

Referat af ordinær generalforsamling 2017 i Ejerforeningen Dueodde Feriepark afholdt Skærtorsdag, den 13. april 2017 i Folkets Hus, Snogebæk

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Bestyrelsens beretning for 2016
- 3 Forelæggelse af regnskab 2016 med revisors påtegning til godkendelse
- 4 Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2017 til godkendelse
- 5 Indkomne forslag
- 6 Forelæggelse af budget 2017 til godkendelse
- 7 Valg af to bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
Benny Larsen (lejl. 41) har trukket sig i november 2016, men var kun valgt for 1 år.
Hans Erik Nørgaard (lejl. 34) er på valg og genopstiller ikke.
Bestyrelsen foreslår Christian Toft Sørensen (lejl. 39) og Jan Rasch-Andersen (lejl. 6).
Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.
Jesper Olsen (lejl. 55) ønsker at udtræde af bestyrelsen 1 år før tid. Bestyrelsen
foreslår Jens Nordlund (lejl. 36).
- 8 Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år. Peer Vesterberg og Jens Nordlund er
på valg.
- 9 Valg af revisor
- 10 Eventuelt

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.

Leo Sørensen (lejl. 46) donerede en dirigentklokke til generalforsamlingen. Bestyrelsen takker for doneringen.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for 2016

Formanden, Torben Steenberg Nielsen, aflagde bestyrelsens beretning, og svarede i fællesskab med Peer Vesterberg på spørgsmål om, hvilke krav kommunen har til poolen i fremtiden. Det drejer sig om gennemstrømning til udendørs pool, hvor det er konstateret, at rørene ikke er store nok, samt om et klor-/syrerum, som skal bygges ifølge nye lovkrav.

Beretningen blev taget til efterretning og vil være tilgængelig på ejerforeningens hjemmeside.

Ad 3. Forelæggelse af regnskab 2016

Regnskabet, som var fremsendt til alle ejere inden generalforsamlingen, fremlagdes og blev gennemgået. Regnskabet viser et positivt resultat på 25.984 kr., og det er et tilfredsstillende resultat.

På forespørgsel om eventuelle restancer kunne Torben oplyse, at der lige nu er to ejere, der ikke har indbetalt.

Søren Rytter Jensen (lejl. 12 og 60) spurgte, om registreringen af det nye varmesystem i forhold til kommunen er i orden. Det er den. Det sørgede leverandøren af den nye varmepumpe for i forbindelse med nedtagning af det gamle fyr.

Jan Rasch-Andersen (lejl. 6) spurgte, om der er nedsat eltakst på grund af grøn energi. Det vil den nye bestyrelse undersøge.

Regnskabet blev godkendt og vil blive lagt på ejerforeningens hjemmeside.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for 2017

Vedligeholdelsesplanen for 2017 blev gennemgået. Nanna Brandt (lejl. 49 og 59) gjorde opmærksom på, at opdateringen af TV-anlæg ikke er i orden, den viser forkerte tider i oversigten. Bestyrelsen kontakter Steffens Radio angående problemet, som burde have været i orden, da opdateringen er blevet foretaget.

De øvrige punkter blev gennemgået. Lars påpegede, at der bør lægges skærver på vejen i år samt at der er 3-4 stubbe, som bør fræses væk, da de skæmmer. Desuden skal plænen planeres, hvor der har være opgravet. Disse punkter plus lidt andre småting bliver påført vedligeholdelsesplanen.

Peer Vesterberg opfordrede ejerne til at komme med input til bestyrelsen i forhold til, hvad der skal sættes på vedligeholdelsesplanen.

Vedligeholdelsesopgaver for de kommende år: Vedligeholdelsesopgaverne blev gennemgået og enkelte af punkterne blev uddybet.

Ad 5. Indkomne forslag

Dirigenten Peer Vesterberg kunne oplyse, at der var indkommet 5 forslag til behandling på generalforsamlingen, og disse forslag var alle indkommet rettidigt.

Forslag 1: Bestyrelsens forslag om, at vask for eftertiden er gratis for alle. Det bør dog indskærpes, at hver lejlighed højst vasker én vask pr. dag, så flere kan komme til at vaske. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2: Forslag fra Erik Jensen (lejl. 11) om, at den indendørs pool åbner med opvarmet vand i forbindelse med perioder om foråret, hvor der forventes mange gæster i ferieparken. Forslaget blev forkastet ved afstemningen med 16 stemmer for og 18 stemmer imod. Den indendørs pool vil blive åbnet den 15. maj.

