

Referat fra Generalforsamling i Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse – 26. marts 2022

Dirigent: Niels Jørgensen

Referent: Karen Dyhr Pedersen

Til stede: Hus A, C, D, E, F, G, I, K, L, Q & T

Fuldmagt fra: Hus R & B

Dagsorden ifølge vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forelæggelse og godkendelse af revisor godkendt årsregnskab
- 4) Forslag fra medlemmerne
- 5) Budget til godkendelse og beslutning om ændring af kontingent
- 6) Valg af bestyrelsesmedlem og suppleant
 - Bestyrelsesmedlem Karen Dyhr Pedersen og bestyrelsesmedlem Lars Møller Andersen er på valg. Karen og Lars modtager genvalg. Jens Gielstrup er udtrådt af bestyrelsen, og der skal vælges et bestyrelsesmedlem i hans sted (1 år). Foreningens nuværende suppleant/bestyrelsesmedlem, Nils Jørgensen (hus E), opstiller til bestyrelsen.
 - Der skal også vælges en suppleant.
- 7) Valg af revisor
- 8) Eventuelt

Velkomst og bestyrelsens beretning v. Lars Møller Andersen:

Velkommen til generalforsamling 2022 i Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse.

Så lykkedes det at komme tilbage til intentionen (og lovgivningens forskrift) om at afholde generalforsamling indenfor det første kvartal af året. Det er rart, at vi endelig, uden restriktioner, kan få lov til at stikke hovederne sammen og igen være sammen som gode naboer i vores lille ejerforening.

Inden vi aflægger bestyrelsens beretning, skal vi lige fastslå, at generalforsamlingen er indkaldt i henhold til vedtægterne. Vedtægterne siger, at generalforsamlingen skal indkaldes med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen er udsendt til medlemmerne den 16. februar 2022, og må derfor siges at være indkaldt i henhold til vedtægterne og dermed er generalforsamling beslutningsdygtig. Forslag fra medlemmerne skal udsendes til medlemmerne senest fire dage før generalforsamlingen afholdes. Forslag fra medlemmerne er sendt til medlemmerne af foreningen

den 22. marts 2022 – altså 5 dage før generalforsamlingen og overholder dermed fristen i henhold til vedtægterne.

Bestyrelsen har i 2021 holdt bestyrelsesmøder via e-mail. Det er det mest praktiske, når bestyrelsen er bosiddende i henholdsvis Viborg og Esbjerg.

Vi holder ikke fast aftalte møder, men vi skriver eller ringer sammen, når noget dukker op, som kalder på en foreningsbeslutning.

I 2021 er der solgt 3 huse i foreningen:

Pr. 1. juni 2021 har Grethe og Arne Hansen solgt hus T til Lone og Jesper Aagaard.

Pr. 3. juli 2021 har Lone og Bjarne Nielsen solgt hus G til Alice og Kim Evers

Pr. 1. december 2021 har Inger og Jens Gielstrup solgt hus C til Susanne og Christian Jørgensen.

Foreningen byder Lone og Jesper, Alice og Kim og Susanne og Christian hjertelig velkommen i foreningen.

Arbejdsdagen i 2021 var en god dag. Vi fik ordnet mange ting. Parkeringspladsen blev luget, gården blev fejlet, hyben blev klippet ned, plankeværket blev malet, affaldsskuret blev rengjort og vaskeriet blev ordnet og rengjort. Der ud over, fik vi hygget os med hinanden med snak, kaffe, sodavand og øl. Arbejdsdagen gik over i frokost og generalforsamling på Fanø Krogård. Dejlig frokost og efterfølgende generalforsamling i god ro og orden.

Tak for god opbakning og godt humør.

Det er nu omkring to år siden, at foreningen fik en hjemmeside. Hjemmesiden har et flot layout og er nem at bruge. Det er dejligt – i forbindelse med salg af huse - at kunne henvise ejendomsmæglere og advokater til foreningens hjemmeside. Dels sparer det bestyrelsesmedlemmerne for at skulle sende både det ene og det andet til ejendomsmæglere og advokater, men samtidig får vi også positiv tilkendegivelse fra medlemmerne af foreningen, fra ejendomsmæglere og advokater for en flot, overskuelig og brugbar hjemmeside. **Hvis I synes, at hjemmesiden mangler oplysninger, så kontakt venligst et medlem af bestyrelsen.**

Flere af husene i foreningen trænger til udvendig vedligeholdelse. Det er vigtigt, at alle husene altid fremstår vedligeholdte. Dels for, at vi som ejere kan glæde os over en pæn og vedligeholdt forening, men i høj grad også set i lyset af, at salgsprisen på de enkelte huse i høj grad hænger sammen med vedligeholdelsesstandarden af de enkelte huse og foreningen som helhed. Som flere ejendomsmæglere har sagt: Førstehåndsindtrykket bestemmer, om en køber er interesseret eller ej.

