



Ejerlejlighedsforeningen Kattegat
www.ejfk.dk

Den 11. ordinære generalforsamling i Ejlerlejlighedsforeningen Kattegat afholdt den 28.01.2012.

De mange fremmødte repræsenterede tilsammen et fordelingstal på 26976

- AD 1 Per Buhl Nielsen F207, blev valgt til dirigent, og erklærede generalforsamlingen for lovlig og varslet i tide.
- AD 2 JM aflagde sin beretning, som blev vedtaget uden kommentarer. (kopi vedlægges)
- AD3 NB gennemgik regnskabet, som godkendtes af generalforsamlingen uden kommentarer

Revisionen udført af Revisionsaktieselskabet Deloitte har ikke givet anledning til forbehold
- AD 4 NB gennemgik budgettet, som blev godkendt
- AD 5 Indkomne forslag:
 - Ændring af regnskabsperioden således at den følger kalenderåret, svarende til leverandørers/kommunens regnskabsperiode.
Forslaget blev vedtaget med samtlige stemmer
- A219 Forslag om supplerende adgangsbelysning ved grillhus, fodboldbane mv til p-plads.

Det blev vedtaget med samtlige stemmer, at der monteres 2 stk. lamper (stk. pris ca. 6.000,00 kr.) Placering efter nærmere anvisning .
- AD 6 Valg af bestyrelse:

Genvalgt til bestyrelsen:	Jan Morsing	lejlighed C207
Genvalgt til bestyrelsen:	Leo Frederiksen	lejlighed F202
Genvalgt som suppleant:	Else Høj	lejlighed A219
- AD 6A Genvalg af revisor: Deloitte
- AD 7
- F207 Har observeret at restauranten fylder containeren ved blok F/E med bla. emballage mv.
Foreslår at der skal foretages en opdeling af affaldet
- JEB Arbejder med forskellige tiltag/tilbud netop med hensyn til mulighed for sortering af affald, hvilket vil medføre en billigere renovationsafgift.
- A112 Undrer sig over, at det tager 2 - 4 måneder efter de afholdte møder, før referaterne offentliggøres på ejerforeningens hjemmeside.
- JM Referaterne offentliggøres først, når de er godkendt på efterfølgende bestyrelsesmøde.
- C101 Kan man ikke godkende referaterne pr. mail således, at de kan offentliggøres noget før?
- B206 Udgifterne til lamper bør kunne indhentes ved mindre renovationsudgift ved sortering af affald. Der bør være en så stor disciplin blandt ejere/brugere vedrørende affaldssortering, at der kan opnås en besparelse.
- D107 Kan der ikke komme vand på bordene til generalforsamlingen?
Er plaget af mus i lejligheden

- JEB Oplyste, at det ikke var noget generelt problem og at der løbende blev foretaget en skadedyrsbekæmpelse på hele området.
- C204 Kan/må der monteres en glasfoldevæg/skydedørsvæg ved forsiden af altanen?
- JM Bygningsændringer skal vedtages på en generalforsamling, så der skal stilles forslag om det på næste generalforsamling.
Prisoverslag på levering og montering af en glasfoldevæg vil være på ca. 25.000,00 kr pr. lejlighed (med lille altan)
- D106/D104 Kan vi få fældet det træ, der står lige ud for vores terrasse.
- JM Bestyrelsen går generelt ind for en bevarelse af de få træer vi har på området. Om træerne skal fjernes/beskæres afhænger af en separat vurdering, men er de stor gene og ulempe vil de selvfølgelig blive fjernet.
- E216 Kan vi ikke få rettet flisebelægning mellem blok E og F? Når det regner, står der altid meget vand på belægning. Og det tager lang tid før det forsvinder.
- E110 Kan vi ikke få TV2-sport som en af fjernsynskanalerne
- NB Forhandler i øjeblikket med flere udbydere, og TV2-sport indgår som en af de ønskede kanaler.
- D104 Foretages der ikke en beskæring af buskene ved terrasserne?
Foreslår at udvendig lys slukkes kl. 1.00 i stedet for kl. 3.00
Er uenig i udmeldingen om. at terrasser og plankeværk er blevet istandsat.
- JEB Blok D er den mest udsatte, men der arbejdes stadig med terrasser og plankeværk.
- E105 Afregningspriser i den formidlingsaftalen for 2012 er de samme som for året 2010.
Hvis man ikke er tilfreds med det, hvordan forholder man sig så? Kan man genforhandle aftalen?
- MD Priserne er under hensyntagen til udlejningsmarkedet, belægning, finanskrise mv. holdt på samme niveau.
Man kan ikke forhandle individuelt med Dayz.
Ønsker man ikke at indgå en formidlingsaftale med de anførte betingelser, skal det blot meddeles til Dayz.
- E219 Bestyrelsen bør påtage sig et ansvar vedrørende formidlingsaftalerne.
- JM Formidlingsaftalerne forelægges normalt bestyrelsen til godkendelse før udsendelsen og udgangspunktet er, at afregningen for udlejning af lejligheder indenfor samme kategori, er den samme.
Formidlingsaftalen er en individuel aftale mellem ejer og Dayz og kan derfor kun forhandles af ejer og udlejer.
- C203 Forslag om opsætning af glaspartier ved facaden på altaner. Skal selvfølgelig kun finansieres af 1. sals lejlighederne.
Vil give en større udnyttelsesgrad
- D205 Er der noget nyt omkring adgangsforholdene til det udendørs swimmingpool?
Er der noget nyt omkring cykelskur?
- JM Bestyrelsen har netop påtalt en opgradering omkring swimmingpoolen.
Cykelskuret er tidligere lovet opført i forbindelse med tagbyggeriet
- B104 Foreslår at det bliver gratis at benytte alle legepladsens faciliteter.
- ??? Foreslår at kran fjernes
- MD I foråret foretages der en legepladsinspektion af en sagkyndig, for en godkendelse i henhold til gældende lovgivning