Forslag 3: Forslag fra Christian Toft Sørensen (lejl. 39) der generelt handlede om solidarisk betaling for den udvendige vedligeholdelse af den samlede bebyggelse foreningen er forpligtet til. CTS havde i sit forslag anført, at den beslutning der ved generalforsamlingen i 2015 var taget om opsparing til udskiftning/renovering af tage på lejlighederne 1 - 45 er i strid med vedtægterne, og dermed ikke gyldig.

Der var debat om Christians påstand om, at generalforsamlingen ikke lovligt kan foretage dispositioner i strid med foreningens vedtægter. Nanna Brandt lejl. 49 oplæste i den forbindelse en mail fra Max Stougaard, lejl. 48, der heri forklarede, at idet generalforsamlingen er øverste myndighed, kan den tage sådanne beslutninger hvilket Nanna Brandt istemte.

Erik Andersen lejl. 23 forklarede, at generalforsamlingen godt kan tage sådanne beslutninger, men da det er i strid med vedtægterne, skal det foregå efter samme procedure og med samme stemmeflertal, som gælder ved en vedtægtsændring. En sådan procedure var ikke fulgt ved generalforsamlingen i 2015.

Herudover var der debat om solidariteten ved foreningens vedligeholdelsesforpligtelser, og der var en bred enighed om, at alle solidarisk skal bidrage til foreningens forpligtelser i henhold til vedtægterne.

Christian forklarede, at ændringsforslaget til vedtægternes § 21.2 alene er en præcisering af indholdet i den gældende §, og ikke nogen ændring heraf. Ved afstemning om ændringsforslaget blev dette besluttet med 29 stemmer for (mere end 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede). Der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget skal til endelig vedtagelse.

Forslag 4: Forslag fra Christian Toft Sørensen (lejl. 39) om opkrævning for ekstra forbrug af el og vand. Efter at have fået en forklaring på, hvordan og hvorfor der opkræves, som der gør i dag, trak Christian Toft Sørensen sit forslag tilbage.

Forslag 5: Forslag om en specifikation af opkrævning af bidrag til fællesomkostninger og forbrug. Bestyrelsen kunne oplyse, at det er en fejl, at der ikke er en udspecificering med opkrævningen og vil kontakte Bornholms Revision angående dette. Forslaget blev derefter trukket tilbage.

Ad 6. Forelæggelse af budget 2017

Detaljeret budget for 2017 blev fremlagt og uddybet.

Budgettet blev vedtaget og vil blive lagt på hjemmesiden.

Ad 7. Valg af to bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Benny Larsen (lejl. 41) har trukket sig i november 2016, men var kun valgt for 1 år.

Hans Erik Nørgaard (lejl. 34) er på valg og genopstiller ikke.

Bestyrelsen foreslog Christian Toft Sørensen (lejl. 39) og Jan Rasch-Andersen (lejl. 6). Begge blev valgt.

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år. Jesper Olsen (lejl. 55) ønsker at udtræde af bestyrelsen 1 år før tid. Bestyrelsen foreslog Jens Nordlund (lejl. 36). Jens Nordlund blev valgt.

Ad 8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år

Peer Vesterberg, lejl. 45, var på valg og blev genvalgt. Da Jens Nordlund, lejl. 36, blev valgt ind i bestyrelsen, var der en plads som suppleant ledig. Erik Andersen (lejl. 23) blev valgt som ny suppleant.

Ad 9. Valg af revisor

Bornholms Revision blev enstemmigt genvalgt.

Ad 10. Eventuelt

Dennis (lejl. 56) roste bestyrelsen for den gode tone, der havde været på generalforsamlingen. Mogens Hansen (lejl. 21) spurgte, om ikke regningerne kan sendes direkte til brugerne.

Jan Rasch-Andersen (lejl. 6) efterlyser at få installeret et ur i svømmehallen. Det har der været tidligere, men de irrer på grund af den fugtige luft. Det blev foreslået, at der i stedet sættes et ur op i kondirummet, som kan ses fra svømmehallen.

Eddy-Britt Knudsen (lejl. 13, 40 og 42) har indsendt et ønske om at måtte sætte en ny todelt hoveddør i lejl. 13, så der kan luftes ud i køkkenet uden at skulle åbne døren helt. Bestyrelsen lovede at drøfte dette på førstkommende møde og give et svar hurtigst muligt.

Der var et ønske fra deltagerne fra de små lejligheder om, at bestyrelsen drøfter muligheden for at måtte opsætte en luftblæser i de små lejligheder til forbedring af indeklima og lugtgener.

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

Dato: _____

Dato: _____

Torben Steenberg Nielsen

Peer Vesterberg, dirigent