

Den 17. marts 2024 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Søndervig Feriepark. For generalforsamlingen forelå følgende:

### Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
- 3) Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
- 4) Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
- 5) Behandling af rettidigt indkomne forslag.

*1. Bestyrelsen foreslår at opsiges TV-abonnement kr. 1.082.400 pr. år og hertil hørende Koda/Copydan afgift kr. 331.900 pr. år. Det fremgår af vedtægtens § 8.1.5:*

*Grundejerforeningen forestår, at Feriehusene har adgang til tilslutning til det etablerede fibernet og derigennem opnår adgang til internet og tv-pakker.... hvilket for TV-pakker alene skal forstås som en frivillig individuel mulighed feriehus ejeren betaler ud over kontingentet til grundejerforeningen, mens internet opkobling nærmest er obligatorisk af hensyn til kommunikationen med formidleren af feriehus udlejning.*

- 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen samt godkendelse af honorar.

*På ordinært valg er Anders Ostensen og Søren Kornum. Anders Ostensen ønsker at fratræde bestyrelsen og er ikke villig til genvalg. Søren Kornum er villig til genvalg.*

*Den person der vælges efter Anders Ostensen skal forvente at overtage formandsposten med de dertilhørende opgaver.*

- 7) Valg af revisor.

- 8) Eventuelt.

Bestyrelsens formand Anders Toft Ostensen bød velkommen

### AD Punkt 1.

Frits Carlsen blev efter forslag valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog der repræsentanter for 98 feriehus og 20 feriehus var repræsenteret ved fuldmagter, så 118 feriehus ud af i alt 483 feriehus var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var til dagsordenes punkt 5 rettidigt fremkommet 6 medlemsforslag: 1) et forslag om at danne "fælles front" vedrørende de kommende ejendomsvurderinger, 2) et forslag om at pålægge bestyrelsen at offentliggøre bestyrelsesmødereferaterne, 3) et forslag om at flytte lygtepæle ved miljøstationerne, 4) et forslag om at udføre fast belægning af stier mellem Strandstien og Fjordsten og mellem Fjordstien og Havstien, 5) et forslag om at opsætte belysning mellem Strandstien og Fjordsten og mellem Fjordstien og Havstien og 6) et forslag om at opsætte bump med pullerter på stamvejene på Havstien og Fjordstien.

### AD Punkt 2.

Formand Anders Toft Ostensen aflagde bestyrelsens beretning, som foreligger skriftligt og er vedhæftet referatet. Der fremkom ikke bemærkninger til beretningen som godkendtes enstemmigt.

### AD Punkt 3

Foreningens administrator Kasper Frandsen forelagde årsrapporten for 2023. Der blev alene stillet

spørgsmål til advokatudgiften på 20.600 kr., som det havde kostet at få tinglyst vedtægtsændringen om at grundejerforeningen afholder og fordeler renovationsudgifterne blandt grundejerne.

Regnskabet udviste et overskud på 623.777 kr., et bankindestående på 2.099.494 kr., skyldige poster for 1.388.414 kr. og en egenkapital på 1.074.172 kr. Regnskabet godkendtes

#### **AD Punkt 4.**

Bestyrelsens kasserer Kim Vind forelagde bestyrelsens forslag til budget 2025.

Der forslås med budgettet en forhøjelse af grundejerforeningskontingent med 500 kr. pr. hus pr. år, og som noget nyt er der afsat en vedligeholdelsesramme på 250.000 kr. Bl.a. kræver affaldsfirmaet at græsarmeringen ved miljøstationerne udskiftes med fliser, og at påkørte lygtepæle udskiftes. Samlet imødeses et mindre budgetoverskud på 226.500 kr. med forbehold for at udgiften til grundskyld udgør et usikkerhedsmoment, fordi den foreløbige grundvurdering endnu ikke kendes.

Forslaget til forhøjelse af grundejerforeningskontingentet på 500 kr. pr. hus pr. år fra 1.1.2025 og budget godkendtes.

