



Billund, den 26. april 2015

## Generalforsamling 2015

**Søndag den 26. april 2015 kl. 12.00**

Sted: Sportshallen, Lalandia, Ellehammers Allé 3, 7190 Billund

### Dagsorden:

#### 1. Valg af dirigent og stemmetæller

Valg af Henrik Welinder fra RSM Plus, blev godkendt og stemmetæller blev prikket ud fra 1 række. Det blev ligeså godkendt af salen.

#### 2. Bestyrelsens beretning for år 2014

Beretning blev fortalt af formanden John Andersen.

Beretningen ligger på hjemmesiden og var også udsendt med indkaldelsen.

Spørgsmål fra salen: Der er et ønske om, at grundejerforeningen skal have meget mere indflydelse. Det ønskes, at bestyrelsen får mere indflydelse, og får en anden strategi over for Lalandia. Det er vigtigt, at der kommer tillid mellem Lalandia og grundejerforeningen. Ellers bliver husejerne klemte. Vi skal stå sammen som husejere.

Svar: Der er flere punkter på dagsordenen, der fortæller om bestyrelsens plan for, at få mere økonomisk indflydelse.

Det vil der være afstemning om senere.

Spørgsmål: Skal vi opsigte vores kontrakter og giver dem til jer? Så i har stemmeretten?

Svar: Nej. Det er et spørgsmål om økonomi for alle, så vi skal være sikre på det vi gør. Vi sørger for, at undersøge inden vi snakker med Lalandia om de emner vi har, på den måde er vi sikre i vores sag. Vi arbejder på, at få mulighed for, at handle på jeres vegne, uden at skulle vente til efter næste generalforsamling.

Kommentar: Alle andre steder, tages der hensyn til investorerne, vi skal stå sammen.

Svar: Husk vi har et rigtig godt koncept, med Legoland og giveskud osv. Vi skal bare have indtjeningsdelen til, at se bedre ud.

Kommentar: Vi skal køre på. Er træt af, at der er lavet noget med huset, der er ringere end før reparationen. Der er nogen huse typer der har nogle generelle skavanker. Syntes også bestyrelsen skal starte på disse ting.

*Beretning blev godkendt.*

#### 3. Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud i henholdt til den godkendte årsrapport

Årsrapport ligger på hjemmesiden og kan læses der.

Blev godkendt.

#### 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år inkl. godkendelse af honorar til bestyrelsen og fastsættelse af medlemsbidrag.

Budgettet ligger på hjemmesiden og kan læses der.

Spørgsmål: Hvilket niveau ønskes egenkapitalen?

Svar: Vi prøver at ramme så godt vi kan. Måske 2 mio. mindre eller 6 mio. større. Hvad koster det at lægge asfalt i 2020?

Vi ved ikke, hvad tingene koster om 5-10 år. Får vi en hård vinter koster det mange penge. Faskiner koster 50.000kr at få tømt og dem har vi mange af. Måske får vi



snart en regning på tv på 1 ½ mio. tv bliver mere og mere dyrt. Så måske kr. 6-8 mio. mere realistisk.

Kom gerne med forslag til næste generalforsamling.

Ændring af honorar blev motiveret, af afgående formand John Andersen. Han fortalte om, hvor meget arbejde bestyrelsen har.

Budget for det kommende år inkl. godkendelse af honorar til bestyrelsen og fastsættelse af medlemsbidrag.

*Blev godkendt*

## 5. Behandling af indkomne forslag

**Bestyrelsen bemyndiges til, at undersøge om GF-Poppelen kan opnå forhandlingsretten ved indgåelse af udlejningsaftaler på vegne af alle sommerhusejere.**

General forsamling spørges, om de kan godkende, at der bruges penge på advokatbistand. Lalandias indtjening er steget ca. 16 mio. sidste år og vores gennemsnitlige lejeindtægt er faldet med 8 mio. Vi kunne have en større del af de 16 mio. cirka halvdelen er det som mangler for, at vores forretning er acceptabel. Vi vil gerne have indsigt i fordelingsnøglen. Prisen for at få denne undersøgelse gennemført kender vi ikke, men den når nemt op i både kr. 200.000 og måske kr. 500.000 og det vil give os et grundlag for, at komme videre i forhandlingerne.

GF Skansen har vist interesse for, at dele regningen, det er dog ikke en fast aftale, så det bestyrelsen beder om, er generalforsamlingens bemyndigelse til, at gennemføre denne undersøgelse til bunds.

*Det blev enstemmigt godkendt.*

**Bestyrelsen bemyndiges til, at ansætte personale til varetagelse af driftsopgaver, som f.eks. servicering af grønne område og sommerhusene.**

Lalandia har mulighed for, at udbedre for 1000kr på husene, uden at skulle spørge om lov hos ejerne først. Rigtig mange opkræves beløb der er under dette beløb. Der er mange ejere på face book der tilkendegiver, at de har mange tekniker timer og mange udskiftninger af ting og sager.

Bestyrelsen opfordrer til ,at husejerne skriver, hvad de har fået udskiftet på face book og mail, så vi kan dokumentere det.

Bestyrelsen vil gerne have mulighed for, evt. at ansætte nogen til at kunne tjekke eller lave små ting, hvis det skulle blive nødvendigt, uden at skulle vente til næste års generalforsamling, med at spørge generalforsamlingen om lov.

Vi undrer os bare, når det er samme ting i flere huse på samme tid. Vi vil gerne undersøge om det er hensigtsmæssigt. Om der skulle være et mønster. Det koster med undersøgelser.

