

Den 31. marts 2023 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Søndervig Feriepark. For generalforsamlingen forelå følgende:

**Dagsorden:**

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
- 3) Behandling af rettidigt indkomne forslag.
  1. 2. behandling af vedtægtsændringsforslag – godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 15.1.2023 - om ændring af vedtægtens stk. 3.1.3:  
**Fra** nuværende ordlyd:  
"Drive og vedligeholde fællesarealer samt fælles anlæg (se pkt. 3.1.2) og installationer."  
**Til** følgende nye ordlyd:  
"Drive og vedligeholde fællesarealer, fælles anlæg (se pkt. 3.1.2) og installationer samt bortskaffelse affald/flasker."
  2. 2. behandling af vedtægtsændringsforslag – godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 15.1.2023 - om **tilføjelse** af nyt stk. 8.1.4 i grundejerforeningens vedtægt mellem nuværende stk. 8.1.3 og 8.1.4 med følgende formulering:  
"Grundejerforeningen forestår bortskaffelse af affald fra miljøstationerne og tømning af flaskebeholdere med virkning fra 1.1.2023."  
  
Vedtagelsen af punkt 3.1 og punkt 3.2 skal ske med et flertal på mindst  $\frac{3}{4}$  af de fremmødte stemmers og efterfølgende tiltrædelse fra Lalandia og Ringkøbing Skjern kommune.
  3. Beslutning om forhøjelse af kontingentet med 2.500 kr. fra 9.500 kr. til 12.000 kr. med virkning fra april 2023 til dækning af renovationsudgift.
4. Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
- 5) Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
- 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen samt godkendelse af honorar.  
På valg er Keld Andersen og Heidi Soppeland som begge er villige til genvalg samt Thomas Engen Jensen som ikke modtager genvalg
- 7) Valg af revisor.
- 8) Eventuelt.

Bestyrelsens formand Anders Toft Ostensen bød velkommen

**AD Punkt 1.**

Bestyrelsens næstformand Keld Andersen blev efter forslag valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog der repræsentanter for 81 feriehuse og 2 feriehuse var repræsenteret ved fuldmagter, så 83 feriehuse ud af i alt 483 feriehuse var repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste at det til vedtagelse af vedtægtsændringer i flg. vedtægtens § 12.6 kræves, at mindst 2/3 af samtlige stemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Såfremt 2/3 af samtlige stemmer ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, men vedtagelsen sker med 3/4 af de afgivne stemmer, kan bestyrelsen indkalde til en ny generalforsamling, hvor beslutningen kan vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer uanset antallet af repræsenterede stemmer.

Der var til dagsordenes punkt 3 rettidigt fremkommet 3 medlemsforslag: 1) vedtægtsændring til 8.1.5 om at grundejerforeningens ansvar for at levere TV-pakker sløjfes, 2) etablering af ordentlig fodboldbane og 3) vedtægtsændring om udvidelse af bestyrelsen til 6-7 personer hvor 1-2 bestyrelsesmedlemmer skal tage sig af samarbejdet med Lalandia. – De 3 forslag er vedhæftet referatet.

#### **AD Punkt 2.**

Formand Anders Toft Ostersen aflagde bestyrelsens beretning, som foreligger skriftligt og er vedhæftet referatet

#### **AD Punkt 3.1.**

Ved 2. behandlingen af vedtægtsændringsforslaget til § 3.1.3, som ved 1. behandlingen på den ekstraordinære generalforsamling den 15.1.2023 havde opnået kvalificeret flertal, godkendte grundejerforeningens generalforsamling ændringsforslaget enstemmigt. Forslaget skal herefter forelægges til de påtaleberettigede 2 parter (Lalandia og Ringkøbing Skjern kommune) til godkendelse før den nye bestemmelse kan indarbejdes i vedtægten og sendes til tinglysning.