#### **AD Punkt 5.1.**

Forslag om at opsiges TV-abonnement på flow-TV forkastedes med stort flertal, så der fortsættes som hidtil. Man er dog opmærksom på at den teknologiske udvikling kan kræve fremtidig tilpasning.

#### **AD Punkt 5.2.**

Forslagsstilleren Flemming Henriksen, Havstien 91, stillede sig til rådighed for at være kontaktperson for at samle de grundejere som ønsker deltagelse i den "fælles front" vedr. ejendomsvurderinger. Flemming kan kontaktes på mail.: [fl@kandivamdrup.dk](mailto:fl@kandivamdrup.dk).

#### **AD Punkt 5.3**

Forslag fra Thomas Hvam Andersen m.fl. om at pålægge bestyrelsen at offentliggøre bestyrelsesreferater faldt efter afstemning med 38 stemmer for, 56 stemmer imod og 24 stemmer der hverken var for eller imod.

Information om større emner vil fortsat blive meddelt med informationsbreve og via den åbne hjemmeside.

#### **AD Punkt 5.4**

Forslag fra Anderes Toft Ostensen om belysning i de udvidede afsnit af miljøstationerne må påhvile Lalandia.

#### **AD Punkt 5.5**

Forslag fra Anderes Toft Ostensen om fliser på stierne mellem Strandstien og Fjordstien samt Fjordstien og Havstien skønnes at påhvile LaLandia.

#### **AD Punkt 5.6**

Forslag fra Anderes Toft Ostensen om lamper ved stierne faldt da et stort flertal var imod at bekoste udgiften til denne installation.

#### **Punkt 5.7**

Forslag fra Anderes Toft Ostersen om vejbump med pullerter faldt da et stort flertal var imod at bekoste udgiften til denne installation.

#### **AD Punkt 6.**

Søren Kornum genvalgte til bestyrelsen for 2 år. Flemming Henriksen nyvalgte til bestyrelsen for 2 år.

Som suppleanter nyvalgte Villy Hove og Thomas Hvam Andersen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen således:

Formand Kim Vind	på valg om 1 år
Næstformand Keld Andersen	på valg om 1 år
Kasserer Flemming Henriksen	på valg om 2 år
Sekretær Søren Kornum	på valg om 2 år
Bestyrelsesmedlem Heidi Soppeland	på valg om 1 år.

Det blev efter valgene indstillet at honorar til bestyrelsesmedlemmerne fastsættes uændret med:

45.000 kr. til formand
22.000 kr. til næstformand
30.000 kr. til kasserer
30.000 kr. til sekretær
22.000 kr. til bestyrelsesmedlem

Indstillingen godkendtes.

#### **AD Punkt 7.**

Revision Beierholm genvalgte som revisor.

#### **AD Punkt 8.**

Der var i salen en generel holdning til at vedligeholdelse og emner i den forbindelse skal afklares af bestyrelsen og ikke behøves at blive diskuteret til generalforsamling, bestyrelsen blev desuden opfordret til at arbejde med stiernes fremtidige udformning evt. med bistand fra ekstern rådgiver.

Den afgående formand Anders Toft Ostersen blev af næstformand Keld Andersen takket for sin engagerede indsats for foreningen og fik overrakt en symbolsk gave som tak for sin indsats. Generalforsamlingens deltagere kvitterede med fint applaus.

Hermed var dagsordenen udtømt og dirigenten afsluttede den ordinære generalforsamling

**Referatet underskrives med MitID af dirigent og bestyrelsens formand**

## Beretning for Grundejerforeningen Søndervig feriepark 2024

Kære Medlemmer,

Et år er igen gået, og nogle af jer er måske spændt på at høre, hvad bestyrelsen har at sige, især da der ikke er blevet udsendt så mange nyhedsbreve. Dette kan tolkes på to måder: enten at vi ikke har været aktive, eller mere korrekt, at vi kun kommunikerer, når der er aktuelle og relevante oplysninger at dele.

