

Ekstraordinær generalforsamling den 30.06.08 kl. 19.00 i feriecentret

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag fra bestyrelsen efter aftale på seneste ek-generalforsamling.
- A: Bestyrelsen bemyndiges, til at færdigforhandle aftale med Strandhotellerne, om byggeri ovenpå eksisterende blokke. Aftalen må først underskrives efter den er gennemgået af en af ejerforeningen udpeget advokat.

Skulle forslaget mod forventning ikke have et flertal med sig, eller kommunen ikke vil godkende tilbygningen skal der endvidere stemmes om:

- B: Bestyrelsen bemyndiges til at færdigforhandle og indgå aftale om renovering af eksisterende tage.
1. udskiftning af tagbelægning uden ekstra isolering men i en udførelse hvor der kan gives garanti. (ca. 1,3 mil. dkr.) – dette forslag forudsætter at kommunen vil godkende det.
 2. udskiftning af tagbelægning incl. ekstra isolering i udførelse hvor der kan gives garanti. (ca. 2,9 mil. kr. og 3,2 mil. kr. hvis det skal kileskæres)
7. Eventuelt:

Referat

Den ekstraordinære generalforsamling nr. 2 i Ejerlejlighedsforeningen Kattegat afholdt den 30.06.2008.

- AD 1 :
Leo Frederiksen C103 blev valgt til dirigent, og erklærede generalforsamlingen for lovlig og varslet i tide.
- AD 2 :
JM oplyste, at der var 66 stemmeberettigede fremmødte, 6 repræsenteret ved fuldmagter samt 7 fuldmagter fremsendt til bestyrelse - i alt 79 stemmeberettigede.

Vedtagelse af forslag kræver jfr. vedtægterne, at 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

JM orienterede kort om den tidligere færdigforhandlede aftale med Strandhotellerne, om byggeriet ovenpå eksisterende blokke.

Aftalen må først underskrives når den er gennemgået af en af ejerforeningen udpeget advokat

Illustrationen med skyggevirkningen fra den evt. nye overetage viste desværre skyggevirkningen med skrå tage, men det er stadig overbygningen med de vandrette tage der er gældende.

Illustrationen viser til gengæld worst cases af skyggeindfald, så alt andet kan kun blive bedre.

JM oplyste desuden at der skulle stemmes både om forslag A og forslag B.

Såfremt forslag A mod forventning ikke havde et flertal med sig, eller kommunen ikke ville godkende tilbygningen skulle det stemmes om forslag B således at bestyrelsen bemyndiges til at færdigforhandle og indgå aftale om renovering af eksisterende tage.

I aftalen med Strandhotellerne indgår en allerede påbegyndt opgradering af fællesfaciliteterne med nyt fitnessrum, biograf , minigolfbane, hockeybane, legeredskaber, udvidelse af de udendørs badefaciliteter mv.

Kommentarer:

- E123 Mente det var en god ide, men efterlyste oplysninger, om der var fastsat en pris på byggeretten, samt om der var forespurgt andre, der kunne være interesseret i at bygge ovenpå.
- Mente at den nuværende "grundpris" på ca. 100.00,00 kr var for billig.
- JM Der var ikke fastsat nogen en pris på byggeretten, men henviste til de udgifter vedr. tag- og betonrenovering som ville blive dækket af Strandhotellerne. Der havde tidligere været henvendelser fra 2 firmaer, men begge havde trukket sig.
- B103 Mente det var en dårlig ide, idet det i den nuværende form var en win - win situation som kun var til fordel for Strandhotellerne.
Ejerforeningen forærer 25 - 30 grunde væk.
Alle ekstraomkostninger skal afholdes af Strandhotellerne.
- B206 Mente ikke man skulle betragte det som værende en negativ udvikling for området, idet nybyggeriet ville give området et løft og bla. medføre værdistigninger på de nuværende lejligheder.
- A118 Spurgte om konsekvenserne hvis Strandhotellerne kun byggede f.eks. halvdelen af de påtænkte lejligheder.

JM Oplyste med henvisning til den ikke færdigforhandlede aftale med Strandhotellerne (FCK) at FCK er forpligtiget til at udføre de nødvendige vedligeholdelsesarbejder frem til 2011. Med hensyn til hvornår arbejdet igangsættes og hvor mange % der skal være solgt, henvises til pkt. 4.5 i aftalen.

Såfremt FCK i 2011 ikke har fuldført projektet og ser sig nødsaget til at fraskrive sig retten til at opføre de resterende lejligheder, påhviler reparationsarbejdet på de resterende flade tage Ejerforeningen.

FCK er forpligtiget til at tilslutte sig den eksisterende varmecentral samt til at afholde de meromkostninger der vil blive udløst af den nødvendig opgradering.

Med hensyn til ekstra parkeringspladser, vil der blive etableret minimum det lovpligtige antal pladser

LF Der afholdes skriftlig afstemning om pkt. 2A med tilkendegivelsen:

JA - for vedtagelsen

Nej - imod vedtagelsen

Afstemning

12 NEJ

67 JA som andrager 21666 stemmeandele jfr. fordelingstal

Nødvendig stemmeandel af de fremmødte andrager 16716 jfr. fordelingstal

Forslaget blev vedtaget

LF Der afholdes afstemning ved håndsoprækning om pkt. 2B.2:

Afstemning 6 NEJ

73 JA

Forslaget blev vedtaget

• AD7 :

E216 Forespurgte om den øvrige udvendige vedligeholdelse.

JM Har afventet forløbet vedrørende de nye lejligheder, idet de afsatte beløb på vedligeholdelseskontoen enten skal bruges til tagrenovering eller øvrig vedligehold, så som vinduer, døre, øvrig udv. træværk mv.

Opfordrer til at man lige besigtiger de fælles områder, så man kan se de nye forbedringer der er sket.

Evt. e-mail adresser bedes oplyst til bestyrelsen.

Strandhotellerne forespørger om der skulle være enkelte ejere, som normalt ikke har deres lejlighed til udlejning, der kunne tænke sig at udleje deres lejlighed i en kortere længere periode her i højsæsonen.

Så bedes man henvende sig til Heidi i receptionen, som belønner tilsagnet med en frugtkurv

Generalforsamlingen afsluttes og alle ønskes en

GOD SOMMER

- Ref.: Kurt Andreasen, lejlighed E204, tlf. 40194872 , e-mail ka@mogenshansen.dk