

Ordinær generalforsamling den 13. marts 2010

Der var mødt 96 personer, som repræsenterede 57 lejligheder.

Derudover deltog regnskabsfører Peter Østergaard og Arne Holm Fønnesbech (vicevært).

Pkt. 1: Valg af ordstyrer

Grundejerforeningens revisor, Frank Nielsen, blev valgt til ordstyrer. Han konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter reglerne. Derefter gennemgik han proceduren.

Pkt. 2: Bestyrelsens beretning

Formand Kristian Kristensen fremlagde beretningen: Gengivet med kursiv.

Vi har taget afsked med vores vicevært Flemming. Han har været vicevært her i 9 år. Flemming ønskede nye udfordringer, som han siger med den alder han har nu, var det nu han skulle prøve noget andet.

Vi søgte en ny vicevært pr. 1 januar. Der kom 28 ansøgninger, vi tog 4 ud til samtale. Det blev Arne Holm Fønnesbech, der blev vore nye vicevært, han bor lige uden for byen her. Han er udlært bygnings og smed hos Bork smed og maskinforretning, han har kørt som montør og for 1½ siden tog han springet og blev selvstændig freelance hvor han har været lejet af både tømrere, smede, vvs, murere og lavet forskellige

opgaver, Arne er 34 år ung og har en god ballast og som han siger jeg nyder det, når det er pænt og i orden og det er det vi kan lide her i feriecentret.

Flemming har i januar måned sat Arne ind i tingene. Der er jo mange ting at komme ind i. Flemming har også sagt, at hvis vi har vi problemer, skal vi endelig sige til.

Vi har prøvet at leve op til de ting, som man ønskede på sidst års generalforsamling

Der er sket mange ting i det forløbne år. Vi har faktisk nået de ønsker der kom på sidste års generalforsamling. Nye legeredskaber, stier, dræn, rør til lysleder, vaskemaskine, tørretumbler og genforhandlet forsikring for fem år.

Som vi ser på regnskabet er der brugt mange penge på udenoms stianlæg og dræn. Vi blev færdige i syd og holdt budgettet i syd. Vejret var godt, så vi gik i gang i nord. Vi fik begyndt i den nordlige del for der var belægning i den sydlige del, heldig vis. For det viste sig, at tagvandet løb ud i den ende, hvor man have regnet med at det løb mod syd. Det viste sig at afløbet nærmest havde bagfald og så fandt vi ud af, at tagvand og kloakvand løb sammen og det må det ikke.

Vi fik en pris på at få afløbet adskilt. Der er lagt en ny ledning under hver sti og kloakvandet er skilt fra. Det blev en ekstra pris på 145.000 + moms.

Vi havde noget snak i bestyrelsen - hvad nu? Vi besluttede at fortsætte og få det gjort færdig og heldigvis vi blev færdig til jul, undtagen S blokken. Det bliver gjort færdig her i foråret Bestyrelsen vil sætte rækværk op langs stierne, så snart vejret tillader det.

Legepladser.

Vi tog tilbud ind på reklamefinansierede legeredskaber, men de kunne ikke leve op til de krav, vi stillede. Det var store klatretårne de havde, ikke trampoliner. Og så skulle vi betale månedlig vedligehold for hver legeplads. Vi har fire. Så det blev for dyrt.

Vi tog et tilbud fra et firma laver godkendte legeredskaber og fornyede alle gynger, fik 2 nye trampoliner. En i syd og en i nord. For at få det stillet hver legeplads op, ville koste 30.000kr. Det ville vi ikke give. Så Flemming, Terkel og undertegnede gik i gang med at tage ned og sætte nyt op, rette det gamle til, udvidede hver plads med sand og kanter, så de kunne godkendes og det er de blevet. Det var godt, vi gik det hele igennem, for det var tiltrængt. Det er dejligt at se, hvordan børnene nyder det.

Mønt-telefon.

Mønttelefonen fik vi lov at tage ned. Indtil vi fik tingene undersøgt, fandt vi ud af, at der var en møntvask omme i Falen og den henviste vi til, indtil vi fik vore egen, der er nu sat en vaskemaskine og en tørretumbler op. Der kan købes poletter hos Ivan i receptionen. Det koster 40 kr. pr. vask og 40 kr. pr. tørring.

Fugning af murværk og pudsning af sokler.

Det er dejligt at se, der er nogen, som har taget tilbud ind omkring dette og det tilbud er også kommet med ud til alle ejere, så er det op til hver enkelt at få det udført.

Stakit.

