

**Referat af Ordinær Generalforsamling lørdag den 2.04.2016 i Ejerforeningen  
Vesterhavsparken Blåvand afholdt på Restaurant Perlen i Blåvand.**

Deltagere fra bestyrelsen:

Formand Torben Lauridsen, Christian Rosendahl, Frede Hansen, Tina Eldahl ( afbud ) og Bent Keisig.

17 ejere af lejlighederne 1-27, og 10 af lejlighederne 28-43 var repræsenteret på generalforsamlingen- i alt 27 ejere , der var indkommet 7 fuldmagter fra 1-27 og 4 fuldmagter fra 28-43.

Der var udsendt indkaldelse af 17. marts 2016 med følgende dagsorden :

- Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
- Valg af formand
- Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
  - På valg er Tina Eldal ( ønsker ikke genvalg ) Bent Keisig
- Valg af suppleanter for bestyrelsen
- Valg af administrator
- Valg af Revisor
- Behandling af indkomne forslag
- Eventuelt

Valg af dirigent: Advokat Søren Dueholm

Dirigenten foreslog, at **punkt i**

- behandling af indkomne forslag blev behandlet efter punkt C og inden punkt D ( valg af formand )

**Ad punkt A:** Bestyrelsens årsberetning vedlægges referatet

Der blev stillet spørgsmål fra ny ejer hvad hele problematikken gik ud på ( retssag + mails )

Torben orienterede om sagen med nye vedtægter, der var godkendt på en ekstraordinær generalforsamling i november 2013. På Generalforsamlingen var stemmerne 35 for og 3 imod en ændring for en mere retfærdig fordeling af omkostningerne på husene fra 28 m2 til 134 m2.

Der blev på dette tidspunkt besluttet at bestyrelsen skulle arbejde ud fra de nye vedtægter, som senere blev til en retssag anlagt af 3 ejere.

I oktober 2015 faldt der dom i retssagen, retten gav de 3 sagsøgere medhold, hvorefter vores administrator Alan Fyrstenberg har tilbageført regnskaberne for perioden 2012 til 2015.

#### **Ad punkt B:**

Administrator Alan Fyrstenberg gennemgik regnskabet for 2015, det blev enstemmigt godkendt .

Der blev stillet et spørgsmål omkring beløbet til debitorer, der blev svaret, at det var een ejer som skyldte hele beløbet, og at det var ude af verden.

#### **Ad. Punkt C:**

Budgettet blev ligeledes gennemgået og godkendt for 2016 , dog var der 2 ejere som stemte imod.

#### **Ad. Punkt D) Valg af formand:**

På valg var Torben Lauridsen , som ikke ønskede genvalg, herefter blev Frede Hansen valgt som ny formand.

#### **Ad punkt E) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:**

Bent Keisig blev genvalgt og Torben Lauridsen blev nyvalgt bestyrelsesmedlem.

Tina Eldal ønskede ikke genvalg til bestyrelsen. Inger Olesen fra Rungsted ( lejl.43 )blev valgt til bestyrelsen.

Den fremtidige bestyrelse består herefter af følgende:

Formand : Frede Hansen

Bestyrelsesmedlemmer: Bent Keisig, Christian Rosendahl, Torben Lauritsen og Inger Olesen.

**Ad punkt F)** som 1. suppleant blev valgt Henny Dahl Jensen lejl. Nr. 7 og Lis Christensen ( lejl. nr. 10-11 ) blev valgt som 2. suppleant

**Ad punkt G)** Administrator : Fyrstenberg Administration i Haderslev

**Ad punkt H)** Valg af Revisor: Revisor Carsten Jensen, Vejle

**Ad punkt I)** Behandling af Indkomne forslag:

- Forslag fra Tina Eldal ( lejl.nr. 30-31 )

Jeg stiller forslag til generalforsamlingen om , at generalforsamlingen træffer beslutning om, at ejerforeningen rejser erstatningskrav mod de medlemmer af bestyrelsen, der har stemt for at gennemføre den netop afsluttede retssag anlagt af flere medlemmer af ejerforeningen mod ejerforeningen. Jesper Holm ( lejl.nr. 32 ) mente at advokaten Søren Dueholm, samt de nævnte bestyrelsesmedlemmer , og deres ægtefæller var inhabile, og burde forlade generalforsamlingen under dette punkt.

