Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter

Referat fra ordinær generalforsamling
lørdag den 7. marts 2026

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent.:** Bestyrelsen anbefalede Poul Rasmussen, som blev valgt. Poul takkede for valget og udpegede ved hver bord 1 stemmetæller (3 Borde).

2. **Bestyrelsens beretning for 2025.:** Bilag 1,

   Der blev spurgt indtil Facebook og mail, Peter svarede på disse spørgsmål, Der blev spurgt vedrørende Internet og Tv-adgang, og der står i vedtægterne §3 følgende:

   Hvert medlem betaler for hver ejendom, pågældende er ejer af, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, herunder forbrug af vand, vandafledningsafgift (kloak), statsafgift på vand samt bidrag til internet og tv-adgang samt evt. øvrige forbrugsafgifter.
   Beretningen blev herefter godkendt.

3. **Aflæggelse af det reviderede regnskab 2025.:** Regnskabet blev gennemgået, og der kom en del spørgsmål igen vedr. betaling af Internet og tv-adgang, og der blev henvist til vedtægterne.

4. **Forslag til kontingent for 2026.:**
   Der blev godkendt en lille prisstigning på 250 kr. i kvartalet.
   Forslag til budget for 2026.: Godkendt

5. **Behandling af indkomne forslag.:**

E3:
nr 1 vedr. svømmebassin, Bestyrelsen havde kontaktet grundejerforeningerne og der bliver arbejdet videre på sagen, da det vil kræve en hel del der som skal klarlægges hvis det skal fuldføres.
Nr 2-7: blev trukket tilbage

E1.
Vedr referater på hjemmesiden: Der er nogle ting som ikke skal offentliggøres.
Bestyrelsen vil gerne sende nyhedsbreve ud pr mail

R5:
Det store træ ved gavlen i r-rækken er fældet.

Bestyrelsen har ikke noget imod at det runde vindue i gavl-lejlighederne bliver udskiftet til alm firkantede vinduer.
Den gavllejlighed der vil starte op med at skifte den runde vindue, skal kontakte Borkhavn feriecenter og få mailadresser på de resterende ejer af gavllejlighederne, så de i fællesskab kan blive enig om, det skal være et rundt vindue uden cementrør eller et firkantet.
Ejeren af den lejlighed som vil starte, skal sørge for de tilladelser der skal være og derefter melde det til Borkhavn feriecenter, hvilken løsning det bliver

C2:
Aftalen med Norlys må ikke ligge fremme, suppleanter som bliver valgt senere, bliver indkaldt til et bestyrelsesmøde hvor de kan læse kontrakten med Norlys. De resterende spørgsmål blev gennemgået under regnskab og beretningen ang. lukkedage i badelandet så kan det ikke betale sig.

H7:

Se vedtægter §3

E9:
Havde vi vidst, at Norlys ville gå med til at lave en fælles løsning igen, så havde vi på sidste generalforsamling ikke udtalt, at hver ejer selv skulle få internet og tv-pakker i lejlighederne.
I maj mdr. sendes der en mail ud om man ønskede at være med i Norlys løsningen og ønskede man det ikke skulle man tilkendegive det. Der ønskes fra E9 afstemning om hel eller delvis refundering af det indbetalte, ved at stemme ja eller nej. Bestyrelsen anbefalede at der stemmes nej, E9 accepterede, at der ikke stemmes.

6. **Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.:**
   Lars Clemmensen og Peter Nowack er på valg: Genvalgt, der var ikke andre som ønskede at stille op

7. **Valg af to suppleanter for 1 år.:**
   Nord: K4 Frands Lauesen
   Syd: H1 Vagn Theilgaard

8. **Valg af revisor.:**
   Martinsen, rådgivning & revision

9. Eventuelt.: Der var 105 tilmeldte, der repræsenterede 68 lejligheder.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bilag 1:

Ordinær generalforsamling i Bork Havn Feriecenter den 7. marts 2026
Bestyrelsens beretning for 2025.