#### **AD Punkt 3.2.**

Ved 2. behandlingen af vedtægtstillæggsforslaget med nyt stykke § 8.1.4, som ved 1. behandlingen på den ekstraordinære generalforsamling den 15.1.2023 havde opnået kvalificeret flertal, godkendte grundejerforeningens generalforsamling tillæggsforslaget enstemmigt. Tillæggsforslaget skal herefter forelægges til de påtaleberettigede 2 parter (Lalandia og Ringkøbing Skjern kommune) til godkendelse før den nye tillægsbestemmelse kan indarbejdes i vedtægten og sendes til tinglysning. Styknumreringen af de nuværende § 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6 og 8.1.7 ajourføres som følge af tilføjelsen med nyt stykke § 8.1.4.

#### **AD Punkt 3.3.**

Bestyrelsens forslag om at forhøje det årlige grundejerforeningsbidrag pr. feriehus i 2023 med 2.500 kr. fra 9.500 kr. til 12.000 kr. til dækning af renovationsafgift godkendtes enstemmigt. Forhøjelsen træder i kraft når vedtægtsændringen fra punkt 3.1 og 3.2. er tinglyst.

Formanden oplyste under punktet, at Lalandia betaler for fejlsortering af affald i forbindelse med Nytåret, at Lalandia skal udlevere sorteringsspande til huse der ikke udlejes gennem dem, og at prisen på årligt 2.500 kr. for affaldstømning er en rabatteret pris i forhold til individuel tømning.

#### **AD Punkt 3.4.**

Vedtægtsændringsforslag til 8.1.5 fra Anders Toft Ostersen om at lade leveringen af TV-pakker

udgå af de opgaver som det påhviler grundejerforeningen at levere kunne ikke vedtages, da et overvældende flertal var imod forslaget.

**AD Punkt 3.5.**

Behandling af forslag om at etablere ordentlig fodboldbane fra Karin & Jakob Allerslev blev afvist, da forslagsstillerne ikke var mødt.

**AD Punkt 3.6.**

Vedtægtsændringsforslag om at udvide bestyrelsen med 1-2 medlemmer til at varetage kontakten med Lalandia fra Preben Frederiksen blev trukket til fordel for, at der etableres en Facebook-gruppe der varetager opgaven.

**AD Punkt 4.**

Bestyrelsens kasserer Thomas Engen Jensen forelagde regnskabet for 2022, som udviste et overskud på 770.777 kr., et bankindestående på 882.741 kr., skyldige poster for 430.395 kr. og en egenkapital på 450.395 kr. Generalforsamlingen godkendte årsregnskabet efter gennemgangen.

**AD Punkt 5.**

Kasseren forelagde herefter korrigeret budget for 2023, som indeholdt tillægsopkrævning for affaldsbortskaffelse for 1.208.000 kr. samt en efterregning til gartner fra 2022 på 402.500 kr. Det korrigerede budget forventedes at ville ende op med et budgetunderskud på 206.575, der ville kunne dækkes ind gennem grundejerbidragende for 2024.

Budget for 2024 der var opstillet på forudsætninger om uændrede grundejerforeningsbidrag og inflationskorrigerede omkostninger skønnedes at ville give et mindre budgetoverskud på 195.922 kr. Budgetkorrektionen for 2023 og budgettet for 2024 godkendtes.

**AD Punkt 6.**

Keld Andersen og Heidi Soppeland genvalgtes til bestyrelsen for 2 år. Kim Vind nyvalgtes til bestyrelsen for 2 år.

Som suppleanter nyvalgtes Irna Vilslev Andersen og Preben Frederiksen – begge for 2 år.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen således:

Formand Anders Toft Ostersen	på valg om 1 år
Næstformand Keld Andersen	på valg om 2 år
Kasserer Kim Vind	på valg om 2 år
Sekretær Søren Kornum	på valg om 1 år
Bestyrelsesmedlem Heidi Soppeland	på valg om 2 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 genvalgtes som revisor.

**AD Punkt 8.**

Der blev bedt om at kort over de vildtvoksende områder på fællesarealer blev lagt op på grundejerforeningens hjemmeside.

Formanden tilbød at der blev rundsendt en doodle med priser på maling af husene, som han ville påtage sig at administrere på betingelse af at der kom tilmelding fra et væsentligt antal feriehus-ejere.

Den afgående kasserer Thomas Engen Jensen blev hædret med klapsalver for sin engagerede indsats for grundejerforeningen.

