



## Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Referat af Generalforsamling, lørdag den 01.02.14.

Sted Action House, Løkken Ref. Jes Berg Gertsen

### Velkomst:

Formanden bød de i alt ca. 80 deltagere velkommen og takkede for den store opbakning. Der var i alt repræsenteret 40 stemmeberettigede huse, samt et antal fuldmagter hos bestyrelse og enkeltmedlemmer. Efter en kort præsentationsrunde blev den formelle Generalforsamling igangsat.

#### **1. Valg af dirigent:**

Henrik S. Andersen blev valgt og konstaterede, at Generalforsamlingen var lovlig indkaldt og var beslutningsdygtig ift. vedtægterne.

#### **2. Bestyrelsens årsberetning 2013.**

Formanden tog udgangspunkt i årets informationsbreve, men fokuserede især på nogle af de væsentlige vedligeholdelsesmæssige udfordringer vi står med de kommende år.

#### **3. Årsrapport 2013:**

Kassereren gennemgik det udsendte og reviderede årsregnskab. Det blev desuden nævnt, at vi pga. sygdom hos vort hidtidige revisionselskab, havde været nødsaget til at skifte til Revisionselskabet Ib Rohde i december måned.

De 2 beretninger blev godkendt samlet.

#### **4. Fremlæggelse af budget for 2014:**

Kassereren gennemgik budgettet og fokuserede på:

- Et 3 års budget, hvor der var forsøgt at vurdere på de kommende vedligeholdelsesinvesteringer i bygninger og vej anlæg, således at peaks blev jævnet ud.
- Forsikring: Der er indgået aftale med Tryg om en ny husforsikring fra 2014, der indenfor den nuværende præmieramme er udvidet med skjulte rør og ledninger. Kassereren udsender PDF fil med de gældende policebetingelser. Forsikrings filerne vil tilsvarende blive udlagt på FB siden.
- Budgettets noter med indhold om vedligeholdelse og investeringer
- Jf. vedtægterne arbejdes der på en endelig fordelingsnøgle for omkostninger til fastsættelse af ejer bidragene fra 2015.

LA 27 anbefalede Bestyrelsen og Generalforsamlingen en lidt længevarende budgetplan på min. 5 år, hvor foreningen burde tage højde for de hængepartier for reovering vi måtte have fra tidligere år. GF besluttede, at Bestyrelsen til næste års budgetplanlægning skulle indlægge en 5-10 års plan for det forventede vedligeholdelses- og evt. investeringsniveau mhb. på at kunne justere de årlige hensættelser.

Budgettet blev godkendt.

## 5. Behandling af indkomne forslag:

- Kørselsadgange: LA 66 gennemgik sit forslag om åbning af Hornfisken ved HF 50 motiveret i et ønske om en mere retfærdig trafikfordeling i området.  
Efter en livlig debat og et forslag fra bestyrelsen gav GF Bestyrelsen bemyndigelse til at arbejde videre med dette og til fremlæggelse som et endeligt forslag på næste års GF. Forslaget bygger på en åbning af Havkatten og vil tage udgangspunkt i de oprindeligt vedtagne og kendte vejlinjer, sikre en retfærdig fordeling af den vedkommende trafik via 2 blinde veje til LA og HF, sikre hævd på den vejret vi p.t. ikke udnytter, afdækning hos kommune, politi, budget m.m. I 2014 vil der på LA midlertidigt blive opsat trafikdæmpende foranstaltninger. LA 66 frafaldt herefter sit forslag og tilsluttede sig ovenstående.
- Bestyrelsen fremlægger forslag til opdatering af § 8 omkring områdets udseende: FRV-PM fremlagde via billeder og forklaringer bestyrelsens tanker og idéer til et sæt pragmatiske spilleregler for bibeholdelse af områdets udseende. GF bemyndigede bestyrelsen til at arbejde videre med et konkret forslag til vedtægterne mhb. på endelig godkendelse på GF 2015 omkring:
  - Rækværker/Læhegn: Typebeskrivelse, samt længde og højde
  - Levende hegn på græsarealerne mellem terrasser og voldene for undgåelse af unødvendig trafik. Adskillelse skal blokvis aftales med et i enden eller midtpå med hyben.
  - Flisebelægninger: Typebeskrivelse af sten og med korrekt fald
  - Baldakin udhæng for bl.a. undgåelse af indtrængende slagvand: Jf. tidligere GF beslutning med typegodkendelse
  - Godkendte plantetyper til hække, således der sikres arter, der passer ind i områdets natur
  - Bede ved P-pladserne. Muligheder: Oprindelig (vedligeholdt) beplantning, græs eller fladsten
  - Evt. tidligere gennemførte afvigelser til det endeligt vedtagne vil blive rettet af foreningen

