

Generalforsamling den 28:02:2004

Referat fra 3. ordinære generalforsamling

Sted:

Feriecenter Kattegat

Dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Jan Morsing blev valgt til dirigent

Jan indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

Derefter blev antal fremmødte stemmeberettigede talt op:

2-værelses lejligheder: 70 stk.: Fordelingstal 284/44924

3-værelses lejligheder: 11stk.: Fordelingstal: 305/44924

Resthotellet, dvs. ejerlejlighed:

147, 148: 2 stk.: Fordelingstal: 852/44924

149: 1 stk.: Fordelingstal: 1420/44924

Dette giver et fremmøde på 58,67 % af samtlige stemmeberettigede.

Jan konstaterede, at da der til en vedtægtsændring kræves et fremmøde på minimum 66,67 %, var generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig i relation til evt. vedtægtsændringer.

2. Bestyrelsens beretning:

Formand Ejnar Haugaard oplæste bestyrelsens beretning og besvarede spørgsmål efterfølgende.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. Aflæggelse samt godkendelse af regnskab:

Kasserer Mona Søjberg gennemgik regnskabet iht. udsendt materiale og besvarede spørgsmål efterfølgende.

Regnskabet blev godkendt med applaus.

4. Fremlæggelse og godkendelse af nyt budget:

Mona gennemgik næste års budget iht. udsendt materiale og besvarede efterfølgende spørgsmål.

Næste års regnskab blev godkendt.

Mona modtog megen ros på generalforsamlingen for det detaljerede regnskab.

5. Indkomne forslag:

Se bilag A, B, C, D, E

Forslag A: (Forkortet)

Bestyrelsen optager forhandling med Bjarne Bøgh Jensen om salg af

fællesfaciliteterne til Ejerlejlighedsforeningen Kattegat.

Forslagsstilleren begrundede sit forslag og beskrev forskellige modeller for en evt. overtagelse.

Spørgsmål til Bjarne:

Er Bjarne overhovedet interesseret i at sælge driften af fællesfaciliteterne ?

Svar: ”Alt er til salg for den rigtige pris”.

Forslaget blev debatteret og sendt til afstemning.

Resultat:

Bestyrelsen bemyndiges til at optage forhandlinger med Bjarne om en evt. overtagelse af fællesfaciliteterne i Feriecenter Kattegat.

Forslag B: (Forkortet)

Ansøgning om vinduer i gavl - lejlighed D 201:

Forslagsstilleren begrundede sit forslag og forklarede, at eventuelle vinduer som en selvfølge ville blive udført iht. godkendte tegninger med overholdelse af div. lokalplaner.

Forslaget blev debatteret og sendt til afstemning.

Resultat:

Forslaget blev nedstemt.

Forslag C: (Forkortet)

At indføre et stjernesystem der fortæller om lejlighedernes stand.

Forslagsstilleren begrundede sit forslag, bl.a. med det klassiske eksempel:

”2 familier rejser på ferie sammen og indkvarteres side om side i hver sin lejlighed.

Den ene lejlighed er ”på roden”, den anden lejlighed er luksus.

Denne situation kan kun give problemer”.

Resultat:

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen og resthotellet arbejder videre med en klassificering, evt. i samarbejde med en arbejdsgruppe af ejere.

Forslag D: (Forkortet)

Forslag fra bestyrelsen:

Vedtægtsændring, ændring af EJFK-regnskabsår så det afstemmes med afregning fra vandværk / kommune.

Jan Morsing begrundede bestyrelsens forslag, der (forkortet / forenklet) går ud på at:

1: Ejerlejlighedsforeningen Kattegat skal afregne vand med vandværk / kommune iht. hovedmåler, dvs. den måler der måler det samlede forbrug på matrikelnummeret.

2: Udgiften fordeles imellem de pt. 149 lejligheder iht. fordelingstal fra de bimålere, der er installeret i de 149 lejligheder.

3: Ejerforeningens regnskabsår tilpasses vandværk / kommune.

Det betyder at:

Varmekontrollen, der i dag aflæser hedeflademålerne på radiatorerne, kan fremover samtidig aflæse vandmålere og medtage forbruget i regnskabet for varme og vand.

4: Bestyrelsen foreslår derfor at ændre Ejerforeningens regnskabsår så det afpasses med afregning fra vandværk / kommune, dvs. den 30.09.

Forslaget blev debatteret og sendt til afstemning.

Resultat:

Forslaget blev vedtaget.

MEN – da der kun var fremmødt 58,67 % af alle stemmeberettigede, og der kræves 66,67 % fremmødte til vedtægtsændringer, er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig i relation til vedtægtsændringer.

OBS:

Der indkaldes derfor til ekstraordinær generalforsamling den 29.03.2004 kl. 19:00 i Feriecenter Kattegat.

Mødeindkaldelse udsendes iht. vedtægterne, dvs. senest 14 dage efter den ordinære generalforsamling og senest 14 dage inden den ekstraordinære generalforsamling.