En mere overskuelig opbygning af hjemmesidens referater og nyhedsbreve blev efterlyst. Der blev opfordret til at dokumenterne blev organiseret og grupperet efter årstal.

Hermed var dagsordenen udtømt og dirigenten afsluttede den ordinære generalforsamling klokken 20.22.

**NB** Kommentarer og spørgsmål ud over dagsordenen er ikke ført til referat.

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

Forslag til generalforsamlingen fredag den 31. marts 2023

---

Forslag om ændring af vedtægter 8.1.5 **8.1.5**

Fra

Grundejerforeningen forestår, at Feriehusene har adgang til tilslutning til det etablerede fibernet og derigennem opnår adgang til internet og tv-pakker, ligesom det sikres, at en eventuel formidler af udlejning af Feriehuset kan sende adgangskoder til Feriehusene og foretage varmestyring m.v. i Feriehusene gennem fibernet, såfremt der fremsættes ønske herom.

Til

Grundejerforeningen forestår, at Feriehusene har adgang til tilslutning til det etablerede fibernet og derigennem opnår adgang til internet, ligesom det sikres, at en eventuel formidler af udlejning af Feriehuset kan sende adgangskoder til Feriehusene og foretage varmestyring m.v. i Feriehusene gennem fibernet, såfremt der fremsættes ønske herom.

Anders Toft Ostensen - Fjordsten 14

---

Jeg vil gerne komme med et forslag til generalforsamling d. 31/3 2023:

- Etablering af en ordentlig fodboldbane, hvor banen er plan, og det faktisk er muligt at spille
- Alternativt kunne der etableres en multibane med bander med flere anvendelsesmuligheder - fodbold, basket, skøjteløb mv. Det er ret dyrt, så det kunne være en opgave for Lalandia. Efter min mening er det en stor mangel at et så stort oplevelsescenter, hvor børn er målgruppen, ikke har en fodboldbane og en "legeplads" for de lidt ældre børn. De eksisterende er superfine men målgruppen er de mindre børn.

Karin & Jakob Allerslev - Fjordstien 121

---

I Billund har husejerne en gruppe, som tager sig af samarbejdet med Lalandia. Er det muligt, at udvide bestyrelsen med 1-2 personer, som vil skulle varetage denne dialog ved konflikter, som vedrører mange husejere? Hvis ja vil jeg gerne have dette med som et punkt på dagsordenen.

Preben Frederiksen – Havstien 125

---

## Formandsberetning for 2022/2023

Velkommen til og tak fordi I er kommet, dette også selv om vi var nødt til at flytte datoen. Vi havde overset i vedtægterne at indkaldelsesfristen er 4 uger og ikke 3 uger, som til en ekstraordinær generalforsamling, det beklager vi selvfølgelig.

Men nok om det, det lykkedes jo alligevel og nu er vi her igen. Der er nu gået et år siden jeg blev valgt ind i bestyrelsen og til overraskelse valgt som formand. Når folk spørger mig hvordan det er at være formand siger jeg at det er mit plejebarn barn, en teenager med en forfærdelig lang bogstavsdiagnose. Et barn der har flere forskellige meninger end der er dage i året, som forventer at bestyrelsen gør alt for dem. Et skrækeksempel i starten var en frygt for at der ville gå ild i et feriehus, for så ville jeg jo også få skæld ud for ikke at havde ringet til brandvæsnet eller selv være kørt ud og slukke det, da der er nogen der har ment at alt arbejde er bestyrelsens.

Det bringer os videre til det næste punkt.

En Grundejerforening hvad er det, det tror jeg der er mange der ikke er helt klar over.

Det kan på mange måder sammenlignes med den lokale fodboldklub, vores mål er bare at drive området bedst muligt frem for at spille fodbold. Dette indebærer at gøre og holde området attraktivt, så vi kan få noget udlejning i husene. Men ligesom i den lokale fodboldklub er det ikke kun bestyrelsen der laver noget aktivt, der er også mange engagerede frivillige.