Det er oppe på hvert års generalforsamling. Som mange siger - det ser ikke godt ud. For at råde bod på det, har bestyrelsen bragt i forslag i dag. - Maling hver tredje år og så med en fulddækkende farve.

Terrasser

Der er en del, der har lagt nye terrasser. Det ser rigtig godt ud, der er flere der trænger til det. Så er der mange hen over sommeren, der gror til med græs og trænger til en fejekost. Vi kan ikke byde vore lejere det. Så vil man ikke selv gøre rent, så lej vores vicevært til det.

Udenoms-ting.

Sidste år var der ønsker om, at vi fik ryddet op det nordvestlige hegn i syd. Da vi anlagde ny sti var vi ved at have planer om og rydde hele hegnet. Det blev vi advaret imod. Det ville give for meget sus. - Nu har vi fundet en anden løsning. Nemlig at få fjernet den midterste og så få ryddet op. Men det koster penge, dem har vi ikke nu.

Vi har fået hønsehuset fjernet ved J8. Vi fik windsurfergæster igen. Hvad gjorde de?? - Byggede en ny hønsegård ved J7!! - Så måtte vi have en snak om det. Vi fandt en løsning og lejede en halv container i halvanden mdr. Surferne er en stor part af vore gæster og som Ivan siger: Vil vi have dem eller skal vi undvære dem? Vi fandt så den løsning med container og det var begge parter godt tilfredse med.

Der bliver stillet nye krav fra Danland og vore gæster begynder at spørge til internet. Nu har vi fået lagt rør ned i hele feriecentret, nu er det klar.

Vi har fået Sydenergi med her i dag. De vil komme med bud på, hvordan gør vi det.

Og så på falderebet har vi fået God Tone, Jerlev radio med. Jeg tog kontakt til Tarm Radio. Det er dem, som passer vores anlæg nu. De henviste til God Tone og Niels kan selv redegøre, hvad det er for noget.

Badelandet

Badelandet er det næste, der står for tur. Nu synes vi ikke, vi kan finde mere uden for. Nu er det badelandets tur.

I år var det meningen det halve af loftet i den nordlige side skulle have været skiftet, for det er begyndt at smuldre og det falder i vandet.

Vi fik en ide fra en ejer, som kunne henvise til, at vi kunne få kalken taget af vinduerne. Der var et firma og se på det. Han måtte konstatere, at det havde sat sig og kunne ikke tages af, så det er nye vinduer, hvis det skal være klar glas.

Vores spa er ved at være temmelig slidt . Og den skal fornyes inden for den kommende tid.

Så kommer spørgsmålet --- skal vi have vandlandet udvidet med et børnebassin med bedre opvarmet vand og så en større spa??

Stander til affaldsspand, husbogstaver, og belysning, skal vi have skiftet ud de er ved at være møre og brækker, Arne er ved at fabrikere en prototype som er af galvaniseret rør.

Så har jeg kun at sige tak for en dejlig år der er gået Tak for den gode opbakning, vi møder.

Det er dejligt når der kommer ideer fra jer

Tak skal lyde til vores administrator Peter Østergaard. Du gør et rigtigt stort stykke arbejde for os.

Tak til Danland og Ivan for godt samarbejde

Til sidst vil jeg sige tak til min bestyrelse for samarbejde og den gode dialog vi har sammen

Ingen spørgsmål eller kommentarer til beretningen

Beretningen godkendt

Pkt. 3: Regnskab

Peter Østergaard gennemgik regnskabet

Spørgsmål til regnskab:

C1: Hvorfor er indkomsten fra automater det samme i forhold til sidste år?

Svar: Det er en fast aftale.

Regnskabet godkendt

Pkt. 4: Budget 2010

Peter gennemgik budgettet.

Skal der laves en engangsindbetaling på 2200kr. pr lejlighed eller skal der bruges af fonden

Spørgsmål til budget:

K2: Holder varmeudgifterne efter denne kolde vinter.

Vi forsøger at holde varmebudgettet.

F4: Vi bruger af fondsmidler, som er vores sikkerhedsnet. Det er jeg bekymret for.

L4.:Badelandet vil give større udgifter, hvordan betales disse udgifter.

Kristian: Fondsmidler skal bruges til store investeringer. Badelandets reovering er ikke planlagt eller vedtaget endnu.

Peter: 300.000 kr. vil kunne lægges til side fra næste årets budget.

C7: Bakker bestyrelsen op, der kommer penge ind igen.

Vagn Holm: Badelandet kan køre 4-5 år endnu, det ser ikke så sort ud.