Forslag E: (Forkortet)

Betonsagen

Baggrund:

1: Lejlighed E 124 har tidligere orienteret om, at Bjarne Bøgh Jensen ved salg af ejerlejligheder i 2001 havde reduceret det oprindelige tilbud på betonrenovering ved firmaet ”Skanska”.

2: Sammenholdt med et antal ”betonspringere” i diverse blokke var der derfor sået tvivl i ejerforeningen om godheden af de udførte betonrenoveringer.

3: Skanska har efterfølgende bekræftet, at der er foretaget reduktion i det oprindelige tilbud på betonrenovering. (Se bilag E).

4: Bestyrelsen har fra Teknologisk Institut modtaget et pris-overslag på en undersøgelse af betonens tilstand. (Pris: ca. 37.000 kr.)

5: En henvendelse fra bestyrelsen til en advokat har givet det svar, at ejerforeningen måske / måske-ikke har en sag.

Da spørgsmålet er på banen er det bestyrelsens og generalforsamlingens pligt enten at:

A: Lukke sagen

B: Følge op på sagen

Bjarne fik ordet og orienterede om, at det er normal procedure at indhente størst muligt tilbud. Disse tilbud forhandles / reduceres derefter så fordelagtigt som muligt, og reduktionen i betonrenoveringen skal ses i dette lys.

Jan Morsing foreslog et kompromis, at:

”Hvis de blokke, hvor betonrenoveringen er reduceret kræver vedligeholdelse

inden øvrige blokke er det Bjarnes ansvar”.

Svar fra Bjarne Bøgh Jensen: ”Nej”

Sagen blev debatteret.

Resultat:

Bestyrelsen bemyndiges til at få Teknologisk Institut til at foretage en undersøgelse af betonen.

Den videre behandling af beton-sagen med en evt. efterfølgende retssag mod Bjarne Bøgh Jensen tager udgangspunkt i resultatet af denne undersøgelse.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter, på valg er Mona Søjberg og Jan Morsing:

Mona Søjberg og Jan Morsing: Genvalg

Julia Johansen, E 119: 2. Suppleant (T.o: Hermann Bossen, B 201 er 1. suppleant).

7. Valg af revisor:

Genvalg til Deloitte & Touche

8. Eventuelt:

Torsten Søborg, Strandhotellerne orienterede om:

Markedsføring af Strandhotellerne i:

- Idenyt
- Dagblade
- Kursusfoldere til virksomheder

Minigolfbanen i Feiecenter Kattegat:

- Renoveres inden sæsonen 2004

Og det måske mest væsentlige:

- Strandhotellerne har pr. 01:03:2004 ansat en ny marketingsmedarbejder til erstatning for tidligere marketingschef Tina Ahrenfeldt.

Bestyrelsen hilser den nye marketingsmedarbejder særdeles velkommen.

Torsten sluttede af med tak for et godt samarbejde med bestyrelsen i det forløbne år.

Vicevært Jens Erik Brøgger orienterede om:

- Ved renovering af badeværelse er det forbudt at skylle fliselim og fliserester ud i afløb. Fliselim hærder i vand og forårsager stop af afløb med omkostningstunge besøg af slamsugere til følge. Der henvises til de opstillede containere eller containeren i Glesborg (som vi alle betaler til via Reno Djurs).

- Til ejere af lejligheder i stueetagen:

Rengør med jævne mellemrum vandlåsen i gulvet under håndvasken i badeværelset. Vandlåsen er af en type, hvor hår nemt sætter sig fast og forårsager forstoppelse med oversvømmelse til følge efter et karbad.

- Skrammel under sengene frabedes.

Bjarne Bøgh Jensen orienterede om:

- De 8 nye penthouslejligheder på 1. sal af centerbygningen (Blok F).

Der forventes femvisning i påsken.

Alt andet lige er de 8 lejligheder med til at give Feriecenter Kattegat et løft.

- De udvendige arealer omkring Blok F renoveres i forbindelse med ombygningen.
- Forbedret ventilationssystem i den indendørs pool og spabad.

Om restauranten:

Generalforsamlingen efterlyste:

- En ”dagens ret”, f. eks. hakkebøf, til en publikumsvenlig pris.
 - Udendørs servering, lidt fadøl ved poolen i højsæsonen.
 - I højsæsonen bør der være åben om lørdagen ved tidspunktet for ”bytte lejlighed”, ikke mindst af hensyn til Feriecenter Kattegats svenske gæster, der ankommer med færgen inden de kan komme ind i deres lejlighed.
- Torsten Søborg vil på vegne af resthotellet tage kontakt til restauranten.

Husk:

Ekstraordinær generalforsamling:

Mandag den 29:03:2004, kl.: 19:00 i Feriecenter Kattegat

Således opfattet og refereret:

Manfred Sørensen