



Ejerlejlighedsforeningen
Feriecenter Bønnerup Strand
www.ejfk.dk

Ordinær generalforsamling nr. 16. lørdag den 4. marts kl. 13.00 2017 i Bønnerup.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2017.
5. Behandling af indkomne forslag:
Forslag 1. Vedtægtsændringer
Forslag 2. Ole Thellufsen's forslag til vedtægtsændringer.
Forslag 3. Forslag til ændring foran blok E.
*Forslag 4. Forslag fra Jens Hesselund og Hanne Horst om opførelse af cykelskur
Samt træfældning.*
Forslag 5. Afregning af lys, vand og varme
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
På valg i bestyrelsen er Mette Karmark og Niels Bach. (Har sagt ja til genvalg).
Der skal vælges 2 suppleanter. På valg er Else Høj. (Har sagt ja til genvalg).
7. Valg af revisor.
8. Evt.

Ad. 1. Advokat Christian Anker Hansen blev valgt som dirigent.
Dirigenten takkede for valget.
Konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og konstaterede at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, da der var over 2/3 deltagelse i forhold til fordelingstal.
Christian Anker Hansen foretog gennemgang af vores dagsorden.

Ad. 2. Vores formand Lykke Laursen aflagde en flot beretning for det forgangne år.
Generalforsamlingen godkendte beretningen med klapsalver.
(Beretning vedlagt, og ligger på vores hjemmeside).

Ad. 3. Vores kassere Niels Bach fremlagde regnskabet for 2016.
Generalforsamlingen godkendte regnskabet uden bemærkninger.
Ingen påtegninger fra revisor.
(Der henvises til fremsendte regnskab, samt vores hjemmeside).

Ad. 4. Niels Bach fremlagde budgettet for 2017.

Der var spørgsmål til renovation, da man mente at have betalt gennem ejerforening, og samtidig også får en privat opkrævning. Dette fordi man betaler for at kunne bruge

affaldspladsen i Glesborg. Dette emne er tidligere undersøgt ved Norddjurs kommune. Og der kan ikke ændres på dette forhold. (Der henvises til tidligere fremsendte budget).

Niels kunne oplyse at vi har sparet 20% på vores forsikringer, da vi har tegnet forsikringer sammen med vores ApS. Dette for at undgå dobbeltforsikringer. Jan Morsing (ejerforeningen) og Kim Sørensen (ApS) har stor ære af dette tiltag.

Generalforsamlingen godkendte budgettet vedr. 2017.

Ad. 5. Behandling af indkomne forslag:

Forslag 1. Vedtægtsændringer.

Lejlighederne blok A, B, D og E stemte således: 76 + 11 fuldmagter:
84 for og 3 imod.

Lejlighederne blok C stemte 9 for og ingen imod.
Lejlighederne blok F 4 for og ingen imod.
Lejlighederne 147, 148, og 149 stemte med 3 for.

De fleste ændringer af vedtægterne er redaktionelle ændringer.
Man har dog valgt at ændre bestemmelserne vedr. blok F, da man ikke mener at det er hensigtsmæssigt at de har specielle aftaler. Efter renoveringen burde der ikke være behov for dette.

En ejer af lejlighed i F-blokken, udtrykte dog bekymring i forhold til tagene.
Tagene bliver efterset en gang om året. De ser fine ud, og bliver vedligeholdt. Udgiften ligger under 10.000 om året.

Forslaget til vedtægtsændringerne blev godkendt.

Forslag 2. Ole Thellufsens forslag til vedtægtsændringer.

Bortfaldet da forslag 1. blev vedtaget.

Forslag 3.

*A. Der var forslag om at etablere rullegræs, sandkasser og opstammede træer på arealet foran blok E.
Pris 228.781 kr.*

B. Rullegræs og opstammede træer. Pris 162.850 kr.

C. Bevarelse af området som det er.

Dirigenten foreslog at vi stemte om ovennævnte forslag i omvendt rækkefølge, da der ikke var grund til at diskutere emnet, hvis man ønskede at bevare det eksisterende areal.

Generalforsamlingen stemte for at bevar arealet som det er.

Det er et problem med flyvesand. Det sand som er etableret er meget finkornet i forhold til tidligere. Førhen kunne man få almindeligt strandsand. Det kan man ikke mere.

Generalforsamlingen drøftede emnet. Der kom mange gode forslag omkring mulighederne. Det kunne være at køre faldsand på. Plante marhalm mm.

Talte også om at man i sin tid betalte mere for lejlighederne på grund af sandarealet, og at man også har en større lejeindtægt her.

Drøftede også omkostningsniveaus i forhold til sand/græs.

Ejerne er stadig meget velkomne til at komme med gode forslag til ovennævnte, hvilket bestyrelsen meget gerne vil arbejde videre med.

Det er vigtigt at vi kan holde omkostningsniveauet nede.

Forslag 4.

Af respekt for økonomien arbejder bestyrelsen videre på forslag om etablering af cykelskur/cykelskure.

Vedrørene træfældning er det også en dyr affære, da der skal graves rødder op. Det blev foreslået at man kan opstamme træerne og plante nye planter i bunden. Kigger på om træet på P-plads evt. kan beskæres.

Bestyrelsen fik til opgave at vurdere økonomien, og vurderer hvad der kan gøres inden for et fornuftigt økonomisk råderum. Der blev ikke besluttet yderligere.

Forslag 5. Afregning af lys, vand og varme.

En ejer fra lejlighed A 102. Forlag om at de afregnes et gebyr for forbrug til ejerne. Eksempelvis 50 kr. pr døgn.

Dette forslag, da lejeindtægten i vinterhalvåret er meget lav.

Forslaget er tidligere undersøgt og krævede på daværende tidspunkt at der skulle opsættes målere i hver enkelt lejlighed.

Bestyrelsen undersøger mulighederne.

Forslaget var ikke med på den oprindelige dagsorden, da mailen var fremsendt til formandens mail. Mailen var endt i en spam-fil. Bestyrelsen henstiller til, at man retter henvendelse gennem vores hjemmeside.

Da forslaget imidlertid er fremkommet rettidigt, meddelte dirigenten, at forslaget skulle behandles.

Vores dirigent mente at man alligevel kunne behandle det fremsendte forslag under dette punkt.

- Ad. 6. Da de nye vedtægter er godkendt, skulle der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. Niels Bach og Mette Karmark blev genvalgt. Som nyt bestyrelsesmedlem blev Gitte Strangholt lejl. A 103 valgt. 2 suppleanter skulle vælges. Else Høj blev genvalgt. Ny suppleant er Peter Nees lejl. E. 115.

- Ad. 7. Deloitte blev genvalgt som revisor.

- Ad. 8. Bestyrelsen blev takket for arbejdsindsatsen.

Ejere af C-blokken havde et ønske om mere belysning på P-pladsen ved ovennævnte blok. Dette imødekommes ved opsætning af to lamper på muren.

Ejer bad om status på malerarbejde.

Bestyrelsen kunne meddele at den har tiltro til at Kurt Andeasen har styr på aftale med maler. Aftalen er at udbedring af malerarbejdet genoptages når vejret tillader det.

En dejlig positiv dag. Vi afsluttede dagen med fantastisk mad i vores skønne restaurant.

Ref. Mette Karmark

Formand
Lykke Laursen
tlf. 20 15 21 80

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24 27 74 03

Sekretær
Mette Karmark
tlf. 40 86 83 10

Bestyrelsesmedlem
Flemming Jacobsen
tlf. 61 79 02 00

Bestyrelsesmedlem
Poul Erik Andersen
tlf. 86 32 25 92

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20 33 53 38