



Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Referat af Generalforsamling, lørdag den 04.02.17.

Sted Action House, Løkken Ref. Jes Berg Gertsen

Velkomst:

Formanden bød de i alt ca. 70 deltagere (39 huse) 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.

2. Bestyrelsens årsberetning 2016.

Formanden fokuserede på det forløbne år og kommende opgaver og udfordringer. Sæsonen var også i 2016 forløbet godt og roligt med et stort 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. Bygningernes alder, samt fortsatte udfordringer med byggesjusk og variation i byggeriet betyder, at vi står med visse væsentlige og prioriterede vedligeholdelsesmæssige opgaver. Dette forsøger vi så optimalt som muligt at afpasse i budgetterne for vedligeholdelsesinvestering. Vi har ikke modtaget noget konkret fra grundejeren af det ubebyggede areal til vores tilbagemelding på udkast til ny Lokalplan. Dette sætter indtil videre nye vedtægter m.m. på hold. Der er endvidere sat fokus på vore leverandørvalg, da de ikke har levet helt op til det, som vi forventer for overholdelse af indgåede aftaler. Samtidig vil der blive gjort mere ud af specifikationer og godkendelse af udført arbejde.

Renovation v/lb Bie: Tømningskalenderen som udarbejdes i samarbejde med kommunens affaldsafdeling og de lokale udlejningsselskaber ser ud til at fungere. Kalenderen er opsat i vinduet ved teknikhuset. Kommunen har strammet op overfor den ansvarlige vognmand omkring tømningssvigt i sæsonen. Ib appellerede til ejerne om at bruge Genbrugspladsen på Egevej med affald som ikke vedrører husholdnings- og genbrugsindsamlingen, samt i øvrigt være behjælpelig med, at affaldscontainerne bliver optimalt udnyttet.

Vedligeholdelse af bygninger mm. v/Niels Foss: Rækværk: Der blev orienteret omkring sagen med lovliggørelsen af opsatte rækværk. Der udskiftes på resterende 4 Golfhuse og 8 Strandhuse i 2017. Mht. Skipperhusene vil vi gå i overvejelse om alternative løsninger. Zinkinddækning af top på skillevægge: Alle Golfhuse og 20 Strandhuse er påsat afdækning. Opgaven fortsætter i 2017 efter vurderet behov. Vandindtrængning i Golf- og Strandhuse. Problemet synes løst i Golfhusene. Strandhuse med problemet vil blive gennemgået et for et, da det er vurderingen, at der kan være tale om forskelligartede fejl og mangler i fb. med byggeriet. Derfor er det vigtigt, at ejerne af Strandhuse med vandindtrængning løbende giver tilbagemeldinger med deres egne observationer til Niels Foss. Maling af husene: Forventes startet op i 2018 og delt over 3 etape år. Der vil blive tale om en større indsats denne gang, da der skal foretages en meget grundig rensning, samt 2 gange maling. Der forventes efter dette en levetid på 8 år. Golfhuse: Visse huse forventes at skulle have skiftet

limtræsbjælke og bærende søjle til galvaniseret rør lig tagrender og nedløbsrør. Pærerne i vejlyset er skiftet til LED, hvilket ca. har halveret det fælles elforbrug.

Pleje og vedligeholdelse af grønne områder mm.v/ Frank Vangsgaard: Samarbejdet med Vikarservice Vendsyssel har i 2016 ikke været så tilfredsstillende som ønsket. Efter en evaluering i bestyrelsen er der i stedet indgået aftale for 2017 med Pandrup Rengøring og Haveservice. Aftalen bygger på uændrede principper.

Bestyrelsens årsberetning blev godkendt.

3. **Årsrapport (regnskab) 2016:**

Kassereren gennemgik det udsendte og reviderede årsregnskab. Årsresultatet andrager et minus på kr. 22.995, som primært kan henføres til juridisk assistance ifb. med gelændersagen og lokalplans besvarelsen fra GF 2016.

Årsrapporten blev godkendt.

4. **Fremlæggelse af budget for 2017 og langtidsbudget for primært vedligeholdelsesinvesteringer:**

Kassereren fokuserede på nødvendigheden for hensættelser til vedligeholdelsesinvesteringer af bygninger. Som nævnt i beretningerne popper der stadigvæk uforudsete fejl og mangler op, som forsøges rettet med så rettidig omhu som muligt via en løbende prioritering. Det er fortsat målsætningen, at vi får en så jævn og tilpasset udvikling i ejer bidraget som mulig. Vi forsøger at integrere eksterne vurderinger i dette arbejde. Uffe viste som eksempel rapporten på maling af husene. Langtidsbudgettet blev grundigt gennemgået, og der blev besvaret nogle spørgsmål fra ejerkredsen.

Budgettet blev herefter godkendt.

5. **Behandling af indkomne forslag:**

Forslag om opsætning af markiser v/Pia og Uffe Vithen LA 27: Alle omkostninger ifb. med opsætning, vedligehold, forsikring og evt. følgeskader på eget hus og 3'mand påhviler ejeren.

GF godkendte, at bestyrelsen kunne godkende et sæt regler for opsætning af markiser, type, farve, som vil blive tilføjet det midlertidige tillæg til Vedtægternes § 8.

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

- a. Genvalg af Uffe Vithen LA27, Ib Bie HF38 og Jes Berg Gertsen HF42.

7. **Valg af 2 suppleanter:**

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

8. **Valg af revisor:**

- a. Genvalg af Revisionsaktieselskabet Christensen & Kjær, Odder

9. **Evt.**

Frank Vangsgaard præsenterede ejeren af Pandrup Rengøring og Haveservice Brian Andersen og redegjorde for en kommende optimal og prioriteret tilpasning af hyben buskene, samt muldvarpebekæmpelse. Desuden blev der orienteret om Stofas overtagelse af internet og TV. Bestyrelsen vil invitere til arbejdsdag lig 2016 Kristi Himmelfartsdag torsdag den 25. maj. Nærmere følger.

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

Sign. Niels E. Grønbæk, dirigent

Sign. Jes Berg Gertsen, formand