Bestyrelsen vil gerne sige tak for et godt samarbejde i 2021.

Med disse ord indstiller vi bestyrelsens beretning til generalforeningens godkendelse.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Årsregnskab for 2021 v. Lars Møller Andersen:

Regnskabet blev gennemgået. Der er et mindre underskud på 1.192,12 kr. Revisor (Jakob Gall, hus D) har godkendt regnskabet. Regnskabet blev godkendt af Generalforsamlingen.

Budget 3000 kr. dækker ikke foreningens udgifter for i år, og en mere langsigtet vedligeholdelsesplan for de næste år. Det foreslås derfor at kontingent bliver øget med 1200 kr. til 4200 kr. i alt for 2022. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Kontingent på kr. 4.200,00 bedes sammen med vandforbrug (se vedhæftede opgørelse) indbetalt på foreningens konto i Sydbank senes d. 3. maj 2022. (det er beløbet i sidste kolonne"i alt til indbetaling)

Reg. nr.: 7701 kontonummer: 0000231504. I feltet "besked til beløbsmodtager " skal I bare skrive: Vand – hus (jeres husnummer)

Hvis der er spørgsmål til betaling af kontingent eller vandforbrug bedes I kontakte Lars på e-mail: appeldorff@live.dk eller tlf. 20873139.

Valg:

Bestyrelsesmedlemmerne: Lars Møller Andersen – hus L - modtager genvalg, og er genvalgt.

Karen Dyhr Pedersen – hus F – modtager genvalg, og er genvalgt. Suppleant Niels Jørgensen – hus E - indtræder som bestyrelsesmedlem, og er valgt.

Suppleant: Susanne Jørgensen – hus C – modtager valg, og er valgt.

Revisor: Jakob Gall – hus D – modtager genvalg, og er genvalgt.

Indkomne forslag:

Forslag 1: (hvis forslag 1 ikke vedtages, stemmes om forslag 2)

Bestyrelsen foreslår, at parkeringspladsen renoveres, således at der opmærkes p-båse, så der er plads til 18 biler på pladsen, og anlæg af cykelparkering. Forslaget finansieres som skrevet nederst i forslaget. Stemmer man for forslaget, stemmer man også for finansieringen.

Flytning af indkørsel, sætning af kantningssten til markering af båse:

Pris ex. moms kr. 33.206,00

Moms	kr. <u>8.301,50</u>	
Pris inkl. moms		kr. 41.507,50

Lægning af fliseareal langs sveller i forlængelse af affaldsskur og sætning af skråtstillede cykel parkeringsstativer:

Pris ex. moms	kr. 21.710,00	
Moms	kr. <u>5.427,50</u>	
Pris inkl. moms		kr. 27.137,50

Udlægning af nyt pyntelag med sø ærtesten på p-areal:

Pris ex. moms	kr. 15.995,00	
Moms	kr. <u>3.998,75</u>	
Pris inkl. moms		kr. <u>19.993,75</u>

Samlet pris inkl. moms		kr. <u>88.638,75</u>
------------------------	--	----------------------

Arbejde og priser i henhold til tilbud fra Hede Danmark september 2021.

For at finansiere ovenstående forslag hæves kontingentet med kr. 5000,00 pr. hus således, at hvert hus betaler kr. 8.000,00 i 2022 (3.000,00 til daglig drift og 5.000,00 til renovering af p-plads).

Referat: En kontingentstigning på 5000 kr. kræver, ifølge vedtægterne, at 2/3 af de fremmødte inklusive fuldmagter, 9 huse, stemmer for forslaget. Dette var ikke tilfældet, og forslaget blev ikke vedtaget. 6 stemte for og 7 stemte imod.

Forslag 2: (hvis forslag 1 blev vedtaget, udgår forslag 2)

Bestyrelsen foreslår, at parkeringspladsen omlægges således, at der bliver plads til 18 biler. Der anlægges ligeledes cykelparkering og trækkes tomrør til lys udenpå og inden i affaldsskuret.

Forslaget finansieres som skrevet nederst i forslaget. Stemmer man for forslaget, stemmer man også for finansieringen.

