

# Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig - 2022

---

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig, til afholdelse **søndag den 16. oktober 2022 kl. 10.00**. Generalforsamlingen gennemføres i Nordlandshallen, Strandvejen 1, 3770 Allinge.

For at sikre præcis start på generalforsamlingen inviteres der til kaffe og registrering fra kl. 09.30. Af hensyn til arrangementets praktiske gennemførelse – pladser og kaffe, skal der ske tilmelding ved mail til **Betina Noltensmejer** [[bn@bornholmsrevision.dk](mailto:bn@bornholmsrevision.dk)] - **senest tirsdag den 11. oktober**.

## **Tilmelding – generalforsamling, arbejdsdag og middag**

For at lette Betinas arbejde skal der i emnefeltet stå: **Madseløkke - tilmelding fra hus nr. xx**. Og i selve teksten: Hvor mange I kommer. For at gøre administrationen så let som muligt, skal I angive, hvor mange voksne og børn der kommer til 1) arbejdsdag, 2) middag og 3) generalforsamling. Generalforsamling er ikke for børn.

## **Dagsorden ifølge vedtægterne**

1. Valg af dirigent.  
Bestyrelsens forslag er Dennis Kristensen, hus 14.  
Valg af referent.  
Bestyrelsens forslag er Vibeke Ahlmann, hus 40.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
  - a. Bestyrelsens skriftlige beretning bliver tilgængelig på nettet få dage forud for mødet.  
Beretningen præsenteres af formanden, Charles Nielsen.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
  - a. Regnskab er vedlagt indkaldelsen. Præsenteres af administrator, Jens-Otto Sonne.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår til godkendelse.
  - a. Bestyrelsens forslag til budget for 2022-2023. Tilgængelig på nettet få dage forud for mødet og præsenteres af formanden.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.  
På valg er Martin Howardsen, hus 25 og Anne Ruth Holsegaard-Rasmussen, hus 26.  
Martin modtager genvalg. Desuden stiller Catharina Winsløw, hus 57 og Dorte Overby Pedersen, hus 59 op.
6. Valg af suppleant til bestyrelsen
  - a. Der skal vælges suppleant for en toårig periode 2022 – 2024. På valg er Catharina Winsløw. Anne-Ruth Holsegaard-Rasmussen stiller op som suppleant.
7. Valg af revisor  
Bestyrelsen indstiller genvalg til Bornholms Revision ved revisor Henrik Westh Thorsen
8. Behandling af indkomne forslag
  - a. Forslag om indbetaling af indskud køb af ejendom

- b. Forslag om udskiftning af ejernes elmålere
  - c. Forslag om 20 % kontingentstigning
9. Eventuelt.

## **Bestyrelsen**

-----

### **Ad 8a.: Forslag om indbetaling af indskud ved køb af ejendom**

#### **Indstilling**

Det indstilles til generalforsamlingen, at generalforsamlingen beslutter, at der i forbindelse med salg af ejendom i ejerforeningen, pålægges køber at indbetale et indskud på kr. 10.000, - til foreningen.

#### **Baggrund og motivering**

John Rasmussen, hus nr. 62, foreslår, at nye ejere i forbindelse med køb af ejendom i ejerforeningen pålægges at betaler kr. 10.000, - til foreningen, for at blive medlem i en veldrevet forening.

Det er en praksis der finder anvendelse i mange ejerforeninger rundt om i landet.

Forslaget motiveres på generalforsamlingen af John Rasmussen.

### **Ad 8b.: Forslag om udskiftning af ejernes el-målere**

#### **Indstilling**

Det indstilles til generalforsamlingen, at generalforsamlingen beslutter, at alle ejendommens elmålere skiftes i den kommende sæson, at der skiftes til fjernaflæst måler og at omkostninger til udskiftning afholdes af ejerne til en enhedspris på 4.500, - pr. måler, der opkræves umiddelbart efter opsætning.

Ejere der selv har skiftet måler indenfor de seneste 5 år, kan mod at der monteres fjernaflæsningsmodul på måleren friholdes for målerskifte.

#### **Baggrund og motivering**

Ejerforeningen afregnes el via 4 hovedmålere, 1) Centerbygningen, 2) Skagenhuset, 3) Husene 6, 7 og 8 samt 4) hus nr. 5.

De enkelte huses forbrug måles og afregnes af bimåler – ejet af hver enkelt ejer.

I lyset af at vi gennemfører afregningsmåling, skal vi følge dansk rets regler herfor. Det betyder, at der efter målerens ottende år skal udtages stikprøver af målerpartiet og verifikation skal dokumentere at måleren måler korrekt. Hver enkelt stikprøve koster med nedtagning, opsætning og kontrol knap 3.000,- Falder enkelte målere skal partiet kasseres, og der skal sættes ny måler op. Vi har en målerpopulation bestående af en stor gruppe der har siddet der fra husene blev bygget, samt nogen der er næsten 20 år gamle.

Det betyder, at forvaltningen af vores målerpark ikke er lovlig - klar til udskiftning.

Et andet argument er, at el er blevet så dyrt, at det er helt afgørende for alle, at alle målere, måler korrekt – så vi hver især betaler for det vi har forbrugt – og ikke andet.

