



Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Referat af Generalforsamling, lørdag den 06.02.16.

Sted Action House, Løkken Ref. Jes Berg Gertsen

Velkomst:

Formanden bød de i alt ca. 80 deltagere velkommen og takkede for den årlige opbakning.

1. Valg af dirigent:

Niels E. Grønbæk blev valgt og konstaterede, at Generalforsamlingen var lovlig indkaldt og var beslutningsdygtig jf. vedtægterne. Dagsordenen blev herefter gennemgået med en mindre korrektion omkring fremlæggelsen af bestyrelsens årsberetning.

2. Bestyrelsens årsberetning 2015.

Formanden fokuserede på den forløbne periode og kommende opgaver. Sæsonen var forløbet godt og roligt med et stigende antal gæster og ejere i husene. Formanden takkede eksterne partnere og ejere som havde hjulpet foreningen, samt ikke mindst den resterende bestyrelse for godt arbejde og samarbejde. Vi står fortsat med væsentlige vedligeholdelsesmæssige udfordringer på bygningerne. Dette forsøger vi løbende at tilpasse i den aftalte politik om langtidsbudgetter. Vi står overfor nye store opgaver omkring en ny forventet Lokalplan for den ubebyggede del af området, nye vedtægter m.m.

Renovation med nyt system: Ib Bie orienterede omkring etableringen og de erfaringer der indgik for en tømningssplan for 2016. En tømningsskalender vil blive opsat i vinduet ved teknikhuset. Ib appellerede til ejerne om at bruge Genbrugspladsen på Egevej med alt relevant affald, samt i øvrigt være behjælpelig med, at affaldscontainerne bliver optimalt udnyttet.

Vedligeholdelse af området: Niels Foss gennemgik de enkelte områder. Der blev især fokuseret på et stigende antal meldinger om problemer med vandindtrængning, fortsat udskiftning af rækværk, samt særlige problemer med limtræsbjælker m.m. på Golfhusene. Der er udpeget et Strandhus og et Golfhus, hvor det skønnes, at skaderne synes størst. Udfra erfaringerne herfra vil der blive lavet planlægning. Herudover har vi maling, slidlag, kloakændring og etablering af forlængelsen af Havkatten stående i langtidsbudgettet. Det beregnede budget giver ikke plads til større uforudsete udgifter.

Områdepleje: Frank Vangsgaard orienterede om samarbejdet med Vikarservice Vendsyssel. Udover et par mindre rettelser er samarbejdet forløbet tilfredsstillende og vil blive forlænget i 2016.

Bestyrelsens årsberetning blev godkendt.

3. Årsrapport (regnskab) 2015:

Kasseren gennemgik det udsendte og reviderede årsregnskab. Årsresultatet andrager et minus på kr. 59.033, som primært kan henføres til renovation, ekstraarbejdet på områdepleje, samt juridisk assistance ifb. med punkt 9.

Årsrapporten blev godkendt.

4. Fremlæggelse af budget for 2016 og langtidsbudget:

Kassereren gennemgik med ref. til Bestyrelsens beretning budgetterne og fokuserede tilsvarende for nødvendigheden i hensættelserne til bygningsvedligeholdelse. Der vil fortsat blive prioriteret på en sådan måde, at vi får en så jævn og tilpasset udvikling i ejerbidraget som mulig.

Alternativt forslag: På vegne af 3 huse fra Laksen fremlagde Arne Juul Madsen LA 54 ændringsforslag til finansiering af langtidsbudgettet og foreningens, samt de enkelte ejeres forpligtelser til vedligeholdelse.

Efter en dialog trak forslagsstilleren sit forslag tilbage og Bestyrelsens budget blev godkendt. Det blev aftalt, at afgrænsningen mellem foreningens og de enkelte ejeres forpligtelser er et vigtigt punkt i den kommende ændring af vedtægterne.

5. **Behandling af indkomne forslag:**

Forslag om balkoner på Golfhusene fra 3 huse v/Arne Juul Madsen LA 54: Inden fremlæggelsen gennemgik formanden Bestyrelsens neutrale indstilling til forslaget, men påpegede en række elementer, som skal afklares inden en evt. endelig godkendelse af Bestyrelsen og Generalforsamlingen.

Forslagsstilleren gennemgik herefter sit forslag og understregede, at alle omkostninger og udgifter naturligvis skal betales af de pågældende Golfhuse. Dette gælder i etableringen og i fremtiden. Generalforsamlingen godkendte, at forslagsstillerne for egen regning skal få udarbejdet en uvildig vurdering og projektbeskrivelse fra en CVR registreret rådgivningsvirksomhed. Denne skal tage udgangspunkt i de forhold der gør sig gældende for egenbetaling vs. en kollektiv ejerlejlighedsforenings vedtægter, samt kommunal byggetilladelse. Bestyrelsen vil herfra indstille til Generalforsamlingen. Formanden fremsender Bestyrelsens indstilling til forslagsstilleren.

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

- a. Genvalg af Frank Vangsgaard og Niels Foss

7. **Valg af 2 suppleanter:**

- a. Genvalg af Arne Juul Madsen, LA 54 og Søren Salling Højgaard HF 56.

8. **Valg af revisor:**

- a. Genvalg af Revisionsaktieselskabet Christensen & Kjær, Odder

9. **Status på evt. ændring af Lokalplan 4.8.3.6.**

Advokat Palle Elholm, Silkeborg gennemgik herefter baggrunden, formålet og status på værende sonderinger og følere fra Bestyrelsen over mod Anpartsselskabet af 28.5.2009 v/Entreprenør Kurt Kirkegaard, som står som ejer af det ubebyggede areal. Formålet med punktet var at få udarbejdet et forhandlingsmandat, som bestyrelsen kunne arbejde videre med. Efter gennemgangen fik Generalforsamlingen muligheden for individuelt ved bordene at gennemgå materialet, samt kommentere og foreslå. Efterfølgende afrapporterede de enkelt borde til Palle Elholm, som sammenfattede udkastet til et forhandlingsmandat omkring Lokalplan og den garanti på 7,8 mio. kr., som er stillet til Hjørring Kommune. Formanden lovede, at der løbende ville blive orienteret, når der er nyt, ligesom der vil blive indkaldt til ekstraordinær Generalforsamling, såfremt bestyrelse og advokat vurderer dette nødvendigt.

10. **Evt.**

Frank Vangsgaard orienterede om ny Internet aftale med Bredbånd Nord som indbefatter en forbedret 50/50 aftale, som vil blive etableret fra centralt hold i løbet af februar.

Bestyrelsen vil invitere til arbejdsdag lig 2015 Kristi Himmelfartsdag torsdag den 5. maj. Nærmere følger

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

Løkken den 6. februar 2016

Sign. Niels E. Grønbæk, dirigent

Sign. Jes Berg Gertsen, formand

OBS: Mere detaljerede spørgsmål til ovenstående kan rettes til de respektive ansvarlige bestyrelsesmedlemmer. Spørgsmål til pkt. 9 ændring af Lokalplanen m.m. henvises til formanden.