

Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse



Referat fra Generalforsamling i Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse – 16. marts 2024

Dirigent: Niels Jørgensen

Referent: Susanne Dall Jørgensen

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

Fuldmagt fra: Ingen fuldmagter

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 Lars Møller Andersen (hus L) er på valg. Lars modtager genvalg.
 - Der skal også vælges en suppleant. Foreningens nuværende suppleant, Sonja (hus A) er på valg. Sonja modtager genvalg.
- 7) Eventuelt valg af administrator
- 8) Valg af revisor. Jacob (hus D) modtager genvalg.
- 9) Eventuelt

2. Bestyrelsens beretning (v. Lars Møller Andersen):

Velkommen til generalforsamling i Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse.

Dejligt, at så mange møder op og deltager både i årets arbejdsdag og i generalforsamlingen.

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 14. februar 2024, 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 10. marts 2024 – altså 6 dage før generalforsamlingen og overholder dermed fristen i henhold til vedtægterne.

Bestyrelsen har i 2023 holdt vores bestyrelsesmøder via e-mail. Det er det mest praktiske, når bestyrelsen er bosiddende i henholdsvis Haderslev og Esbjerg.

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

Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse



I 2023 er der solgt et hus i foreningen:

Pr. 1. marts 2023 har Mette og Kent Larsen solgt hus B til Signe og Johnny Madsen.

Foreningen byder Signe og Johnny Madsen hjertelig velkommen i foreningen.

I løbet af 2023 har vi fået lavet nogle ting i foreningen.

Vi har, som aftalt på generalforsamlingen i 2022, fået opsat et skilt mellem parkeringspladsen og gården med boldspil forbudt.

Vi har også fået lagt marksten mellem nabogrunden og vores grund. Mellem markstenene er der blevet plantet marehalm. Efter aftale med bestyrelsen i naboforeningen, har de betalt halvdelen af udgiften for lægning af marksten.

Arbejdsdagen i 2023 var en god dag. Vi fik ordnet mange ting. Parkeringspladsen blev luget, gården blev fejlet, hyben blev klippet, affaldsskuret blev rengjort og vaskeriet blev ordnet og rengjort. Derudover fik vi hygget os med hinanden med snak, kaffe, sodavand og øl. Arbejdsdagen gik over i frokost og generalforsamling på Kellers Badehotel. Dejlig frokost og efterfølgende generalforsamling i god ro og orden.

Tak for god opbakning og godt humør.

Foreningens hjemmeside er fortsat stedet, hvor oplysninger og informationer om foreningen nemt og hurtigt kan tilgås. 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.

Det er også på hjemmesiden, at oplysninger om malingsmærke og farvekoder kan hentes ligesom en liste over lokale håndværkere er tilgængelig.

Hvis I synes, at hjemmesiden mangler oplysninger, så kontakt venligst Jacob i hus D.

Jacob er jo administrator af hjemmesiden og gør et flot stykke arbejde for at holde den opdateret. Tak for det Jacob.

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 vedligeholdelsesstandard 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 til alle for et godt samarbejde i 2023.

Med disse ord indstiller vi bestyrelsens beretning til generalforeningens godkendelse.

Beretningen blev godkendt.

Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse



3. Forelæggelse og godkendelse af revisor godkendt årsregnskab (v. Lars Møller Andersen):

Regnskabet blev gennemgået. Der er et overskud på 41.857,34 kr. Revisor (Jakob Gall, hus D) har godkendt regnskabet.

Regnskabet blev godkendt af Generalforsamlingen.

Der blev forespurgt om vi evt. kunne undersøge om der kan skiftes bank til Fanø Sparekasse, grundet nuværende udgifter til gebyrer i nuværende bank. Bestyrelsen undersøger dette.

Kontingent på kr. 5.880,00 kr. bedes sammen med vandforbrug (se vedhæftede opgørelse) indbetalt på foreningens konto i Sydbank senest d. 1. maj 2024. (det er beløbet i sidste kolonne ialt 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.

4. Forslag fra medlemmerne:

Forslag 1:

Vedtægtsændring til gældende vedtægter for Grundejerforeningen Fanø Fiskerhuse.

Fremsat af Jacob Gall, Fiskerhuset 42D. Til Generalforsamlingen 2024.

1) Nuværende gældende tekst.

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller er tilsendt ejerne senest 4 dage før generalforsamlingen.

2) Ny tekst til vedtægtsændring.

Stk.2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller er tilsendt ejerne 30 dage (1 måned) før generalforsamlingen dog senest 14 dage før generalforsamlingen.



Note til ændringen:

Ved denne ændring for ejerne en længere tidsfrist, og dermed bedre mulighed for at sætte sig ind i de projekter og forslag, som udvalg eller medlemmer fremsætter, på den måde bliver man bedre orienteret om omkostningerne ved de projekter og forslag der skal behandles på generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Jacob Gall

ifølge vedtægterne kræver det, at 2/3 af de fremmødte inklusive fuldmagter stemmer for forslaget, ved en vedtægtsændring.

Forslaget blev forkastet pga. formulering ift. tidsperspektiver.