Så ved jeg godt der er nogen der siger at bestyrelsen får løn, men der er jeg lige nødt til at rette dem og sige det er et honorar. Hvis man som formand skal have løn efter tid og forbrug vil det blive et væsentligt større beløb. Som det er nu er timelønnen bedre som flaskedreng i Brugsen.

Men tilbage til fællesskabet som en forening, man skal som medlem i foreningen ikke være bange for at komme med forslag til forbedringer og andre tiltag, dog er vores store problem at vi ikke har så meget på kistebunden endnu, da vi er relativt nystartet. Men det er her fællesskabet og jer som medlemmer kommer i spil. Her kan jeg nævne som eksempel at der er nogen der har ønsket ekstra skilte og der er nogen, som synes fodboldbanen trænger til en overhaling. Så kunne der jo være nogen der gik sammen og fandt ud af, hvad der skal bruges og hvad det koster og så kontakte bestyrelsen for om det kan lade sig gøre. Det er nemmere at finde 2000 kr. til et skilt, nye net til et fodboldmål, lidt jord til at rette af med og en kasse øl. Dette fremfor at betale et firma 10.000 kr. for det. og så kunne det jo være, at man lærte nogle nye mennesker at kende.

Måske nogle så sidder og tænker hvordan kommer jeg i kontakt med de andre husejere?

De 2 nemmeste løsninger, ville være:

1) Bede bestyrelsen om at sende noget ud.

2) Lave et opslag på Facebookgruppen, som nogle har været så rare at oprette og styre. Der er en stor del af medlemmerne allerede med. Gruppen hedder Lalandia Søndervig for husejere.

Nej, bestyrelsen vil ikke administrere den, dette er flere årsager:

For det første er der for meget aktivitet på gruppen, som ikke er grundejer relateret. Næsten alt omhandler Lalandia.

For det andet er der simpelthen for mange der "jaller", der kommer en masse forslag, ideer, brokkerier osv. som blot bliver i tråden, i stedet for at tage initiativ og finde en løsning på problemet.

Et godt eksempel kunne være, når der bliver kørt på græsset ved husene så kunne man jo finde en løsning og hvis man lige husker tilbage på da man gennemlæste foreningens vedtægter og lokalplanen for området hvilket vi alle har adgang til. Vil man måske kunne huske fra lokalplanens side 42 punkt 7.10 følgende "*Af hensyn til regulering af færdsel og parkering kan der dog foretages afskærmning med sten eller træsteler i maksimal højde på 0,7 m.*" det vil sige at man kan tage ud, købe nogle store, dog maks. 70 cm høje, sten og spærre af med, så problemet løst hos det pågældende hus - videre i teksten.

Jeg har dog også set, at der er nogen der gør noget ved problemstillingerne selv – stor ros herfra. Der er en husejer, som har lavet en sag om stofkvaliteten på lænestolene. Hvilket jeg syntes er rigtig fint. Jeg blev dog i den forbindelse kontaktet af en anden grundejer der mente det var for dårligt at vi ikke havde involveret os og hvorfor vi ikke administrere Facebook gruppen og hvorfor vi ikke administrere formidlingsaftalen med Lalandia. Dertil var jeg jo nødt til at sige, at hvis der noget man gerne vil havde bestyrelsen til at kigge på eller have hjælp til, er man altid velkommen til at skrive, men giv os lige en uge til at svare da nogen ting tager tid at finde svar på. Desuden skal I huske på, at tiden vi bruger går fra vores arbejdstid og fritid i dagligdagen. Med hensyn til Facebook har vi været forbi. Og formidlingsaftaler er ikke noget vi blander os i, da det ikke står i vedtægterne at bestyrelsen skal administrer dem samt vi vil risikere at skulle arbejde med 10 forskellige udlejningsbureauer. Svaret var tilbage "*Vi beboer forsætter bare selv med køre sager, jeg gider ingen gang bruge tid på læse jeres vedtægter*", der var jeg nød til at svare at det var lige så meget hans som mine vedtægter.