- D104 Foreslår at fælles udgifter sættes i bero i 3 - 4 år. Vil gøre det nemmere at sælge lejlighederne.
- JM Udefra kommende udgifter kan ikke sættes i bero.
- A205 Er i tvivl om retten til ejerspærring efter modtagelse af breve af 12.12.2011.
- MD Henviser til formidlingsbestemmelserne pkt. 11 stk.3:
Ejer kan endvidere altid 14 dage før en ikke udlejet periode spærre lejligheden til eget brug.
Der udsendes en nyt brev med en præcisering af punktet.
- JM Undrer sig over de indsigelser mod dispensationen til lokalplan 69, som er indsendt til Norddjurs Kommune af lejlighedsejere.
Specielt en enkelt indsigelse som anfægter det juridiske spørgsmål omkring byggeretten og som vil, såfremt dispensationen gives, anfægte byggeretten.
Som begrundelsen anføres, at selv om at et flertal i ejerforeningen har stemt ja til byggeriet, har ejerforeningen ikke, ifølge sine egne vedtægter, beføjelser til at træffe en sådan beslutning.
Vil gerne anmode den fremmødte ejer, som har indsendt indsigelsen om, at uddybe og begrunde indsigelsen, som om hvorfor ejeren mener, at ejerforeningen ikke har beføjelser til at træffe en sådan beslutning.
Kunne konstatere, at ejeren ikke ønsker at uddybe eller begrunde indsigelsen.
- JM Beder dirigenten spørge de fremmødte, om der er nogen af de stilstedværende, som er af den opfattelse, at den tidligere truffe beslutning omkring kontrakt med Dayz om gennemførelse af tagbyggeriet, ikke er i overensstemmelse med foreningens vedtægter

Der er ingen i forsamlingen, som fremfører, at de er uenige i de gennemførte beslutninger.
- JM Udtrykker håb om, at ejeren herefter vil trække sin indsigelse tilbage, således at byggeriet ikke bliver yderligere forsinket, med evt. retssag mv.
- F202 Generalforsamlingen er Foreningens højeste myndighed og den er man nødt til at respektere.
- Til orientering På den ekstraordinære generalforsamling nr. 2 afholdt den 30.06.2008 blev det med de nødvendige stemmeandele vedtaget, at bestyrelsen bemyndiges til, at færdigforhandle aftale med Strandhotellerne om byggeri ovenpå eksisterende blokke.
- JEB Alle elmålere udskiftes inden sæsonens påbegyndelse

Nyt tv-signal medfører, at alle skal søge efter kanalerne på:
autosøgning - luft
digitalt og analog - ok
derefter kan man selv flytte kanalerne efter ønske.

Min.mål på sovesofaerne skal være 140x200 cm for, at blive godkendt som 2 sovepladser

Der skal være fryser / fryser i køleskab i hver lejlighed

Orienter receptionen, hvis man udskifter inventar mv.

Der arbejdes på en opgradering af Internettet, evt. med regulering af hastighed i forhold til udlejningssæsonen.

Det er ikke muligt selv, at aflæse sin elmåler elektronisk.
- Dirigent Tak for i dag
- JM Takkede dirigenten for god mødeledelse samt for god ro og orden
- Referent Kurt K. Andreasen - E204

Formand

Jan Morsing
tlf. 86 84 54 95
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer

Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær (ref.)

Kurt Andreasen
tlf. 40194872

Direktør

Martin Dyrholm
tlf. 2184 5528

Bestyrelsesmedlem

Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært

Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338