Tilbud på omlægning af parkeringsplads:

Ændring af støttemur i indkørsel ved fortov kr. 14.850,00

Moms 25% kr. 3.712,50

Pris inkl. moms kr. 18.562,50

Etablering af flisebelægning for cykelparkering
ved affaldscontainere

Ca. 12 m² – 40x40x8 cm fliser kr. 7.400,00

Moms 25% kr. 1.850,00

Pris inkl. moms kr. 9.250,00

Opmærkning af p-båse med nedstøbte multikant

Betonblokke (14x21x15 cm) kr. 33.640,00

Moms 25% kr. 8.410,00

Pris inkl. moms kr. 42.050,00

Opretning af p-areal med skærver som eksisterende kr. 13.400,00

Moms 25% kr. 3.350,00

Pris inkl. Moms kr. 16.750,00

Nedgravning af tomrør for elkabel mellem
trappelampen og affaldsskur

(Så vi kan få lys udenpå og inden i affaldsrummet) kr. 3.380,00

Moms 25% kr. 845,00

Pris inkl. moms kr. 4.225,00

Samlet pris inkl. moms kr. 90.837,50

Arbejde og priser i henhold til tilbud fra Rasmus Brinch ApS december 2021 og tilbud revideret d. 21. marts 2022.

For at finansiere ovenstående forslag hæves kontingentet med kr. 5000,00 pr. hus således, at hvert hus betaler kr. 8.000,00 i 2022 (3.000,00 til daglig drift og 5.000,00 til renovering af p-plads).

Referat: En kontingentstigning på 5000 kr. kræver, ifølge vedtægterne, at 2/3 af de fremmødte inklusive fuldmagter, 9 huse, stemmer for forslaget. Dette var ikke tilfældet, og forslaget blev ikke vedtaget. 8 stemte for og 5 stemte imod.

Forslag 3: (fra hus Q)

Jeg foreslår at vi ændrer regnskab fremover for foreningen således at foreningen har 1 konto hvor alle indtægter og udgifter fremgår. Medlemmerne får tilsendt kontoudskrift fra 1.1 - 31.12.

Herefter kan medlemmerne stille spørgsmål hvis de er i tvivl/**Carsten Thuesen Pedersen** - Hus Q

Referat: Der var enighed i, at dette ikke er muligt ifølge vedtægterne. Der skal foreligge et regelret regnskab med balance. Kontoudtog viser eksempelvis ikke gældsposter. Forslaget blev afvist. Forslagsstiller kan genfremsætte forslaget, der dog kræver en vedtægtsændring.

Evt. Jens Gielstrup, tidligere Hus C, har tilbudt at sørge for ejerforeningens regnskab i 2022 mod betaling i "nogle flasker god rødvin"

Referat: Dette vil bestyrelsen gerne takke ja til, og der var enighed på generalforsamlingen om, at det er et fint tilbud, og at vi herefter afsøger regnskabskompetencer i ejerforeningen.

Evt. Hjemmesiden mangler at blive opdateret/Jacob Gall (hus D)

Referat: Jacob Gall mangler bl.a. dagsordner på hjemmesiden. Tidligere praksis har været, at bestyrelsen modtager henvendelser fra ejere ift. evt. mangler/ønsker, og at bestyrelsen herefter har bedt ansvarlig for hjemmesiden om at opdatere. Bestyrelsen har ikke modtaget ønsker fra ejerne ift. hjemmesiden, og har opdateret siden efter bedste evne. Jacob Gall har tilbudt at administrere og opdatere foreningens hjemmeside fremadrettet.

De tilbuddet fra Jacob Gall om at administrere hjemmesiden blev fremsat under eventuelt, kan generalforsamlingen ikke beslutte noget i forhold til dette. Et forslag til næste års

generalforsamling vedrørende administration af hjemmesiden kan fremsættes under forslag fra medlemmerne.

Evt. Hvordan sikrer vi, at forslaget om renovering af p-plads ikke fortaber sig/Jette Dam

Referat: Forslag 1 + 2 genfremsættes – med opdaterede priser – til generalforsamlingen i 2023. Bestyrelsen vil i 2022 holde et skarpt øje med om der er pladser nok til at alle huse kan parkere, og at der samtidig er plads til cykelparkering på den eksisterende p-plads.

Evt. Nogle af husene mod øst er 'fanget' af nabohusets kamera, og kan være generet heraf/ Henrik Broen Pedersen (hus F)

Referat: Bestyrelsen vil rette en henvendelse til nabohuset, da det ikke er lovligt at have kamera, der peger mod andres ejendom.

Evt. Nogle af husene mod vest er generet af, at nabohusene har kontinuerligt skarpt lys aften og nat/Lone Aagaard (hus T)

Referat: bestyrelsen vil i forbindelse med forespørgsel om fælles hegn/marehalm mod nabogrunden forespørge om der kunne opsættes bevægelsessensor/mindre lux.

Arbejdsdag og Generalforsamling 2023: Lørdag den 18. marts 2023.

Mødet blev herefter hævet.

Som referent:

Karen Dyhr Pedersen

Som dirigent:

Niels Jørgensen

Bestyrelsen:

Karen Dyhr Pedersen

Niels Jørgensen

Lars Møller Andersen