Hans R: Hvis I mener andre aktiviteter i badecentret, herunder inddragelse af tennisbanen, så er ude i fremtiden. Badelandets vedligehold kommer, men ikke nødvendig nu.

D6: Støtte bestyrelsen, fonden er til dette arbejde, fliser, dræn mm. Pengene kommer ind igen

Der var herefter afstemning om man skulle bruge fonden eller opkræve engangsbeløb på 2200 pr. lejlighed.

54 stemte for at bruge fonden

3 stemte for opkrævning på 2200,

Pkt. 5: Fastsættelse af kontingent for 2010

Bestyrelsens forslag om uændret kontingent vedtaget

Pkt. 6: Behandling af indkomne forslag

a. Maling af stakit

F1: 1. august en dårlig tid pga. udlejning. 15. september forslås som bedre dato

F4: Bestyrelsen skal beskæftige sig med vigtigere ting.

F1: Godt at bestyrelsen tager initiativet

N1: Er det den samme farvekode som tidligere?

Kristian: Nej det er en ny farvekode, med heldækkende god maling.

K2: Forskel mellem den transparente og heldækkende. Den heldækkende kan risikere at skalle af?

Kristian: Har kendskab til malingen. Informationsmateriale til brug laves og sendes ud.

Hans R har modtaget kommentar fra H2, som blev fremlagt. Ønskede transparent maling.

N3: Ny ejer. Vil bakke op om, at tingene skal se ens ud

H7: Skal der males, nu når man har malet i år?

Kristian: Ja, der skal males i 2010 inden 15. september og derefter hvert 3. år.

Afstemning:

Forslaget vedtaget med den ændring, at malingen skal være udført inden den 15. sep. og første gang i 2010.

b. Solariet laves om til motionsrum

G6 argumenterede for det stillede forslag. Solariet bruges sjældent. Ikke i tidens trend at anvende solarium, i højere grad at der anvendes motionsredskaber.

C7: Ok at fjerne når de er slidt og skal udskiftes. Ingen reparation. Skal koste at bruge kondimaskiner

N5: Rummet er for lille

B2: Solariet er rart at have, rummet er for lille til kondirum.

J5: Boblebad eller børnebassin mere relevant

Vagn: Vente med kondirum til vi evt. skal udvide aktiviteterne i centerbygning.

G6: Kondimaskiner kunne midlertidig være i legerummet, adskilt af glasvæg.

Forslaget nedstemt

c. Ovenlys i køkkenet

Terkel argumenterede for det stillede forslag.

O6: Godt at få lavet forbedringer, men de skal være ensartede. Hvad er mulighederne for et sådan, bestyrelsen indhente forslag

C7: Godt forslag

N6: Standard med Velux

J7: Plankeværk, lamper skal være ens. Dette forslag pådutter alle at lave noget sådan. Kan det ses udefra?

N6: Ingen kan have gener, men om det kan ses udefra vides ikke

K2: Det må kunne ses bagfra. En ensartet politik for at noget sådan kan laves inden

D2: Det ser godt ud. Det betyder ikke noget for udseende, selv om ikke alle har. Kan ses på Agger Havns hjemmeside

L4: Ensartede priser for udlejning når sådanne forbedringer laves?

D6: Tagkonstruktionen kan måske ikke holde til at der sættes vinduer i

N6: Flemming har set på det og mener ikke der kan være problemer.

O6: anbefaler at der stemmes imod, indtil der er opsat helt faste retningslinjer.

Kr.: Retningslinjer kan opsættes hurtigt, ikke nødvendigt at vente

O6: Det er nødvendigt med faste retningslinjer

H4: Skal igennem teknisk forvaltning. Hvis de godkender, er det ok

O4: Bestyrelsen bestemmer, skal have bemyndigelse, teknisk forvaltning ikke nødvendig

K2: Vigtigt at få afgjort om vinduet kan passe ind i arkitekturen og sikre at tagkonstruktion kan bære

J8: Kan vinduer have forskellige farver? Det vil ikke se pænt ud

N3: Godt at sætte vinduer i. Tillid til bestyrelsen. Behøver ikke at gå et år

O6: Skal behandles som ovenlysvinduer eller ej. Hvis ja, skal bestyrelsen udarbejde retningslinjer.

Afstemning:

Skal man kunne sætte ens ovenlysvinduer i taget ved køkkenet ud fra helt faste retningslinjer som bestyrelsen udarbejder

For 41

Imod 14

Forslaget er godkendt.