Det foreslås, at deadlines i forslaget kan ændres, så formulering ift. tidsperspektiver hænger sammen.

Generalforsamlingen har anbefalet at udsende forslag i god tid før generalforsamlingen, f.eks. ca. 1 måned før generalforsamlingen i 2025.

Forslag kan sendes løbende til bestyrelsen.

Dette er ikke en vedtægtsændring, men kan revurderes som forslag til vedtægtsændring i 2025.

Der blev sået tvivl om hvorvidt en vedtægtsændring kræver tinglysning. Dette bør undersøges.

Koden til hjemmesiden, hvor vedtægter mm. kan findes er: **fiskehuse-fanoe**

Forslag 2:

Forslag ekstra arbejdsdag

Afholdelse af ekstra arbejdsdag i september. Dato og tidsrum fastsættes på generalsamlingen i marts.

Formål: I tillæg til klargøring til efterår/vinter udføres de forslag der evt. er blevet vedtaget på generalforsamlingen.

Bestyrelsen kan bede om at medlemmer af grundejerforeningen melder sig frivilligt til at stå for indkøb af materialer. Dette koordineres med bestyrelsen, herunder økonomiske aspekter.

Forslagsstillere:

Strandvejen 42A og 42T

Afstemning: 13 stemmer for – 1 stemmer blank (14 stemmer)

forslaget blev vedtaget.

Dato: Altid 3. weekend i september – Første gang d. 21. sep. 2024.



Forslag 3:

Optimering af parkeringsplads og fremtidig anvendelse af areal mellem husene

Forslag fra arbejdsgruppe (Hus A & T) nedsat på generalforsamling 2023 vedr. optimering af parkeringsplads og fremtidig anvendelse af areal mellem husene.

Der henvises til PowerPoint præsentation (som gennemgås på generalforsamlingen) for opsummering af resultat af hustandsundersøgelse og priseksempler.

Finansiering af godkendte forslag (F)

Indledningsvist stilles forslag om hvorledes godkendt(e) forslag fra arbejdsgruppen finansieres, således at man ifm. afstemning ved hvilken finansieringsmodel, der vil blive anvendt.

Finansieringsmodeller	Grundejerforening	Husstand
Forslag F1: Godkendte forslag finansieres ved fuld egenbetaling pr husstand Afstemning: 6 for		100%
Forslag F2: Godkendte forslag finansieres 50/50 ved egenbetaling pr husstand og grundejerforeningens beholdning (bortfalder såfremt forslag F1 er vedtaget)	50%	50%
Forslag F3: Godkendte forslag finansieres igennem grundejerforeningens beholdning (bortfalder såfremt forslag F1 eller F2 er vedtaget) Afstemning: 7 for	100%	

1 stemte ikke (blank)

Afstemning: Forslag F3 blev vedtaget. Omkostninger finansieres 100% af Ejerforeningen.

Parkeringsplads (P)

Nedenfor forslag vedr. optimering af parkeringsareal.

De fleste elementer som der stilles forslag om kan gennemføres uafhængigt at hinanden.

Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse



I tilvalg af elementer har udgangspunktet været at sikre størst mulig fleksibilitet i brug af m2 samt højne det æstetiske helhedsudtryk af bebyggelsen.

	Udgift total (dkr) inkl. moms	Pr. husholdning (dkr) inkl. moms (afrunding til nærmeste hele kr.)
		100% / 50%
<p>Udføres af ØNAF Entreprenør - Aut. Kloakmester - Smed - Østertoft 3 - 6720 Fanø - CVR-nr.: 26605431 (tilbudsnummer 3059)</p>		
<p>Forslag P1: Arealet ved indkørsel repareres ved at supplere med skærver, spredes af leverandøren. Ukrudt på arealet beliggende ud mod vejen/over imod Strandvejen 44 fjernes. OBS: Ukrudt på modsat side over imod affaldsskur fjernes ifm. arbejdsdag.</p> <p>Afstemning: 12 for – 1 imod – 1 blank</p>	6.000*	333 / 167
<p>*) Forslag P2: Flagstænger skæres ned – beror evt. på godkendelse fra nr. 44. <i>Udgift i den forbindelse ca. dkr 500 er indeholdt i tilbud 3059)</i></p> <p>Afstemning: 7 for – 4 imod – 3 blank</p>		
<p>Arbejde ifm. følgende forslag gennemføres på næstkommende arbejdsdag eller på et andet tidspunkt beroende på aftale i ejerkredsen.</p>		
<p>Forslag P3: Belysning, 2 v. indkørsel, 1 v. Affaldsrum 3 stk. LED Lamper, angivet udgift er et max beløb, se priseksempel i appendiks</p> <p>Afstemning: 14 for</p>	3.000	167 / 83
<p>Forslag P4: Affaldsskur males rød ifm. en arbejdsdag, som den resterende bebyggelse. Maling 5-10l (estimeret max beløb)</p> <p>Afstemning: 13 for – 1 blank</p>	1.000	56 / 28

Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse



Forslag P5: Nyt skilt ved indkørsel Aluminiumsskilt 70 cm bred x 35 cm høj, fx fra https://www.skiltmax.dk/ til 1356kr. Der stilles forslag om at allokere et beløb på dkr. 1.500, som vil give mulighed for justering af størrelse / valg af anden leverandør. Afstemning: 12 for – 2 blank	1.500	83 / 42
--	-------	---------

Afstemning: Forslag P1-P5 vedr. parkeringsarealet blev alle vedtaget.