Jeg tvivler på, at mange af jer ønsker at modtage ugentlige opdateringer om hvor mange mails vi har sendt og modtaget eller hvor mange adresseændringer vi har skullet lave.

Dette bringer mig til et af de gentagne små problemer, som jeg har set flere gange. Problemet lyder som følgende: når folk flytter, altså skifter adresse – får vi typisk en mail med ordlyden:

”Hej, Gurli og jeg er flyttet til Havremarken 2, 1000 Hvedeby Mvh Jens Jensen”, Hvilket er rigtig fint at I som husejere orienterer bestyrelsen om, når I flytter eller får en ny mailadresse, men det er vigtigt at I husker at skrive hvilket feriehus I ejer, når man sender en mail med nye oplysninger.

Hermed en opfordring til at få tjekket op på jeres kontakt informationer, hvis I er i tvivl om det stadig passer. Kontakt da sekretæren i bestyrelsen. Det er også vigtigt at vores administrator har de korrekte ejeroplysninger til fremtidige opkrævninger mm.

En del af arbejdet i bestyrelsen det forgangne år har været forskellige dialoger med kommunen, og det godt, at vi for det meste kan have en konstruktiv dialog, man kan godt sige, at vi er blevet 'gode venner' igen. Der er opstået en vis forståelse for vores udfordringer og opgaver da nogen sager kræver deres godkendelse. På det seneste møde har vi primært drøftet planlægningen af mulige dispensationer vedrørende opførelse af skure, som Søren nu er gået i gang med at undersøge og finde det rette materiale til.

Et andet område hvor kommunen har hjulpet os, er den gamle regning for dagrenovationen i 2021 og 2022. Her er vi ikke helt i mål endnu. Hver gang vi tror vi er i mål med dagrenovationsområdet, dukker der nye problemer op.

En gennemgang af dagrenovationssagen siden sidst:

Opkrævningen for dagrenovation 2023 som grundejerforeningen stod for til husejerne forløb nogenlunde smertefrit og efter nogle opkald til dem der manglede at betale nåede vi i mål med opkrævningen. Årsagen til størstedelen af de udeblevne betalinger har primært været fordi, folk har fået ny mailadresse og så kommer regninger ikke frem. Næsten alle opkrævninger blev betalt, mens inkassofirmaet tog sig af de resterende.

Lidt anderledes ser det desværre ud med den del, hvor kommunen har hjulpet os med at inddrive betaling for dagrenovation for 2021 og 2022. Per 1. marts 2024 er der 19 manglende betalinger, heraf 18 privatpersoner med en samlet gæld på 23.912,50 kr., hvoraf det meste bør kunne inddrives. Den sidste vedrører en virksomhed, her er gælden på 58.292,87 kr. Denne kan dog blive sværere at inddrive, da virksomheden blev opløst i 2022, men kommunen arbejder stadig på sagen.

De fysiske forhold er der også ved at være styr på, 6 af miljøstationerne er blevet udvidet, og resten får lagt fliser foran stationerne til glasigloerne, så der kan fejes, når bliver tømt. Desuden er antallet af containere blevet justeret, og der er blevet sat skilte vedrørende affaldssortering op. Jeg tror at alle huse har fået spande til sortering.

Så skulle man tro, at alt var i orden, men desværre nej. Nu vil renovationspersonalet ikke tømme containerne fremadrettet, medmindre vi udskifter græsarmeringen til fliser mellem fliserne og asfalten, da der er en lille kant, som de mener, de ikke må køre over med containerne. Det er kun en lille ting, men det er en irriterende og træls udgift.

Så når alt kommer til alt, er det til at se enden på dagrenovationssagaen og dagrenovation bør fylde mindre i bestyrelsens arbejde fremover.