Bestyrelse vil søge at udsende udkastet i løbet af 2014, således ejerne får mulighed for at drøfte og vurdere det.

- Bestyrelsen fremlægger forslag til reovering af gelændere:
  - Formanden orienterede om den foretagne overordnede gennemgang af kvaliteten, der desværre bekræftede tidligere konstaterede konstruktionsfejl og visse steder anvendelse af meget dårlig trækvalitet med råd til følge. Endvidere var der konstateret varierende udførelse af konstruktionen fra blok til blok. Formanden gjorde af sikkerhedsmæssige årsager ejerne ansvarlige for løbende at undersøge husenes rækværker. Rækværker der midlertidigt skal repareres meddeles Kasserer inden den 01.05. Foreningen vil INDEN uge 25 udskifte evt. gelændere med sikkerhedsfare, men det er ejernes pligt at rette henvendelse til kasserer og evt. viceværten, som vil udføre reparationen.
  - FRV og kasserer fremlagde de 3 muligheder for reovering/udskiftning af gelændere. GF var stemt for at arbejde videre med den fremviste plasticløsning,

som visuelt matcher det nuværende udseende og som forventes at have en betydelig længere levetid med et minimum af vedligeholdelse. Prisoverslaget anslås til ca. kr. 12-15.000 afhængigt af længde og hustype. Bestyrelsen blev bedt om at fremkomme med et finansieringsforslag, som evt. også kan være delvist ejer betalt. Der vil blive søgt indhentet alternative tilbud, ligesom konstruktionen vil blive gennemgået af bestyrelsens konsulent. Evt. kan der blive tale om at starte op med dele af etape 3 i 2014, hvorved maling kan spares og brugbare stumper kan anvendes til den midlertidige renovering.

**6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

- Genvalg af Frank Vangsgaard og Peter Mouritsen
- Nyvalg af Niels Foss, LA 46 (Erstatter Torben Møller som har solgt)

**7. Valg af 2 suppleanter:**

- Nyvalg af Ib Bie, HF 38 og Uffe H. Vithen, LA 27

**8. Valg af revisor:**

- Revisionsaktieselskabet Ib Rohde, Kjellerup blev nyvalgt jf. revision 2013

**9. Evt.**

- Tak for hjælp: Undervejs i GF takkede formanden Aage Quist for faglig hjælp ved gennemgang og specifikationsudførelse af gelændere, Frank Vangsgaard for hele koordinationen omkring IT ændringen, René Bie for sponsorering af arbejdstøj, Bestyrelsen for et godt samarbejde, samt en tak til vicevært Mogens Risholt for veludført arbejde i 2013.
- Vedtægterne: Der søges udarbejdet og godkendt korrigerede vedtægter, der er tilpasset foreningens og områdets nuværende situation.
- Indtrængende vand fra tagterrasser: Har man mistanke eller tegn på dette bedes man kontakte kasseren eller viceværten for reparation, således der undgås varige skader.
- Arbejdsdag: Der planlægges afholdt en arbejdsdag i maj mhb. på udførelse af udvalgte opgaver, samt som et socialt arrangement med et let traktement i området.

Formanden afsluttede med at sige tak for en god og konstruktiv Generalforsamling og en tak til dirigenten for veludført arbejde.

Løkken den 1. februar 2014

Sign. Henrik S. Andersen, dirigent

Sign. Jes Berg Gertsen, formand