

Referat af ordinær generalforsamling i Time-Share Foreningen Feriecentret Østersø Færgegård, den 9. marts 2017 kl. 19.15 i Ravensborghallen, Køge.

1. Valg af to stemmetællere.

Som stemmetællere valgte forsamlingen Arno Osmark og Britta Andersen.

2. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Karsten Gudmand-Høyer (KGH) som dirigent. KGH blev valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt med udsendelse af materiale den 6.2.2017.

3. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt på forhånd, hvorfor formanden, Preben Larsen, kort kommenterede beretningens enkelte punkter, så der var lejlighed til at stille spørgsmål. Som supplement til beretningen var der på bordene ved generalforsamlingen omdelt et bilag, der via nøgletal belyste udlejningen i centret i 2015 og 2016, herunder hvilken betydning brugen af booking.com har haft.

Udskiftningen af varmeanlægget i poolhuset i 2015 fik en ejer til at rose bestyrelsen for initiativet, der nu viser en markant besparelse i forhold til det gamle oliebaseerede varmeanlæg.

Torben Holm fandt fortsat, at internetdækningen i lejlighed 3 var utilfredsstillende trods de nye tiltag med forstærkere. Flere andre ejere konstaterede også stadig problemer med dækningen. En ejer foreslog, at der skiftes password til wi-fi med mellemrum, så udefrakommende ikke kan bruge centrets forbindelse.

Britta Andersen, centerleder, oplyste, at der var flere løsningsmuligheder, men at der desværre ikke er garanti for, at det bliver bedre. Det er vedtaget, at lægge fibernet i Kalvehave, men det er uvist hvornår.

Bestyrelsen anerkender, at det ikke fungerer godt nok, og vil undersøge muligheder for yderligere forbedringer i perioden indtil fibernet rulles ud.

På denne baggrund og med de faldne bemærkninger konstaterede dirigenten beretningen uddebatteret, hvorefter forsamlingen tog årsberetningen til efterretning med applaus.

4. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.

Regnskabet var udsendt på forhånd, og der havde været lejlighed til at indsende spørgsmål til regnskabet forud for generalforsamlingen, idet revisor ikke deltager i mødet. Der var ikke indkommet spørgsmål, og på mødet var der heller ikke yderligere kommentarer til regnskabet.

Dirigenten konstaterede derfor, at regnskabet kunne betragtes som godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen.

Der forelå ingen forslag fra bestyrelsen.

6. Forelæggelse af budget samt fastsættelse af budget og kontingent.

Bestyrelsen gennemgår hvert år sammen med centerlederen centret og lejlighederne for at konstatere behov for udskiftning og vedligehold samt prioritere indsatserne. På den baggrund præsenterede Preben Larsen budgettet, som fastholder det årlige kontingent på 11.400 kr. Der bliver i 2017 behov for en udskiftning af tagpappet under terrasserne mod havnen, hvilket kræver afmontering af terrassebrædderne, som bagefter monteres igen og udskiftes med nonwood, så de er vedligeholdelsesfri.

En ejer efterlyste udskiftning af tæpperne i de små værelser, idet en stor plet i soveværelset i lejlighed 4 stadig kunne ses trods køb af lejligheden i 1992. Britta Andersen oplyste, at der sker en løbende udskiftning af tæpper i de små rum over de næste år.

Med de faldne bemærkninger konstaterede dirigenten, at forsamlingen kunne tiltræde budgettet, som blev godkendt enstemmigt.

7. Forslag fra medlemmerne.

Tre ejere havde indsendt forslag om at ændre på fordelingen af provisionssatserne, således at udlejere altid modtager 75% af beløbet uanset udlejningskanal. I dag modtager ejeren 60%, ved udlejning gennem booking.com, der skal have 15% i gebyr. I dag modtager centret 25%, når udlejningen sker via centret, mens det foreslås, at centret kun modtager 10%, når udlejningen sker gennem booking.com.

Forslaget blev også drøftet på generalforsamlingen i 2016, men det blev trukket tilbage for at bestyrelsen kunne indsamle erfaringer med brugen af booking.com.

Ove Thelin fremlagde forslaget på vegne af forslagsstillerne blandt andet med henvisning til den øgede omsætning, som brugen af booking.com havde haft for udlejningen i 2016. Som supplement oplyste Erling Petersen, en af forslagsstillerne, at den nye hjemmeside og brugen af booking.com er med til at gøre centret mere kendt og forbedre økonomien.

Flere i forsamlingen stillede spørgsmål ved, om målet var øget udlejning, hvilket også giver et større slid. Flere vil gerne selv bruge deres uger og er derfor tilfredse med ordningen som nu. Andre fremhævede, at centrets manglende indtægt ifølge forslaget skal dækkes på anden vis, og det vil typisk være via øget kontingent. Alle har interesse i, at der er liv i centret. Booking.com er en mulighed, men nok ikke den eneste løsning.

