



Ejerforeningen
Feriecenter Bønnerup Strand
www.ejfk.dk

**Ordinær generalforsamling nr. 23, afholdt den 16. marts 2024 på
feriecenter Bønnerup Strand.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
 3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab.
 4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende år.
 5. Information fra Feriecenter Bønnerup Strand ApS.
 6. Indkomne forslag (ingen).
 7. Valg af formand for 2 år.
Peter Nees er på valg. Han har solgt sin lejlighed, men er indstillet på at modtage genvalg.
 8. På valg i bestyrelsen for 2 år.
Else Høj A219.
(modtager genvalg).
 9. a Valg af 1 suppleant for 2 år.
Flemming Jakobsen E 103.
(modtager genvalg).
 9. b Valg af suppleant for 1 år.
Da Anne Kathrine Holm Har været nødt til at trække sig.
 10. Valg af revisor.
 11. Evt.
-

68 lejligheder var repræsenteret ved 120 ejere, heraf en del nye ejere.

Valg af dirigent.

- Ad. 1. Advokat Christian Anker Hansen blev valgt som dirigent. Dirigenten bød velkommen til generalforsamlingen og takkede for valget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og at dagsordenen var i overensstemmelse med gældende regler.

Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

- Ad. 2. Formanden aflagde bestyrelsens beretning om det forløbne år. Beretningen blev suppleret med billeder fra året der gik. Disse kan ses på ejerforeningens hjemmeside. *(Beretningen er vedlagt sammen med referatet, budget mm. som bilag under 'Generalforsamling 2024').*

Der blev stillet spørgsmål til beretningen.

Heraf kan nævnes, at en ejer efterlyste en plan for tiltag til forskønnelse af vores feriecenter, hvilket blev taget til efterretning.

Der blev spurgt indtil, hvornår trampolinerne er oppe at køre igen, hvortil bestyrelsen kan svare, at det er de inden højsæsonen. Det er en større opgave end først forventet, da træpladerne på siderne er rådne. Trampolinerne er på nuværende tidspunkt brugbare, og at vores forsikring dækker ulykker.

Hvornår er vi kørende på det nye affaldssystem.

Vi afventer nyt fra Marius Pedersen. Vores affaldssorteringspladser er forberedt. Kommunen er forsinket, og Marius Pedersen er forsinket. Alle ejere vil blive informeret, så snart det hele er på plads. Vi vil også forsøge at komme med gode ideer til indretning af sortering i de enkelte lejligheder, og se på om man kan indkøbe beholdere i fællesskab. Affaldssorteringen er et fokuspunkt.

En ejer synes at det er svært at komme i kontakt med bestyrelsen.

Ligeledes er samme ejer utilfreds med, at der holder parkerede biler på vejen ved receptionen, da det er en brandvej. Punkterne bliver behandlet på næstkommende bestyrelsesmøde.

Bør man se på vores vedtægter? Bør de gennemgås og ændres? Skal der nedsættes et udvalg til dette? Formentlig en god ide. Vi tager forslaget med på næste bestyrelsesmøde.

Det blev forespurgt om man skal betale den opkrævning som er kommet fra Reno-Djurs.

Da vi har status som sommerhus skal vi det. Vi betaler for også at have adgang til genbrugspladsen.

Er det Ok, at det er mørkt om morgenen når personalet er på arbejde, og skal bære dyner mm. ned af trapper mm.

Nej. Det finder vi en løsning på.

Hvem betaler erstatning, hvis man er faldet på en af vores parkeringspladser på grund af is? Det gør ejerforeningens forsikring. Der bliver altid saltet, men dette år har frosten drillet, og det er ikke altid at saltet har virket.

Er det en god ide at installere lade-standere på området? Som det er nu er det for dyrt. Vi har også svært ved at afse parkeringspladser til formålet. Men vi følger udviklingen tæt. Når vi kommer det nærmere, er det en god ide at nedsætte et udvalg til udarbejdelse af en plan.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Fremlæggelse og godkendelse af regnskab.

- Ad. 3. Niels Bach fremlagde regnskabet for det forgangne år. Dirigenten konstaterede, at der ikke var revisorpåtegninger. Regnskabet blev endelig godkendt. (Regnskabet er vedlagt som bilag på hjemmesiden under 'Generalforsamling 2024').