På sidste års generalforsamling orienterede vi jer om, at Norlys pr. 1. juli havde opsagt foreningsaftalen med os.
Derfor ville betalingen for internet og tv-programmer fra denne dato overgå til den enkelte husejer. Dog ville vi indhente tilbud fra forskellige udbydere for fortsat at have en foreningspakke, således som det er beskrevet i vores vedtægter.
Vi var i kontakt med flere forskellige udbydere, og pludselig kom Norlys med et nyt tilbud, som blev fremsendt til vores medlemmer den 24./25. maj.
Flg. 8 husejere ville ikke være med i fællesaftalen med Norlys:
E9, E10, F4, G6, H1, M6, M8 og P1.

Norlys har ikke levet op til vores forventninger til aftalen med hensyn til hastighed af internettet og driftssikkerhed.
Norlys har erkendt dette og forsøger at afhjælpe fejlene.
Derfor vil vi heller ikke betale fuld pris for juli, oktober og januar kvartal.
Ja, faktisk har vi indtil nu ikke betalt for nogle af disse kvartaler.

Vi er som bekendt en forening med et sæt vedtægter, der beskriver, hvordan foreningen skal drives.
I vedtægterne står der intet om, at nogle medlemmer skal betale mindre end andre.
Uanset om man benytter badelandet, aktivitetscentret, legepladser eller tennisbanen, så betaler vi alle det samme beløb om året til fællesudgifter.

Udlejer man gennem Danland, bidrager man dog yderligere til fælleskassen, idet Danland giver 2 procent af bruttoomsætningen til foreningen.

Den 7. juli udsendte vi en mail til jer alle for at orientere om et svar, som vi havde fremsendt til en advokat, som viste sig at være datter af én af vores husejere. Hun havde ikke sat sig ordentligt ind i vores vedtægter.

Kravet om at få kompensation for ikke at være med i fællesløsningen med Norlys har desværre medført, at vi har måttet fjerne urigtige påstande og udokumenterede postulater i vores lukkede FB-gruppe. Dette er sket efter henvendelser fra medlemmer, som nu havde fået nok.
Vi gav utilfredse husejere mulighed for at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, men det lykkedes vist ikke at fremskaffe det nødvendige antal medlemmer.

Et af vores medlemmer har meldt os til Teleankenævnet, som har fået udleveret vores aftale med Norlys. Desuden har vi svaret på alle de stillede spørgsmål i flere omgange og forventer snart at få afsluttet denne sag.

Vi har fremsendt alle indkomne forslag og vil selvfølgelig komme med vores kommentarer til dem, når vi når så langt i dagsordenen.

Allerede nu skal det dog siges, at ikke alle vores indgåede aftaler med firmaer må offentliggøres, da det ellers vil kunne medføre et erstatningskrav.
Vi har aftaler med et olieselskab, Norlys, andre grundejerforeninger og flere andre. Endelig har vi en aftale med vores meget dygtige vicevært, Arne.

I samarbejde med andre foreninger har vi nu fået opsat en hjertestarter på centerbygningen.

Badelandet fungerer fint, men det har været nødvendigt at udskifte den østlige del af taget.

Vi har et udmærket samarbejde med ejendomsmæglerne i området og kan konstatere, at priserne på husene er stigende. Dog har udlejningen i 2025 ikke været tilfredsstillende. Nybolig har vi et særligt samarbejde med.

Afslutningsvis skal det nævnes, at vi i bestyrelsen ikke har noget kontor, hvor vi dagligt sidder og venter på henvendelser, som vi kan tage os af.
Vi arbejder med glæde for at forbedre og udvikle vores feriecenter, men vi vil ikke spilde vores tid med at svare på de samme spørgsmål igen og igen.
Vi har hver især vores arbejde, andet bestyrelsesarbejde, andre fritidsinteresser samt familier, som vi også gerne vil bruge tid sammen med.

Bestyrelsesarbejdet er beskrevet i paragraf 2 og 3, og det fremhæves, at foreningen skal varetage medlemmernes fælles interesser, og at hvert medlem betaler et årligt kontingent til foreningens administration. Her er også nævnt bidrag til internet og tv-adgang.

Tak for samarbejdet og opbakningen igennem det sidste år. Det betyder rigtig meget.