

## Referat af foreningens ordinære generalforsamling

afholdt søndag d. 29. maj 2022, fra kl. 14:00,  
i Landals lokaler Oddevejen 8, 5500 Middelfart.

### Dagsorden :

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det seneste år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og budget med revisors påtegning.
  - a) Godkendelse af regnskab
  - b) Godkendelse af budget
- 4) Anlægsprojekt – status
- 5) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
  - a) Belysning
  - b) Stier
  - c) Projekt sandfang
  - d) Tunnelhusene
- 6) Forslag, jf. vedtægternes § 5.
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
Bestyrelsesmedlemmer som er på valg i år er:  
Jan  
Anette  
Peter  
som alle genopstiller
- 8) Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
- 9) Valg af revisor.
- 10) Eventuelt

### Deltagere:

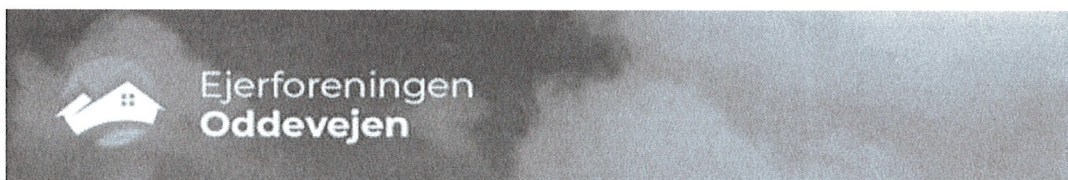
Bestyrelsen eksklusiv Anette Krogh som var forhindret og repræsentanter fra i alt 50 huse som var til stede i salen – 10 huse havde afgivet fuldmagt.

### Referat:

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Klubbens formand startede med at byde velkommen til de fremmødte, og indstillede derefter Max Hansen fra Middelfart Advokaterne til hvervet som dirigent. Forsamlingen tilsluttede sig valget.

Dirigenten takkede for valget, og konstaterede herefter at generalforsamling var lovlig indkaldt jvf. foreningens vedtægter.



Dirigenten indstillede Peter Kristensen fra bestyrelsen til referent, hvilket forsamlingen også tilsluttede sig. Elin Jensen og Ole Lauridsen meldte sig på opfordring fra dirigenten som stemmetællere. Ordet blev herefter overgivet til formanden for aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forgangne år.

## **2. Bestyrelsens beretning.**

Jesper startede med at gøre rede for udskiftningerne i bestyrelsen efter formandens afgang i januar 2022. Den nye bestyrelse konstituerede sig den 18. januar med Jesper Schmidt-Hansen som formand, Anette Krogh som næstformand, Mette Søndergaard, Jan Høher-Larsen og Peter Kristensen som de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Sagen vi har haft i erhvervsstyrelsen med hensyn til lovligheden af udlejningsmetoden der er benyttet af os/Landal er blevet afgjort, og er faldet ud til vores fordel.

Ejerforeningen er blevet stævnet af en tidligere ejer omkring lovligheden af et par med Landal indgåede aftaler. Vores advokat arbejder sammen med Landals advokat omkring sagens procedure.

Formanden takkede herefter aktivitetsudvalget for deres arrangement i foråret hvor deltagerne havde en god og givende dag med uformelt samvær. Forårsmødet hvor nogen fra bestyrelsen stillede op til dialog med medlemmerne forløb også fint, og der blev modtaget mange gode input fra medlemmerne.

Deltagerne i "sandfangs projektet" modtog ligeledes en stor tak for indsatsen med dette vigtige arbejde. Det af medlemmerne udførte arbejde medfører store besparelser for ejerforeningen. De sidste to-tre etaper vil blive udført i løbet af efteråret.

Økonomien i foreningen er fornuftig – helhedsplanen er finansieret og vi er i bestyrelsen glade for at den er blevet bragt til udførelse for hele området bedste.

Forsamlingen godkendte beretningen

## **3. Forelæggelse af årsregnskab og budget med revisors påtegning.**

Jan gennemgik som var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Det blev præciseret at der arbejdes med flere af hinanden budgetmæssigt uafhængige ting lige nu.

- Helhedsplan
- Belysning
- Renovering af belægninger

Helhedsplanen er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i februar. Renovering af belægninger og ny belysning er vedtaget på tidligere generalforsamlinger. Alle arbejder er igangsat og forventes afsluttet i løbet af efteråret.