Bestyrelsen kunne på baggrund af sin analyse oplyse, at udlejning via booking.com giver mere administration til centrets personale, og at der ofte er tale om korte ophold. Bestyrelsen fremlagde et overslag, der med de nuværende tal viste, at der ville blive en manglende indtægt til centret på rundt kr. 20.000, hvis forslaget med omfordeling af indtægterne via booking.com ville blive vedtaget. Bestyrelsen kunne på denne baggrund ikke støtte forslaget, selvom vi alle af og til både nu og fremover drøfter flere indtægter, mere udlejning og hvordan, og selvom vi alle naturligvis er interesseret i mest mulig god omtale af centret.

På baggrund af debatten og forsamlingens tilkendegivelser satte dirigenten forslaget til afstemning. Den viste, at 3 stemte for forslaget og resten af forsamlingen stemte imod. Forslagsstillerne mente at have BRFs tilslutning til forslaget, men bestyrelsen havde en blank fuldmagt fra BRF, så dermed blev forslaget nedstemt.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 3 suppleanter.

På valg var to bestyrelsesmedlemmer: Preben Larsen, som var villig til genvalg, og Kirsten Riising Andersen, der ikke ønskede genvalg.

Claus Rubin blev foreslået som nyt bestyrelsesmedlem.

Forsamlingen valgte Claus Rubin (efter andele) og Preben Larsen (efter fremmødte), begge for en 2-årig periode.

Der skulle endvidere vælges tre suppleanter for en et-årig periode. Følgende blev valgt: Arne Nyborg (efter andele), Mads Gjørnlund (efter fremmødte) og Sune Hansen (efter fremmødte).

9. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog, at Øernes Revision fortsætter som vores revisor, hvilket forsamlingen tiltrådte.

10. Eventuelt.

Chr. Pymmer bad bestyrelsen sikre, at alle kan høre, hvad der foregår, og foreslog brug af mikrofon/højtaler, da han selv er hørehæmmet og havde vanskeligt ved at få det hele med.

Marianne Hansen ærgrede sig over, at skraldecontainerne ofte er mere end fyldte, og at der står samme storskrald i indhegningen i lang tid. Britta Andersen oplyste, at containerne tømmes hver uge, men at der kun tages storskrald hvert halve år. Bestyrelsen vil overveje behovet for at leje flere skraldecontainere.

Britta Andersen benyttede lejligheden til at opfordre til at komme med ris og ros til kontoret under opholdet, så personalet har mulighed for at ændre og forbedre forholdene.

Torben Wulff ville gerne rose Britta Andersen og konstatere, at centeret bliver pænere og pænere.

En ejer spurgte, om man havde overvejet at differentiere udgiften pr. lejlighed i forhold til størrelsen. Spørgsmålet om fordelingstal vil kræve en vedtægtsændring, som fordrer fuld enighed.

Britta Andersen kunne oplyse, at ejeren af lejlighed 1 (periode 3) er gået konkurs, og at BRF gerne vil sælge, så de er åben for et bud og en forhandling om prisen.

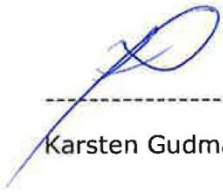
Preben Larsen orienterede om, at forpagteren af kro og restaurant er ophørt, og at kro og restaurant af ejeren, Per Engelbrechtsen, er sat til salg. Da der ikke har vist sig interesserede, har Per Engelbrechtsen anmodet om bestyrelsens holdning til at bruge lokalerne til andre formål. Det vil kræve en ændring af lokalplanen. Derfor har Preben Larsen, Bent Endru Larsen og Britta Andersen sammen med Per Engelbrechtsen haft et møde med embedsmænd i kommunen om sagen. Per Engelbrechtsen skal sende sin ansøgning til kommunen vedlagt en udtalelse fra bestyrelsen. Behandlingstiden angives til op til syv måneder.

Preben Larsen takkede Kirsten Riising Andersen for indsatsen i bestyrelsen og overrakte en vingave og blomster.

Da der ikke var yderligere kommentarer under dette punkt, takkede dirigenten for god ro og orden. Der deltog i generalforsamlingen i alt 44 fremmødte for ejere, som repræsenterede 104 andele. Preben Larsen takkede dirigenten for indsatsen og overrakte en vingave.

Referent: Kirsten R. Andersen

Godkendt den 28 / 3 2017



Karsten Gudmand-Høyer, dirigent



Preben Larsen, formand