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024

- Ad. 4. Budgettet for 2023 blev fremlagt og endelig godkendt. (Budgettet er vedlagt som bilag samme sted som tidligere nævnt ovenfor.).
- Ad. 5 I år er APS årsberetning og regnskab et punkt på generalforsamlingen i ejerforeningen Feriecenter Bønnerup Strand.
- Dette fordi, at det er ejerforeningen der ejer vores ApS, og derfor er det også ejerforeningen, der bestemmer sammensætningen i ApSéts bestyrelse. Derfor vil der ikke blive valg i denne bestyrelse. Vores ApS har afholdt Generalforsamling. (Vi henviser til referat nr. 165)
- ApS regnskab ligger tilgængeligt på ejerforeningens hjemmeside.*

Vores Web-master foretog en introduktion af ejerforeningens hjemmeside, så man kan finde de forskellige oplysninger.

Ad. 6. Ingen indkomne forslag.

Ad. 7. **Valg af formand.**

Dirigenten redegjorde for, at der var modtaget en mail fra en ejer, der ville protestere mod, at den siddende formand blev genvalgt. Dirigenten gav udtryk for, at der godt kan vælges en formand, der ikke er medlem af foreningen. Dirigenten redegjorde for indholdet af den mail, der den 27.2.2024 var blevet sendt ud til medlemmerne.

Peter Nees redegjorde for hans beslutning om at tilbyde os at fortsætte.

Han ville være ked af bare at stoppe, da der er sat gang i mange ting, hvor han har kontakt til leverandører mm. Han vil gerne gøre de ting der er igangsat færdige, hvilket giver rigtig god mening.

Ejerforeningen må prøve at køre en ny M/K i stilling inden 2026.

Der var ikke andre, der ønskede at stille op til posten, og Peter Nees blev herefter genvalgt som formand.

Ad. 8. Else Høj blev genvalgt til bestyrelsen efter skriftlig afstemning. Ninna Kaiser Hansen stillede op

Ad. 9. A Ninna Kaiser Hansen Blev valgt som 1. suppleant, da Flemming Jakobsen vælger at tage posten som suppleant for et år.

Ad. 9. B Flemming Jakobsen blev valgt som suppleant for 1 år.

Ad. 10. Revimidt blev valgt som revisor, og Jens Rasmussen E 115 blev valgt til at underskrive og revidere regnskabet.

Ad. 11. Vores nye servicetekniker præsenterede sig selv.

Dejligt at kunne byde Peter Mortensen og Mantju fra Danland velkommen. Peter Mortensen havde lavet en Power Point præsentation.

Trustpilot viser stadig en score på 4,5 ud af 5. Det er utrolig flot. Og der var kun roser til vores feriecenter.

Receptionen og Danland har i fællesskab udviklet en digitalgæst-platform til mobil-tlf., med masser af relevant info til os ejere og vores

gæster. Platformen kan tilgås fra et QR-link på vores hjemmeside ejfk.dk – under receptionen.

Samarbejdet mellem os og Danland fungerer rigtig godt, og vi vil i nærmeste fremtid afholde et møde omkring udlejningspriser for 2025. Vi vil igen i år modtage et centerbidrag fra Danland. Pengene må vi finde ud af hvad skal bruges til. Men legekælderens for de små har høj prioritet.

Peter Mortensen havde et forslag om at type 1 lejlighederne deles op i 2 kategorier. Premium og standard. Dette afhængig af hvor meget lejlighederne er moderniserede. Dette skal drøftes med bestyrelsen.

Vi har set et fald i forhold til udlejningen i forhold til det norske marked. Danland vil booste reklame i Norge, så nordmændene forhåbentlig vil vende tilbage.

Nogle ejere var ikke tilfredse med den pris de får for udlejning. Peter Mortensen opfordrede til at skrive en mail.

En ejer efterlyste afregning for vand og varme. Det vil blive taget op.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden og gode spørgsmål.

Tak til Christian Anker Hansen, Peter Mortensen og Mantju.

Ref. Mette Karmark.