- 8 Valg af to bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Jens Kofoed og Peter Vange har begge trukket sig i hhv. november 2015 og december 2015. Bestyrelsen foreslår Gitte Quaade, lejl. 32, og Jesper Olsen, lejl. 55.
Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år. Nanna Brandt ønsker at udtræde af bestyrelsen 1 år før tid. Bestyrelsen foreslår Benny Larsen, lejl. 41.
- 9 Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år. Peer Vesterberg og Morten Skov er på valg.
- 10 Valg af revisor
- 11 Eventuelt

Bestyrelsesmedlem Hans Erik Nørgaard (lejl. 34) bød velkommen til de fremmødte, der repræsenterede 28 lejligheder. Da der var den specielle situation, at formanden, Torben Steenberg Nielsen, var blevet syg og dermed havde meldt afbud fra generalforsamlingen, og at Hans Erik Nørgaard var det eneste medlem af bestyrelsen, der var til stede, spurgte han de fremmødte, om de var indstillet på at gennemføre generalforsamlingen på de opståede vilkår, eller om der var stemning for, at der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling på et senere tidspunkt. Der var enighed om, at generalforsamlingen skulle gennemføres, og dette er i øvrigt helt i overensstemmelse med vedtægterne.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Peer Vesterberg (lejl. 45) 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 2015

Hans Erik Nørgaard aflagde på bestyrelsens vegne årsberetning, som han havde fået tilsendt af Torben. Hans Erik uddybede de problemer, der havde været i bestyrelsen i årets løb. Problemer som havde betydet afgang i utide fra bestyrelsen fra nogle af bestyrelsesmedlemmerne. Enkelte punkter blev uddybet. Blandt andet at vi nu har Bornholms Revision som administrator. Det blev dog indskærpet, at henvendelse fra ejerne altid skal rettes til bestyrelsen jfr. den aftale der er med Bornholms Revision. Ejerforeningens økonomi er god, men der skal stadig styres med hård hånd, da der er en række fremtidige fornyelser og vedligeholdelser, der kan være bekostelig. Anne Nordlund (lejl. 36) ønskede oplysning om pris på nyt tag. Hans Erik Nørgaard svarede, at det

ikke er afgjort, om tagene skal skiftes, om der eventuelt skal lægges nye tag oven på de gamle, eller om de skal renses og males, derfor er prisen ukendt, men bestyrelsen vil arbejde videre med det. Christian Toft Sørensen (lejl. 39) foreslog, at eksperter skal kigge på tagene og at der indhentes uforpligtende tilbud på renoveringen.

Jan Rasch-Andersen (lejl. 6) påpegede, at afrensning og maling af gammelt tag kan give problemer.

Vedrørende spørgsmål om internet blev det foreslået at få tilbud fra Bornfiber. Bestyrelsen arbejder også videre med dette spørgsmål.

Beretningen blev efterfølgende godkendt og vil være tilgængelig på ejerforeningens hjemmeside.

Ad 3. Forelæggelse af regnskab 2015

Regnskabet, som var fremsendt til alle ejere inden generalforsamlingen, fremlagdes og blev gennemgået.

Regnskabet viste et overskud på 52.224 kr, hvoraf de 38.844 kr. er øremærket til renovering af tag. Peer Vesterberg uddybede enkelte poster og §18 Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (generel vedligeholdelseskonto).

Jan Rasch-Andersen (lejl. 6) spurgte, hvad det har kostet med de viceværtproblemer, der var i 2015. Dette er der ikke tal på, det er klaret inden for budgettet, og lønomkostningerne har været det samme som normalt. Udgiften til viceværtfunktionen har ikke afviget ifh. budgettet.

Regnskabet blev godkendt og vil blive lagt på ejerforeningens hjemmeside.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for 2016

Vedligeholdelsesplanen for 2016 blev gennemgået. Pkt. 3 Aflæsningsmodul: Vandet i pools skal nu tjekkes tre gange dagligt, der skal tages en prøve om morgenen og til middag og der skal aflæses om aftenen. Der vil derfor blive sat et kamera op, så det kan fjernaflæses.

De øvrige punkter blev gennemgået.

Vedligeholdelsesopgaver for de kommende år: Oliefyret står for en udskiftning og vil muligvis blive skiftet ud med el og varmepumper, som er mere energivenlige muligheder.

Der er en gammel vandskade i kondirummet, og gulvet skal derfor udskiftes.

Tennisbanen bruges meget, og den skal rettes op, da der er både buler og huller i banen.

Væggen i svømmehallen skal på et tidspunkt udbedres. Den er dog ikke så slem, som man havde frygtet.

Ad 5. Indkomne forslag

Anne Nordlund (lejl. 36) havde fremsendt et forslag vedrørende vaskenøglerne gående ud på, at alle lejligheder betaler 200 kr. om året til vaskerummet. Derved slipper bestyrelsen for at skulle administrere nøglerne. Et system med tryknaplås som til den indendørs pool er ikke en god løsning, da det vil betyde, at omkringliggende sommerhuse kan benytte vaskerummet. Der var debat om forslaget, og ikke alle var enige i, at det var en god idé. Ved afstemningen var der 28 stemmer for, og forslaget var dermed vedtaget. Beløbet opkræves med kr. 100,- pr. 1/7 og 1/10.

Ad 6. Forelæggelse af budget 2016

Detaljeret budget for 2016 blev fremlagt og uddybet.

Budgettet blev vedtaget og vil blive lagt på hjemmesiden.

Ad 7. Valg af formand

Formanden Torben Steenberg Nielsen modtager genvalg og blev valgt.

Ad 8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer for to år og et bestyrelsesmedlem for et år

Jens Kofoed og Peter Vange har begge trukket sig slutningen af 2015. Bestyrelsen foreslog Gitte Quaade, lejl. 32, og Jesper Olsen, lejl. 55, som nye medlemmer, og disse blev valgt.

Nanna Brandt ønskede at udtræde af bestyrelsen 1 år før tid. Bestyrelsen foreslog Benny Larsen, lejl. 41, og han blev valgt.

Ad 9. Valg af to suppleanter for bestyrelsen

Peer Vesterberg, lejl. 45, blev genvalgt og Jens Nordlund, lejl. 36, blev valgt som ny suppleant.

Ad 10. Valg af revisor

Bornholms Revision blev enstemmigt genvalgt og også valgt som administrator.

Ad 11. Eventuelt

June Rosendahl (lejl. 44) uddelte stor ros til Hans Erik Nørgaard for at have påtaget sig ansvaret for generalforsamlingens gennemførelse. Også Christian Toft Sørensen (lejl. 39) tilsluttede sig rosen.

Han gjorde desuden opmærksom på, at man godt kan give fuldmagt til eksempelvis sin nabo og at man ikke nødvendigvis skal sende den til bestyrelsen.

Da der ikke var flere punkter på programmet, konstaterede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet og overgav ordet til Hans Erik Nørgaard, som takkede for god ro og orden. Afslutningsvis sagde han, at det har været et noget kaotisk år, men at han var glad for, at der nu var valgt en ny bestyrelse. Han takkede for et godt fremmøde og for en god generalforsamling og ønskede de fremmødte en god påske.

Dato: _____

Dato: _____

Hans Erik Nørgaard (for formand Torben Steenberg Nielsen)

Peer Vesterberg, dirigent