Kaj Momme ( lejl.nr. 35 ) spurgte om man havde undersøgt brug af bestyrelsesansvarsforsikring, hvilket bestyrelsen havde undersøgt på forhånd, og at der givet fald skal anlægges en ny retssag mod de nævnte bestyrelsesmedlemmer.

Henny Dahl Jensen ( lejl.nr. 7 ) rejste sig og gav udtryk for , at nu måtte nok være nok, bestyrelsen har gjort et godt stykke arbejde, og hun indstillede til at generalforsamlingen forkastede dette forslag også omkring inhabiliteten.

Der var et stort flertal på generalforsamlingen for at forkaste forslaget.

Inger Olesen ( lejl.nr.43 ) foreslog herefter , at vi tog forslaget væk fra afstemning, da afstemning **FOR** ikke kunne opnås. ↩

- Tina Eldal ( lejl.nr. 30-31 ) Forslag om at ejerforeningen vælger en ny advokat

Advokaten forlod generalforsamlingen p.g.a. inhabilitet, hvorefter Erling Jensen blev valgt til midlertidig dirigent under dette forslag.

Det blev enstemmigt besluttet, at foreningen skulle vælge ny advokat.

- Jesper Holm ( lejl.nr. 32 ) Dækning af sagsøgers omkostninger til retssag mod foreningen Vesterhavsparken.

Generalforsamlingen anmodes om at beslutte, at sagsøgernes yderlige omkostninger på kr. 38.625 jf. opgørelse dækkes af foreningen.

Erling Jensen ( lejl.nr. 20 ) mente, at det måtte være de 3, der har anlagt sagen, der selv må afholde udgifterne hertil og ikke foreningen.

Der var et stort flertal for, at foreningen ikke skulle betale dette beløb.

- Kaj Momme ( lejl.nr. 35 ) Forslag om valg af en ekstern uafhængig revisor og med fuld revision af ejerforeningen.

Dette forslag blev nedstemt, da kun Kaj Momme stemte for.

*★ På dirigentens forespørgsel meddelte Inger Olesen, at forslaget tilbagekaldes.  
I.O. havde foreslået for forslagsstiller  
S.D.*

- Esther Hjelm ( lejl.nr. 22 ) Regler om fordeling af rettigheder og pligter bringes i overensstemmelse, lovliggøres og administreres efter ejerlejlighedsloven §2 og §2 stk. 2.

Dette forslag blev forkastet af generalforsamlingen.

Ad punkt J) Eventuelt

Lis Christensen ( lejl.nr. 10 ) er ked af at hyben klippes ned ved gavlene mod kørevejen, der burde være en snak med nr. 1-10 og 19 omkring ønsker til højde på hyben.

Bestyrelsen v/ Frede Hansen informerede omkring stråtaget, der blev vist billeder, som viste hvilke problemer, der er omkring stråtaget både på 1-27 og 28-43

Der er indhentet foreløbige tilbud fra 2 tagdækkere, og den totale pris vil ligge omkring de 5 millioner for et nyt stråtag på alle husene 1-43.

Der blev også vist en finansieringsplan, hvor ejerforeningen optog et lån på kr. 3.5 million.

Der undersøges om der er mulighed for kontant indbetaling af sin andel, og dermed ikke indgå i den solidariske hæftelse. ( dette undersøges af bestyrelsen )

Der var lånetilbud fra vores nuværende bankforbindelse Nordea, lånet forrentes med 4,5% med en løbetid på 20 år.