Regnskab og budget blev godkendt at forsamlingen

## **4. Anlægsprojekt – status**

- 90 træer fældet – 10 mangler
- Parkeringspladser etableret – sidste finish mangler.
- Beslutning om retablering af det sættes til afstemning på neste generalforsamling.



5) **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.**

**a. Belysning**

Der blev ikke truffet endelig afgørelse om lamptype på de forrige generalforsamlinger men der blev tilkendegivet retningslinjer for det videre arbejde med lampevalget. Da der var flere og flere af de gamle lamper der var gået i stykker så der var store områder hvor belysningen ikke virkede ordentligt, mente bestyrelsen at det var kritisk at få problemet løst.

Valget faldt på Wilhelm Lauritzen lampen NYX 190 som er danskfremstillet af genbrugsmaterialer og som spiller op imod lamperne på den første del af Oddevejen og stikvejen ind mod vores område. Arbejdet omfattede også renovering af knallertkuserne og det antikverede ledningsnet imellem lamperne.

Under punktet blev der stillet spørgsmål til udgiftssiden og budgetrammen.

**b. Stier**

Arbejdet med at rette de af adgangsstierne ind til husene der trænger til det op er påbegyndt

**c. Projekt sandfang**

Arbejdet er ca. halvt færdigt – tak igen til alle dem der har givet en hånd med.

**d. Tunnelhusene**

Tilbud indhentet på udbedring af rådskader og maling er indhentet og bestilt til snarlig udførelse

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt.

6) **Forslag, jf. vedtægternes § 5.**

Der var modtaget et forslag fra et medlem som omhandlede genforhandling af udlejeaftalen med Landal så udlejere kunne opnå bedre afregning ved udlejning gennem Landal. Forslaget blev præsenteret, men efter diskussion med dirigenten enedes man om at trække forslaget igen

7) **Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

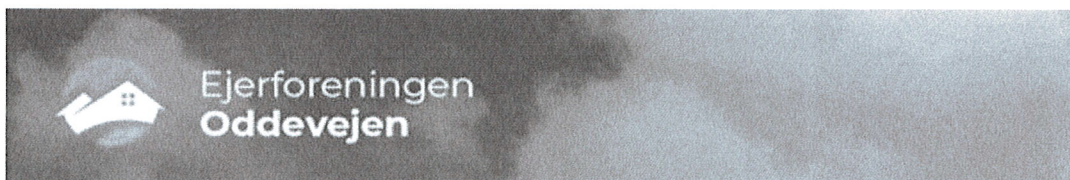
De tre genopstillede bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt.

8) **Valg af to suppleanter til bestyrelsen.**

Lene Larsen hus 113 og Peder Lundgård hus 207 blev valgt ind som suppleanter til bestyrelsen

9) **Valg af revisor.**

Bestyrelsen foreslog genvalg af BDO Middelfart. Forsamlingen bifaldt forslaget.



#### 10) Eventuelt

- Max informerede om proceduren ved den forestående tinglysning af vores vedtægter
- Brugen af de store P-pladser ved Landal til natparkering for autocampere blev vendt – flere har oplevet at der holder 10-12 campere der overnatter. Landal er opmærksom på problemet og ønsker heller ikke at pladserne benyttes på denne måde.
- Der blev gjort opmærksom på at flere og flere lader el-biler op med ledninger direkte fra stikkontakterne i husene. For at kunne det, parkeres der på plænerne tæt på husene. Dette er ikke acceptabelt.
- Formanden kom med en henstilling til alle om at respekterer fællesskabet og ikke afstedkommer situationer hvor vi er nødt til at hente hjælp fra advokater og andre specialister som skal betales med fællesskabets penge. Samtidig opfordrede Jesper til at man respekterede at arealerne uden for terrasserne er ejerforeningens så dem kan man ikke disponere over.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden, hvorefter formanden takkede dirigenten for god mødeledelse.

Referatet er underskrevet af dirigenten og formanden:

Max Hummelgaard Hansen, dirigent

Jesper Schmidt-Hansen, formand

**MAX HUMMELGAARD HANSEN**  
Advokatfuldmægtig  
Tinghuset, Algade 6  
5500 Middelfart