



Referat af foreningens ordinære generalforsamling

afholdt søndag d. 29. april 2023, fra kl. 13:00,

i Landals lokaler Oddevejen 8, 5500 Middelfart.

AGENDA

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
 - a. Stier
 - b. Project sandfang
 - c. Tunnelhusene
 - d. Bro
6. Forslag, jf. vedtægternes § 5.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer som er på valg i år er:

- Lene
- Peder

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt

Deltagere:

Bestyrelsen, dirigenten og repræsentanter fra i alt 45 huse var til stede i salen – 6 huse havde afgivet fuldmagt.

REFERAT

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Advokatfuldmægtig Max Hummelgaard Hansen blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at ordinær generalforsamling var indkaldt i henhold til vedtægterne. Karen Pilgaard (Hus 213) blev valgt som referent.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev fremlagt.



Peter startede med at redegøre for ændringerne i bestyrelsen hvor Mette og Jesper var afgået i perioden og var blevet erstattet af Lene og Peder.

Anlægsprojektet skrider fremad, og genbeplantningen er næsten færdig. Der udestår fjernelse af 10 – 12 træer som er blevet udpeget efterfølgende.

Etableringen af de nye parkeringspladser som forestås af Hededanmark er ikke udført som vi forventede idet der er store udfordringer med erosion af det sand/grus der er benyttet til pladserne på det skrånende stykke af pladserne. Sagen er overgivet til vores advokat.

Projekt tømning af sandfang kører videre. Der her været 2 arbejdsdage og vi er nået til hus 146. Det estimeres at de resterende brønde kan tømmes på 3 arbejdsdage. Disse er planlagt til afvikling indenfor det næste par måneder.

Af yderligere punkter som bestyrelsen har arbejdet med det sidste års tid blev følgende nævnt:

- Udskiftning af fiberboks fra Ewii
- Informationsmøde den 3. april omkring vedligehold
- Tinglysning af vedtægter
- Kvartalsmøder med Landal
- Nyhedsbreve med løbende information til ejerne
- Velkomstbreve til nye ejere
- Møder med Middelfart kommune
 - Vendeplads
 - Kildevæld
 - Trappe
 - Bro
- Genforhandling af viceværtaftale

Formandens beretning blev godkendt.

Ad. 3. Årsregnskab for 2022

Årsregnskab for 2022 med revisors påtegning blev fremlagt og vedtaget.

Ad. 4. Budget for 2023.

Det blev konstateret, at budget ved en fejl ikke var udsendt med det øvrige materiale og dermed ikke udsendt rettidigt. Efter lidt diskussion blev det besluttet, at der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor budget for 2023 kan blive behandlet, og eventuelle forslag, som accepteres på denne ordinære generalforsamling. Da budgettet ikke kan godkendes på denne ordinære generalforsamling, udgår også afledte punkter (pkt. 5 Vedligeholdelsesplan).



Ad. 5. Vedligeholdelsesplan mv.

Udgår.

Ad. 6. Forslag jf vedtægternes §5.

I forhold til punkt seks, forklarede dirigenten, at forslagene refererede til § 16.2.2 i Vedtægterne, der omhandler ændringer i ejendommens fremtoning, herunder farve og materialer, hvilket kræver et kvalificeret flertal, jf. § 3, stk. 4.

Vedtægternes § 3, stk. 4, slår fast, at beslutninger om væsentlige forandring af fælles bestanddele og tilbehør, kræver at 2/3-dele af de stemmeberettigede medlemmer stemmer for.

Der var ikke fremmødt 2/3-del af de stemmeberettigede, hvorfor forslagene ikke kunne opnå godkendelse på generalforsamlingen.

Jf. § 3.4.1 vil forslag, der opnår 2/3-dels tilslutning blandt de fremmødte, blive taget op på en ekstraordinær generalforsamling, hvor de kan godkendes med 2/3-del af de fremmødte stemmer, uanset antal.

Resultater af afstemninger:

Forslag nr	Emne	Stiller	JA	NEJ	Blanke	Ugyldige	Konklusion
1.	Sæsonblomster	Best.	25	37	2	0	Afvist
2.1	Potter	Hus 176	13	51	0	0	Afvist
2.2	Bænk	Hus 176	7	56	0	0	Afvist
2.3	Cykel	Hus 176	22	42	0	0	Afvist
3.1	Kattelem ulovlig?	Hus 146	Udgår				Udgået
3.2	Kattelem max 2år	Hus 146	26	38	0	0	Afvist
4.1	Påbud annulleres	Hus 135	Udgår				Udgået
4.2	Gavlvindue placering accepteres	Hus 135	7	55	0	0	Afvist
4.3	Korrekt maling når det trænger	Hus 135	31	32	0	0	Afvist
5	Fliser udenfor låge	Hus 207	25	37	0	0	Afvist
6	Ekstra belægning udenfor låge	Hus 206	18	44	1	0	Afvist
7	Husnr i sort uden hvid plast	Hus 218	21	38	1	1	Afvist
8	Sten placeret i stien	Hus 218	14	59	0	0	Afvist
9	Udesensor til styring af gulvvarme	Hus 218	52	8	1	0	Accepteret
10	Oprydning i skilte i området + privat	Hus 218	Udgår				Udgået
11	Fjerne aktiviteter indenfor strandbesk.l.	Hus 218	8	52	1	0	Afvist
12	Tilføjelse af RAL kode 9005	Hus 218	Udgår				Udgået



Forslag 3.1 og 4.1 blev efter fremlæggelse fjernet af forslagsstillerne.

Forslag nr. 10 udgår, da der nedsættes et udvalg, som arbejder med emnet og kommer med et mere specifikt forslag om ensretning af udtrykket af de forskellige skilte i området. Der var ikke stemning for at opsætte skilte med "Privat Område".

Forslag nr. 12 udgår, og bestyrelsen blev anmodet om, at finde ud af, hvilken RAL kode og glans, som svarer til den NCS farvekode, som kan købes hos Flygger, og som står i Bilag A. RAL kode er vigtig, når der bestilles nye vinduer.

Af de fremsatte forslag opnåede alene forslag 9 tilstrækkelig opbakning til at have 2/3-del af de fremmødte stemmer.

Ad. 7. Valg til bestyrelsen.

Lene og Peder genopstiller ikke.

Bestyrelsen foreslår Lars Sandberg, Hus 196 og John Kaspersen, Hus 182. Begge blev valgt til bestyrelsen.

Ad. 8. Valg af suppleanter.

Som 1. suppleant blev valgt Hans Christian Sørensen, Hus 124.

Som 2. suppleant blev valgt Steen Hansen, Hus 167.

Ad. 9 Valg af revisor.

BDO blev genvalgt.

Ad. 10. Eventuelt.

Følgende emner blev diskuteret:

- Rensning af tage.
- Nye lister til terrassedør.
- Fældning af flere træer, der mangler ca. 5 store træer.
- Ønske om et arkiv for nyhedsbreve.
- Økonomisk råderum og bemyndigelse til bestyrelsen.
- Forslag til forskellige udvalg.
- Projekt rensning af sandfang i de sidste vænger, der manglede et par folk.
- Tak til alle dem, som hjælper bestyrelsen og fællesskabet.