

Ejerforning Balka Strandhuse, afd. 1

Generalforsaling, lørdag d. 23/3 2024

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Jørgen Larsen

Referent: Pia Riis Kofoed-Hansen

2. Bestyrelsens beretning for 2023

- Opstart af forening
- Oprettelse af Bankkonto – MitID adgang
- Kommunikation med revisor vedr. foreningens budget og regnskab
- Kommunikation med hotellet, især med hoteldirektør omkring driften og ejerforeningens opsigelse af viceværts- og poolaftale.
- 80 % af udlejningerne på hotellet er aftaler med busselskaber
- Fra 1. juli 2023 - Ansættelse af og kommunikation med vicevært – Steen Low omkring hans opgaver i forhold til løbende vedligehold af ejerforeningens områder
- Hotelejer Søren har købt de resterende 24 lejligheder

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

- Ingen udgifter til administration
- Vedligeholdelse 22.0000 til privat vicevært
- Containerløsning – før har hotellet betalt – nu betaler vi selv direkte – måske sortering
- Udvendig belysning – hotellet udvendigt. Regning modtaget efter indsendelse af regnskab - 1400,- (LED lys)
- Pris på TV pakken bibeholdes
- Betaling til pool – stoppet pr. 31-12-23
- Udgifter til revision og administration/oprettelse af MitID
- Overskud 13.000 (-1400) = 11.600 for 2023
- Forsikring – nu inkl. advokatbistand

4. Vedligeholdelsesplan for ejendommen Udarbejdes

- Topbrædder på hegnet – besluttet at hver husejer selv kan skifte dette såfremt at det ønskes – skal være impregneret bræt
- Træer mod hotellet/parkeringsplads. Hotellet overvejer at fælde nogle af disse
- Mos på tagene – asbest – hver ejer el. evt. viceværten kan evt. fjerne dette med en blød kost
- Legeplads trænger til en kærlig hånd, men er hotellets ansvar

5. Behandling af indkomne forslag

- LKo: Fællesobvaringsskur el. individuelt. Hvis containerplads nedlægges, kan man evt. tage dette op på ny. Det blev besluttet, at hver enkelt ejer kan opsætte et mindre skur på bagsiden. Bør være i farven antracit og ikke højere end selve hegnet
- LKo: Fælles cykelstativ el. individuelt. Der bliver ikke opsat et fælles, men besluttet at hver ejer kan sætte et stativ op til max. 3 cykler
- LKo: Udtrækslæsejl. Ikke godkendt, men kan evt. bringes op på næste Generalforsamling.

- TK: Maling af varmepumpekasser. Besluttet, at såfremt at man ønsker at male den, skal det gøres i antracitgrå Ral7016 el. farveløs
- Lku: Evt. optimering af internet/pt. 100 mb til hele hotellet. Skal aftales med hotellet. Forsamlingen talte om Bornfiber til brug ved Streaming, hvilket kræver at internet forøges = bedre net. Pris pr. Lejlighed kan undersøges. Man kan også vælge mobilnet. Egen router

6. Forelæggelse af budget til godkendelse

- Revisor – 7500 + moms
- Forsikring – ink. Advokatbistand – 16.923
- Renovation – estimeret til 7000 idet man pt. ikke er bekendt med prisen
- Vicevært svarende til 97 timer – 3,5 time per uge i 7 måneders udendørs vedligehold

Budgettet er vedtaget. Det blev besluttet at 1/6-2024 betales hele ejerforeningsgebyr 5278,20 pr. Husstand. Reg. Nr. 9570 Konto nr. 1363 1026.

7. Valg af formand for bestyrelsen

Enstemmigt valgt / Jørgen Larsen er valgt for 1 år

8. Valg af revisor

Enstemmigt valgt / Arne Olsen

9. Eventuelt

- Hotelejer Søren Clausen, tlf. 4045 2971
- Regneark fra hotellet vedr. udlejning. Udsendes forhåbentlig til 1. august
- for yderligere information se evt.: www.Balkastrandhuse.dk – ejendomsmæglerens hjemmeside