Et tredje argument for et ændret koncept er, at vores aflæsning er afhængig af hver enkelt ejers aflæsning – at der læses korrekt og at vi får samtidige aflæsninger.

Det taler for at der kan fjernaflæses.

Der er indhentet pris på levering og montering af 50 nye fjernaflæste målere, til opsætning i efteråret 2022, til en pris på 4.500,- pr stk. inkl. moms. De resterende 20 stk. kan leveres og monteres i august 2023.

Prisen omfatter levering og montering af bimålere type EM24, monteret på eksisterende målerramme i en UG6ramme. Software for dataopsamling til installation på foreningens pc.

Der forudsættes kontinuerlig adgang til alle boliger. Eventuelle nødvendige ændringer på eksisterende tavler og målerrammer udover montering af måler, udføres billigst i regning.

Praktik om montering aftales.

## Ad 8c.: Forslag om 20 % kontingentstigning

### Indstilling

Det indstilles til generalforsamlingen, at generalforsamlingen beslutter, at kontingentet øges med 20 % i forhold til niveauet i 2020/2021 – i alt kr. 164.000,- fra kr. 822.000,- til kr. 986.000,-

### Baggrund og motivering

Situationen i ejerforeningen er, at foreningens drift ikke kan opretholdes indenfor det kontingent der har været gældende hidtil.

Udslagsgivende er de stigninger vi har set i el og ejendomsskat.

Elprisen er hen over det seneste år steget markant, og vi ser ind i yderligere prisstigninger.

I 2021/2022 var der budgetteret med en el-omkostning på kr. 30.000,- Den blev 78.000,-

Ejendoms skatten blev i efteråret 2021 meddelt øget med kr. 42.000, -. Stigningen er summen af stigning på miljøafgift og renovation. Miljøafgiften er steget fra kr. 68.760, - til kr. 82.110, - mens renovation stiger fra kr. 87.850, - til kr. 108.150, -. Den stigning var ikke budgetteret.

Med en 20 % kontingentstigning og et elforbrug tilsvarende forbruget i 2021/2022 til en Q3 2022 pris kan budgettet balancere. Vi har endnu til gode at se hvor priserne på el ender i 2023.

Der er i ovenstående ikke taget hensyn til den i 2022 ekstraordinære indbetaling på 10 % - svarende til 82.000, - der er brugt til at dække underskuddet i 2020/2021. Indbetalingen er gennemført i oktober 2022.

## **Invitation til arbejdsdag lørdag den 15. oktober 2021 – kl. 08.30 – 12.30**

Sædvanen tro, inviteres alle ejere til arbejdsdag dagen før generalforsamlingen - i år lørdag den 15. oktober.

Vi mødes i Centerbygningen kl. 08.30, hvor den medbragte kaffe nydes. Foreningen er vært ved et rundstykke. Kl. 09.00 fortæller Charles om opgaverne og kl. 09.15 iværksættes.

Arrangementet afsluttes til sen frokost.

Arbejdsdagen sluttet af med middag i Bornholms Idræts og Kulturcenter – kl. 18.30.

### **Opgaver på arbejdsdagen**

Opgaverne er mange, og ligger inden for det vi har arbejdet med gennem de seneste år: hegn, hække, veje, etablering af skure, oprydning mmm.

Den endelige opgaveliste vil blive præsenteret på arbejdsdagen. Og der er udpeget sjakbajs til hvert område.

Vi vil i lighed med arbejdsdagen i 2020 forsøge at sikre at du kommer til at arbejde i dit eget område – der hvor du har hus. Undtaget herfor er vejholdet der arbejder i hele området.

**Har du specifikke opgaver, du synes, der skal laves, bedes du sende en mail til Charles Nielsen ([charles.lillesandvig@gmail.com](mailto:charles.lillesandvig@gmail.com)) med kort besked om opgaven inden den 9. oktober.**

**Har du tidligere skrevet til bestyrelsen eller viceværtten om opgaver, som du ikke finder, omfattet af ovenstående, skal vi bede dig om at gensende.**

**Husk:** Personlige værnemidler – handsker og evt. sikkerhedsudstyr. I det omfang du har velegnet værktøj, redskaber eller en trailer, må de (t) gerne medbringes. Og medbring gerne hæklippere og forlængerledninger ....

**Husk tilmelding - Se forsiden**

## Invitation til middag lørdag den 15. oktober kl. 18.30 i Bornholms Idræts og Kulturcenter

Adresse: Bornholms Idræts og Kulturcenter, Strandvejen 1, 3770 Allinge.

### Menu

- Forret – Lakseroulade m. rejer, blandet salat, dressing og brød.
- Hovedret – Rosa stegt oksesteg, timiankartofler, sauce og 2 slags salater.
- Dessert – kaffe/the og et lille stykke kage.
- ½ flaske vin – eller tilsvarende pr. person

### Indlæg efter middagen

Efter middagen - omkring kl. 20.15 vil der være indlæg ved grafiker og billedkunstner Benn Woodhams. Benn vil tale om '...hvad er det, der driver og fascinerer mig på Bornholm, og hvor henter jeg energi og inspiration fra...'. et af Benn's kreationer.



### Tilmelding

Se forsiden.