Apropos valg håber jeg der sidder mere end 1 der vil stille op om lidt når vi skal have valg. Måske sidder der nogen og er lidt i tvivl om de tør og tænker hvad er det helt præcist man laver i bestyrelsen, der kan jeg da fortælle lidt om, hvad jeg har lavet som formand: Jeg snakker en del i telefon mellem kl. 8 – 20, hvor folk ringer, så er der kvartalsmøder med serviceleverandøren pt Lalandia, overdragelse af området og et par ture på kommunen for at finde en løsning på dagrenovation og så er der de løbende indkommende mails. Jeg er som regel inde og tjekke hverdag om der er noget vigtigt. Jeg svarer som regel inden for en uge, da der næsten altid bliver læst korrektur af min privatsekretær, som er min kone, og det skal man også vide, det er en familieting at være med i bestyrelsen da man har en at debattere udfordringerne med.

Det er desværre tit den her negativitet jeg fornemmer, hvor jeg tænker det er bedre at bruge energien på at finde en løsning. Mener man bestyrelsen ikke laver sit arbejde godt nok så er der valg lige om lidt. Man er hjertens velkommen til at stille op til valg og fortæller hvordan man vil gøre det bedre. Eller hvis man er konstant utilfreds med Lalandia så ring til et andet udlejningsbureau eller sælg dit hus det løser også dit evt. problem med bestyrelsen Det kan jo så diskuteres om det er det fedeste at den største opgave det seneste år har været dagrenovation, men det kan vi forhåbentligt få sat et punktum for angående betalingsdelen i dag

Vi mangler fortsat den sidste del omkring udvidelse af miljøstationerne, hvilket er i gang samt forhåbentlig en fastpris aftale med kommunen på de ekstra tømninger, hvilket vi også arbejder på. Jeg gerne runde af med området og vores fremtidsplaner for området.

Nu hvor børnesygdommene har vist sig efter åbningen af Lalandia den 9 juni sidste år, er der gået tid med flere forskellige områder. Vi fik en blandt andet en dårlig legeplads rapport for den gamle



legeplads midt i området, hvilket resulterede i at den måtte fjernes, hertil skulle gyngen flyttes, da den lå for tæt på stien for at kunne blive godkendt. Hele operationen rendte op i ca. 20.000 kr.

Da efteråret kom begyndte det at regne og der kom lidt udfordringer. Nogle af disse udfordringer har Lalandia accepteret at lave i forbindelse med overdragelsen af området.

Her kan nævnes følgende:

- Stien vest i området bliver hævet og der kommer slut belægning på,
- Fald fra huse efterses og udbedres,
- opsætning af flere skilte,
- ændring af armering på vendepladser til beton, da plasten allerede er ødelagt
- samt en ny sti gennem det gamle område

Særligt anlægning af en ny sti vurderes som høj prioritet, idet vi efter åbning af centreret kan konstatere, at gæsterne tager den korteste vej samt der er meget gående trafik langs vejene. Anlægning af en ny sti skulle gerne flytte den gående trafik væk fra kørebanen, afhjælpe trampestier og mere.

Vores plan for en ny sti gennem området vil blive rundsendt efter generalforsamlingen, til høring om nogen har indvendinger, da det kræver en i lokalplanen for området.



# PENNEO

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

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

## Anders Toft Ostersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: G/F Søndervig Feriepark

Serienummer: 88162318-5e4d-4aee-acdb-3c15971b64d8

IP: 185.143.xxx.xxx

2023-04-23 08:38:47 UTC



## Kim Ølgård Vind

### Kasserer

På vegne af: G/F Søndervig Feriepark

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

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-04-23 09:44:52 UTC



## Keld Andersen

### Næstformand

På vegne af: G/F Søndervig Feriepark

Serienummer: ce3f3a53-6f63-4a53-9bb7-4e165249a5ae

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-04-23 12:21:19 UTC



## Heidi Brink Soppeland

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Søndervig Feriepark

Serienummer: 133fc757-76f2-459d-b0a5-0b3f9df7a9b8

IP: 185.125.xxx.xxx

2023-04-24 13:36:04 UTC



## Søren Kornum

### Sekretær

På vegne af: G/F Søndervig Feriepark

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-04-25 07:40:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0JZC-28DA4-1P0D3-3EYQZ-2Y25C-W0LBC

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>