Pkt. 7 – Internet

Oplæg fra Niki Sørensen Sydenergi (bilag)

H4: Hvad koster det kun at få tv del:

Svar: 167 kr/mdr

Hvorfor koster de to pakker det samme?

Svar: Introduktionstilbud

O6: Udviklingen er løbet fra Jer, man kan få dækning med mobil.

Svar: Det kan ikke lade sig gøre at få samme kvalitet og kapacitet med mobil.

F1: Der har været tekniske problemer med det derhjemme. Er der behov for hele tiden at kunne komme på nettet for vore gæster

K2: TV nu kan vi tage DR2 det er fint. En boks kunne give flere kanaler.

Jerlev Radio

Vil renovere det nuværende anlæg.

53kr. /mdr. for 20 programmer + 15kr til KODA og COPYDAN, incl. service og lyn og hærværk.

Både digital og analogt signal

Leveringstid på 30-60 dage.

Vagn: Kabelforhold skal være i orden ikke i serie, men parallel.

K2: Pris 140kr for internet 2Mbit/2Mbit.

O4: Trådløs internet, kan nabo trække på forbindelsen? nej

B2: Har alder på fjernsyn betydning? Nej

L4: Skal der graves nye kabler ned? Nej

Nuværende antenneanlæg kan ikke trække om 2 år, så under alle omstændigheder skal der gøres noget på et tidspunkt. Det er der taget højde for. Er en del af aftalen.

Pkt. 8 – Valg af bestyrelsesmedlemmer

P6 Hans Rosbjerg (Nord) - genvalg

H4 Eve Hermansen (Syd) – nyvalg

M3 Poul Rasmussen (Nord) - nyvalg

Pkt. 9 – Valg af suppleanter

H1 Vagn Teglgård (1 år)

O6 Poul Jørgensen (2 år)

Pkt. 10 – valg af revisor

Frank Nilsen modtog genvalg for en 2-årig periode.

Pkt. 11 – Eventuelt

O3:Der står mange gamle lamper i nord.

Hvorfor er der ikke lagt fliser til spillehallen

Bagfald ved container området, fliser er ikke skiftet.

Mellem blok K-O flisearbejde burde være stoppet pga. dårlig vejr.

Forarbejdet til flisearbejdet er flot. Yderste sten og underlag er gledet pga. regn ved blok O.

Hvad koster det at få sensorstyret lyset i centerbygning og hvor meget kan der spares?

Vinduerne ved soveværelset og wc er mange steder meget beskidte og trænger til maling. Pinotex 613 er malingsnummer.

Tagrender trænger til rensning og en del er utætte.

Kristian.: Fliser ordnes næste år ved container, såfremt der er penge til det.

Fejl og mangler bliver rettet af entreprenør.

Tagrender bliver rensset og monteret sier af viceværtten

H6: Sidste år en lukket bestyrelse. Det er meget bedre i år, ros.

Fejning af fliser kunne gøres af vicevært eller rengøringspersonalet.

Ros til Flemming, det sidste år er der sket mange gode ting.

Hvor står vi henne i forhold til tilbud om tv og internet.

Uheldigt at det ligger i dagsorden.

Cykelskur, arbejdes der videre med det? Vi vil gerne have et cykelskur.

For enden af N, O og P skulle der plantes træer

H6: Ønsker telefonnummer til ny vicevært.

Bruser i damernes omklædningsrum trænger til afkalkning.

Trælathandel i Nr. Nebel gælder rabat aftalen?

Bestyrelsen genforhandler den.

D6: Græsarealerne op til fliserne er ikke færdiggjort

F4: Omfugning. Man går i gang på tirsdag. Stadig muligt at være med nu, men ikke efter den 1/4.

K2: Opbakning til cykelskur. Håber at der færdiggøres. Problem med lejere i ny byggeri som ødelægger hækken. Bestyrelsen tager kontakt.

Kristian: Aftale selv med viceværten, hvis man ønsker hjælp til at renholde terrasse. Når det bliver godt vejr, bliver græs omkring fliser ordnet. Cykelskure arbejdes der videre med, men der skal være økonomi til dem.

O6: Mangler fordeling af ansvarsområde mellem bestyrelsen, Danland og os. Hvem skal vi henvende os til ved spørgsmål/problemer?

Orientering fra Danland

13 % mindre udlejning pga. Lalandia Billund

Anden bedste reception i Danland Danmark

91 % af gæster er meget tilfredse

75 % kommer igen

99 % tilfredse med fællesfaciliteter

Referat

Kirsten Stephansen C3 og Hans Rosbjerg P6