I forhold til det samlede feriehusområde, mangler vi stadig lidt, før vi kan sige, at det er fuldstændigt overdraget. Vi venter stadig på en færdigmelding fra Lalandias side, da der stadig er et par større opgaver, som mangler at blive afsluttet:

Begge vendepladser skal have udskiftet plastgræsarmeringen til betongræsarmeringen, hvilket afventer bedre vejr.

En sti gennem det gamle område der skal forbinde Fjordstien og Havstien, der er ansøgt og vi afventer svar fra kommunen.

Der mangler at blive overdraget en matrikel.

Generelt synes jeg, at området begynder at tage sig godt ud og blive en mere rå natur, som det var planen fra starten. Man skal huske ting tager tid, jorden skal sætte sig og der skal belastning på området, herefter viser udfordringerne sig og det vil de blive ved med.

Afvandingen i området syntes jeg er blevet meget bedre, ud fra det jeg har set i dette vinterhalvår. Der vil altid stå vand i kanaler, søer og grøfter da vi er begrænset i, hvor meget vi må udlede til afvandskanalen og til tider kan vi ikke udlede til kanalen hvis den er fyldt.

Jeg ved, at nogle synes, det ser lidt trist ud, når det halve af området ser "overgroet ud", men det er nu engang sådan vildnatur ser ud. Hvis man vil have tæt klippet græs og lige kanter anbefaler jeg at man køber sommerhus ved en golfbane.

Jeg sætter stor pris på, at flere husejere tager billeder og sender i en mail, hvis der ligger affald som ikke er blevet samlet op eller andre problemer i området. Så vi kan gøre vores service leverandør Lalandia Søndervig opmærksom på at der er et problem, og de kan tage hånd om problemerne og manglerne i området. Så husk hvis der er noget man er utilfreds med eller ikke syntes bliver gjort rigtig, så tag nogle billeder og send en mail med oplysning om hvad, hvor og hvornår. Da problemerne ikke kan løses hvis man ikke ved de eksisterer. Det gør det lettere for bestyrelsen at vurdere, om der er behov for handling. I skal huske at vi (bestyrelsen) ikke er i området hver dag.

For dem, der har kigget på regnskabet, vil I se, at der er sat penge af til vedligeholdelse, og der er også lidt penge på kistebunden. Vi foreslår at hæve kontingentet, og så sidder der nok nogle af jer og undrer sig over hvorfor skal vi have så mange penge til at stå og hvad er det vi skal vedligeholde. Området er jo næsten nyt, så hvad skal der laves?

Som vi ser det i bestyrelsen:

Der skal ske løbende vedligeholdelse af stier og legepladserne skal vedligeholdes og der skal tilføjes nyt sand hvert år. Sandet til legepladserne skal være certificeret sand, og det bliver det ikke billiger af. Herudover kommer reparation af lygtepæle og rabatter mm.

Inden for en kort årrække bliver der behov for nyt asfalt i det gamle område. Dette bliver også en større udskrivning.

Der er også forslag til forbedringer af området på dagens dagsorden, som vil kræve penge.

Herudover har vi et fælles ansvar for at have attraktivt feriehus område, det kræver at vi altid er foran på vedligeholdelsen samt laver løbende forbedringer og nytækning i området til gavn for lejere og feriehusere.

Hermed vil jeg som afslutning på beretningen takke for 2 spændende og udfordrende år som formand. Da jeg ikke har tiden og overskuddet til en formandspost i en forening af denne størrelse har valgt ikke at genopstille.

Formand

Anders Toft Ostersen



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Kim Ølgård Vind**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: 451478b4-21a5-4a39-b24b-3f9ca0551109

IP: 95.166.xxx.xxx

2024-03-22 10:02:48 UTC



**Frits Gjøde Carlsen**

**Dirigent**

Serienummer: 4c3c8c80-5bed-430a-a9b2-1636d51f7c14

IP: 87.56.xxx.xxx

2024-03-23 08:27:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**