Vi har fundet en advokat, der ikke har med Lalandia og parken at gøre. Han har erfaring med grundejerforeninger. Han bruges, så vi ved loven er på vores side.

Vi har haft møde med Rødby GF skansen,, dem har vi spurgt om de vil være med til at dele regningen på advokat, omkring de spørgsmål der handler om vedtægter. Det har de ikke svaret på endnu.

Kommentar fra salen: Er det 1000 kr. pr hus vi stemmer om.

Svar: Ja

Kommentar fra salen: Syntes pengene er givet godt ud.

*Det blev enstemmigt godkendt.*

- ## 6. Valg af bestyrelse. Følgende er på valg:
- Formand John Andersen, modtager ikke genvalg.**  
**Jytte Broberg, modtager ikke genvalg.**  
**Jannic Mikkelsen, modtager genvalg,**  
**Boje Henriksen, modtager genvalg**



**Opstillede kandidater:**

Boje genopstiller: Stemmer 155

Jannic genopstiller: Stemmer 157

P573 Ragner Rypstyl: Stemmer 69

B225 Kristine Klejnstrup: Stemmer 153

Jari Toftkjær Sørensen: Stemmer 92

Bagefter stillede H35 Hanne Søndergaard op som suppleant. Det bliver hun sammen med Ragner.

**7. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor RSM Plus.**

Henrik Welinder fra RSM Plus

*Godkendt*

**8. Eventuelt.**

**Præsentation af nye legeområder, ved Susanne Hedegaard Presthi**

Der er det sidste år blevet arbejdet på, at finde den legeplads vi og andre husejere syntes manglede i området. Den blev præsenteret på sidste generalforsamling. Den blev godkendt og vi kunne gå i gang. Der har været flere udbydere, der har afgivet tilbud.

Det bliver en stor legeplads, som indbyder til bevægelse for børn i alle aldre. En legeplads der giver mulighed for, at voksne og store børn kan dyrke lidt udendørs fitness.

Vi manglede det sidste godkendelse fra Lalandia.,

Lalandia havde, inden vi gik i gang med projektet, sagt at vi kunne låne et stykke jord, der ligger op af Poppel alleen, ved siden af den eksisterende fodboldbane og basket bane.

De skriver nu, at de kun vil garantere, at vi kan låne området 3 år plus 12 måneders opsigelse. I tilfælde af at de skal bruge grundstykket.

Det syntes vi ikke er helt i orden.

Vi vil ikke investere i en stor legeplads og måske flytte den efter nogle år.

Derfor har vi ikke skrevet under endnu.

Vi sidder i forhandlinger, om at få længere tid.

Vi har samme problematik med hoppepuderne.

Spørgsmål: Har man overvejet at sætte reklamer på legepladserne og derved sponsorerer den, da en legeplads jo er dyr?

Svar: Det kan man ikke bare lige. Vi er tilbage til det med at være et selskab, at være professionel og moms betaling. Der er noget bøv. l.

Spørgsmål: Er der alternativer for pladseringen af legeplads?

Svar: Ikke med en så central pladseringen. Vi forhandler videre. Det er også i Lalandias interesse, at vi har et område der er dejligt, at komme i, at familierne vil komme mere end en gang..

Billeder af legeplads vil blive lagt på hjemmesiden som bilag til dette referat.

**Samarbejdet med Lalandia og bestyrelsen i praksis v/næstformand John Bünger**

Som udgangspunkt har vi en fin dialog med Lalandia, der bliver ofte lyttet. Lalandia har svært ved, at sige vi, det er stadig os og dem.

Vi har valgt at kæmpe for, at få dem til, at gøre tingene mere retfærdigt og se det i et helheds perspektiv.

Da Jan Harrit pt. Ikke ønsker, at have en dialog om indtjeningsfordelingen, har vi valgt, at tage mere fat om de sager, der rammer os.

Det har vi forberedt længe og i dag har vi givet os rygstødet til, at gøre det færdigt.



Vi har miljøstationer, der er ved at rådne op. Vi har gjort krav til Lalandia. De vil ikke være med til, at dele regningen da vi gjorde opmærksom på problemet. Nu er kravet i stedet gået gennem advokat. Lalandia skal i stedet betale for nye miljøstationer. Vi skal sandsynligvis betale for de år vi har gjort brug af dem selvom de ikke er okay.

Der er huse som Lalandia endnu ikke har solgt og grunde med sokler på, som ejes af Lalandia, dem har Lalandia ikke betalt grundejerforeningskontingent for. Lalandia har selv i sin tid lavet vedtægterne. De vedtægter der beskriver, at der skal betales til foreningen, lige så snart en grund er ud matrikulært. Det betyder, at vi har en regning til dem som de jvf administrationsaftalen selv skulle, men ikke selv har opkrævet. Det på trods vedtægter, de selv har skrevet og godkendt. Det får vi dem til at opkræve nu.

Vi bruger timer på advokatbistand, så vi har retten på vores side. Vi skal bare tænke os om, ikke gøre noget overilet.

Vi vil gerne have en fornuftig forrentning af vores huse, så der på den måde er til vedligeholdelse. Vi vil gerne have et område, der er interessant at være i. Derfor vil vi gerne, at det er interessant for både Lalandia og os grundejere at være en del af dette koncept.

**Med venlig hilsen**  
Grundejerforeningen Poppelens bestyrelse