

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Fænøsund, den 31. maj 2017 på Fænøsund Conferencecenter.

1. Valg af dirigent og referent

Jens Holme, hus 220, blev valgt til dirigent. Heidi Andersen blev valgt til referent.

2. Orientering om året

Heidi Andersen orienterede om året, der er gået. Der har hovedsageligt være brugt tid og kræfter på udfordringer med BBR, Erhvervsstyrelsen, Morten Petersen mv. Der har været orienteret om dette både på ejermødet tidligere på året og den ekstraordinære generalforsamling i april. Som følge heraf har bestyrelsen ikke haft mulighed for at løse de opgaver, den reelt var valgt til.

Bestyrelsen har valgt at skifte den interne administrator ud til Nordfyns Regnskabservice, således det ikke længere er centrets folk, der varetager vores bogholderi.

Morten Petersen fratrådte som direktør i april og er erstattet af Eske Munck. Tiden herefter har været brugt på at få klarhed over og lavet oprydning i det økonomiske mellemværende mellem centret og ejerforeningen. Det er bestyrelsens indtryk, at samarbejdet med de nye folk bliver rigtig godt.

De mange specielle udfordringer i årets løb har givet bestyrelsen et godt samarbejde og internt sammenhold.

3. Frelæggelse af årsregnskab

Pia Steffensen fremlagde årsregnskabet for 2016. Det blev godkendt af generalforsamlingen med forbehold for revisors efterfølgende godkendelse. På grund af sen færdiggørelse af regnskabet havde revisor ikke nået at gennemgå det inden generalforsamlingen. (Revisor har efterfølgende godkendt regnskabet, som medsendes i underskrevet form.)

Omkostningerne ligger i store træk på budgettet. Bemærk dog, at ejerforeningen kun har eksisteret i 7 måneder. Overskuddet overføres til næste år.

De nævnte eventualforpligtelser i regnskabet vedrører de indgående kontrakter med centret. Varme afregnes direkte med ejerne og indgår derfor ikke i ejerforeningens regnskab.

4. Forelæggelse af forslag omkring vedligeholdelsesplan (ændring af vedtægternes § 16)

Oplæg hertil var rundsendt til ejerne forud for generalforsamlingen.

Baggrund for forslaget:

Ejendommene er købt med aftale om fælles vedligeholdelse – der blev i forbindelse med handlerne foretaget gennemgang med Morten Petersen, som hver enkelt ejer kunne følge op på med centret.

Bestyrelsen har haft en række overvejelser om, hvordan vedligeholdelsesplan skulle varetages, herunder kig på andre lignende foreninger. Bestyrelsens vurdering var, at bestyrelsen ikke kunne løse denne opgave i den nuværende form og lagde derfor op til, at ansvaret blev flyttet ud til de enkelte husejere.

Der var en lang debat herom og forskellige synspunkter lige fra ros til bekymring.

I forhold til den praktiske håndtering, blev det oplyst, at bestyrelsen vil få en udefrakommende ekspert til at gå husene igennem med faste intervaller. Vedkommendes opgave bliver at vurdere, hvilke vedligeholdelsesopgaver, der er tiltrængte. Ud fra denne vurdering kan bestyrelsen give påbud til de enkelte husejere.

Da der var tale om en ændring af vedtægterne § 16, var kravet for en vedtagelse, at 2/3 af medlemmerne – svarende til 81 - stemte for forslaget.

Ved den skriftlige afstemning blev forslaget vedtaget med 83 stemmer.

5. Forslag jf. § 5

Ingen yderligere forslag var indkommet.

6. Fremlæggelse af budget 2017

Der var ikke i budgettet taget højde for vedtagelsen af forslaget om vedligeholdelse og evt. konsekvenser heraf, dette vil følge af bestyrelsens fremtidige arbejde.

Forudsætningerne for budgettet var ikke ændret i forhold til sidste år, og bidraget var dermed som udgangspunkt uændret.

Der blev stillet forslag om, at bidraget forhøjes, således at budgettet til den udvendige vedligeholdelse stiger til det dobbelte.

Ændringsforslaget blev vedtaget med stort flertal. Budgettet blev i øvrigt herefter godkendt.

7. Valg af bestyrelse.

Alle bestyrelsesmedlemmer var på valg, da ingen tidligere var valgt på en ordinær generalforsamling.

Bestyrelsen stillede op som en samlet enhed og meddelte inden valghandlingen, at de ville træde tilbage efter valget, hvis ikke alle blev genvalgt.

Formanden er herefter på valg i de lige år, og halvdelen af de øvrige bestyrelsesmedlemmer i ulige år. Bestyrelsen blev genvalgt. Det vil sige, at Heidi Andersen, 208, og Claus Nielsen, 218, er på valg i 2018, mens Pia Maria Stokvad-Rubenius, 205, og Peer Hansen, 113, er på valg i 2019.

8. Valg af suppleanter

Jens Holme, 220, og Per Skjøtt, 206, blev genvalgt. Begge er på valg i 2018.

9. Valg af revisor

Helle Holdt, 220, blev genvalgt.

10. Eventuelt

- a. Renovation. Der er orienteret herom tidligere. Der vil komme nogle ændringer.

- b. 104 påpegerede, at det er problematisk, at der er to informationskanaler: Facebook og mail.
Facebook er til debat mellem ejerne og ikke info fra bestyrelsen.
Alt relevant kommer på mail.
- c. 104 oplyste, at ejendomsvurderinger er sat til 1,3 mio.kr, hvilket han fandt var for højt, og kan måske medføre flere oplysninger. Derfor ville han sende en klage – en klage koster 400 kr. Det blev aftalt, at dem, der havde interesse heri, kunne tale sammen efter generalforsamlingen.
- d. Forslag om, at der indkøbes et tørrestativ til alle husene, som er oplevet som mangelvarer
- e. De, der har holdt fest i et telt, oplyste, at dette kunne lejes.
- f. 137, ønskede til næste år, at regnskab var uden fejl, og der valgt en dirigent inden generalforsamlingen.
- g. 164 spurgte, hvis man har et træ, der hænger ind over huset, hvor skal man henvende sig? Bestyrelsen svarede, at henvendelse skal ske til bestyrelsen, og at det er holdningen i bestyrelsen, at der kun fældes og beskæres træer i det omfang dette er nødvendigt af hensyn til bygningerne. Dette er meddelt tidligere og synes at være i overensstemmelse med ejernes generelle ønske. Der var ingen protester mod dette.
- h. 135 foreslog, at bestyrelsen skulle arbejde på, at vi får mere for de aftaler, der er indgået med centret.
- i. 115, spurgte til, om der burde have været nævnt mere omkring året i beretningen, og om den ligger på skrift et sted. Bestyrelsen svarede, at der er afholdt møder og orienteret løbende, er det ikke taget med igen, men der er udsendt referater af møderne.
Vi mangler et sted et dele referater og regnskaber – det kan laves via centrets hjemmeside. Der kan åbnes for dem, der ikke lejer ud, således vi kan dele det der.
- j. Spørgsmål omkring ændringer af rækkeværk mv. Bestyrelsen svarede, at det forsat er bestyrelsen, der afgør dette, at bestyrelsen vil have en restriktiv holdning til ændringer, da dette synes at være i overensstemmelse med den generelle holdning blandt ejerne.