Thorkild Slaikjær ( lejl.nr. 21 ) ville gerne hjælpe med rådgivning og planlægning omkring stråtaget, han nævnte, at han selv har en del huse med stråtag, og en god vedligeholdelse kan forlænge levetiden for et stråtag med op til 10 år.

Bestyrelsen fik ros for deres arbejde, og der var enighed om, at bestyrelsen skulle komme med et totalt oplæg omkring stråtaget, evt. på en ekstraordinær generalforsamling i løbet af 2016.

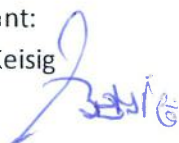
Bestyrelsen vil på næste generalforsamling komme med et oplæg omkring opstilling, retningslinier for varmepumper, evt. kan dette punkt også besluttes på en evt. ekstraordinær generalforsamling jf. ovennævnte.

Generalforsamlingen sluttede af med buffet og hyggeligt samvær.

**Bilag: Opdateret adresseliste.**

Referant:

Bent Keisig





Dirigent:

Søren Dueholm



Formand:

Torben Lauridsen



## Formandsberetning vedr. Vesterhavsparken 2015/2016

Opgaver som bestyrelsen har arbejdet med i 2015/2016

Som alle ved, så har der været en retssag, som blev anlagt mod ejerforeningen. Der blev afsagt dom den 20. oktober 2015. Ejerforeningen tabte denne sag.

Bestyrelsen har valgt ikke at anke sagen, og dommen er blevet sendt til advokat Torben Winnerskjold for at få en udtalelse fra en uvildig. Konklusionen var at dommen er rigtig.

Dette har medført at der har været en tilretning af regnskabet tilbage til den gamle opsætning, samt tilretning af vedtægterne.

Som alle nok også har set, så omhandler de indkommende forslag også dommen på den ene eller anden måde. Der er for og imod afgørelsen, men bestyrelsen har en dom, og den forholder vi os til, medmindre at ejer kredsen, beder os om at gå videre med sagen.

Udover retssagen har der også været almindelige sager, som der er arbejdet med.

Vores vejnavn er blevet ændret fra Horns bjerge 4 til Vesterhavsparken 1 til 43

Dette skyldes at alarm 112 kan ikke finde frem til vores lejligheder, de holder ved kroen. Der kommer også nummer på vores gavle 1-9/10-18/19-27.

Der har også været nogle udfordringer vedr. murværk ved lejlighed nr. 20, som også har givet fugtskader indvendig. Murermester Henrik Sørensen Oksbøl er på sagen.

Der har også været problemer med belysning ved lejlighederne 1 til 27 der har været ledningsbrud ved gavlen til lejlighed nr. 1

Viseværtten Mathias har også været med til at give området et løft, stor ros til ham.

En lille opfordring fra bestyrelsens side er at få udvidet flisearealet på terrasserne ved 1 til 27, således at græsarealet fjernes, det vil lette Mathias arbejde mht. til græsslåning samtidig med at terrassen bliver større og mere anvendelige til gavn for vores os selv og lejere.

Stråtag er ved at være slidt som også blev omtalt på generalforsamlingen 2015

Der er blevet indhentet tilbud på udskiftning, som er blevet udsendt til alle medlemmer.

Der kommer også nogle opgaver i fremtiden vedr. fugninger omkring dør og vinduer som vender mod syd.

Til sidst vil jeg runde af med at sige, der er en indkommen forslag fra Tina Eldal lejlighed 30 og 31, at der skal være skriftlig afstemning om der skal rejses sag mod bestyrelsen om et erstatningskrav, at man vil gøre bestyrelsen personlig ansvarlig for de omkostninger, der har været i forbindelse med sagen. Hun er desværre ikke tilstede i dag. Der kan jeg sige ganske kort, bliver der en sag mod bestyrelsen så træder bestyrelsen tilbage pr. dags dato.