Anvendelse af areal mellem husene (A)

Nedenfor forslag vedr. anvendelse af arealet mellem husene.

Vi har haft fokus på at imødekomme udtrykte ønsker om samlingspunkt for børn og voksne og tillige etablere et "rent kanvas", som der over tid kan arbejdes med ud fra skiftende ønsker i ejerkredsen.

	Udgift total (dkr) inkl. moms	Pr. hushold (dkr) inkl. moms (afrunding til nærmeste hele kr.)
		100% / 50%
Udføres af ØNAF Entreprenør - Aut. Kloakmester - Smed - Østertoft 3 - 6720 Fanø - CVR-nr.: 26605431 (tilbudsnummer 3055)		
Forslag A1: Der etableres flisebelægning som erstatning for det nuværende sandareal. Fliser 40 x 40, 1 m ³ Fjerne rundstokke Flisebelægning Afstemning: 3 for – 10 imod – 1 blank	33.000	1.833 / 917
OBS: Nedenstående forslag bortfalder såfremt forslaget om flisebelægning ikke godkendes. Arbejde ifm. følgende forslag gennemføres på næstkommende arbejdsdag eller på et andet tidspunkt beroende på aftale i ejerkredsen. Anførte priser på indkøb af varer bygger på konkrete priseksempler, se appendiks.		



Forslag A2: Indkøb af sandkasse med låg/sand (eksempel i appendiks inkl. levering 6720 - Bauhaus)	1.878	104 / 52
Forslag A3: Indkøb af 2 stk. bord-/bænkesæt (Bygma – Fanø) (<i>bortfalder såfremt der fastsættes et engangsbeløb til indkøb af møbler jf. ovenfor</i>)	2.788	155 / 77
Forslag A4: Fastsætte engangsbeløb dkr 5.400 til indkøb af krukker/el.lign. samt beplantning, som dels er nemt at holde, dels passer ind i det eksisterende miljø.	5.400	300 / 150

Det foreslås, at omkostninger til forslagene evt. delvist kan finansieres ved hjælp af kontingentforhøjelse.

Kontingentet kan max. forhøjes med 40%. Dette blev ikke vedtaget.

Afstemning: Forslag A1 blev ikke vedtaget, dermed bortfalder også forslag A2-A4.

5. Budget til godkendelse og beslutning om ændring af kontingent:

Budgettet blev godkendt.

Kontingentet på 5.880,00 kr. fastholdes i 2024.

Afstemning: 8 stemmer for – 6 stemmer imod (14 stemmer)

forslaget blev vedtaget.

Ift. indbetaling af kontingent og vandforbrug, se under pkt. 3 i referatet.

6. Valg af bestyrelsesmedlem og suppleant:

Bestyrelsesmedlemmerne:

Lars Møller Andersen - Hus L - er på valg. Lars modtager genvalg og er valgt.

Sonja Rasmussen – Hus A – er på valg. Sonja modtager genvalg og er valgt som suppleant.

7. Eventuelt valg af administrator:

Nuværende administrator fortsætter.

Punktet tages op igen i 2025.

Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse



8. Valg af revisor:

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

9. Eventuelt:

Lone, Hus T, spørger ind til affald afleveret i nr. 44, hvordan ved de det? – Lars forklarer hvad klagen konkret går ud på.

Der er forslag på, at lade døren til affaldsskuret stå ulåst. Det prøves af som forsøg. Johnny, Hus P, sørger for at blænde låsen af.

Hvem følger op på modforslag på indretning af gårdarealet? – ingen meldte sig.

Lone, Hus T: Skal bestyrelsen kontaktes før der rekvireres håndværkere? Ja, det skal de som udgangspunkt.

Sonja, Hus A: Kan bestyrelsen evt. udsende et nyhedsbrev med jævne mellemrum, når der er relevant information – f.eks. en gang i kvartalet? Bestyrelsen følger op.

Næste arbejdsdag og generalforsamling: Lørdag d. 22. marts 2025.

Mødet blev herefter hævet.

Ejerforeningen Fanø Fiskerhuse



Som referent:

Susanne Dall Jørgensen
Susanne Dall Jørgensen (Mar 21, 2024 17:44 GMT+1)

Susanne Dall Jørgensen

Som dirigent:

Nils
Nils Jørgensen (Mar 21, 2024 21:31 GMT+1)

Nils Jørgensen

Bestyrelsen:

Lars Møller Andersen
Lars Møller Andersen (Mar 21, 2024 13:38 GMT+1)

Lars Møller Andersen

Louise
Louise Sørensen (Mar 28, 2024 21:24 GMT+1)

Louise Sørensen

Susanne Dall Jørgensen
Susanne Dall Jørgensen (Mar 21, 2024 17:44 GMT+1)

Susanne Dall Jørgensen