

## Referat fra generalforsamling den 8. Maj 2021 i Ejerforeningen Trans Klit.

Dette års generalforsamling blev afholdt på Fjaltring Friskole.  
Formand Jesper Tind Thomsen bød velkommen til de fremmødte medlemmer af foreningen.

### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Martin Albertsen – Martin blev valgt uden modkandidat.  
Martin konstaterede inden starten af mødet, at alle formalia for varsling og afholdelse af generalforsamling var overholdt.  
24 huse var repræsenteret (23 fremmødte + 1 fuldmagt).  
Endvidere var der internt i hus nr. 24 givet fuldmagt fra Henriette Iversen Knop til Henrik Knop.  
Martin fremlagde, at der gennem Boliq var modtaget 2 forslag, som desværre ikke var blevet håndteret korrekt og sendt videre.  
Forslag fra hus 40 var indsendt rettidigt, hvorimod forslag fra hus nr. 36 var indsendt for sent.  
Alle var enige om at disse forslag alligevel kunne medtages på lige fod med de andre.

Martin gennemgik afstemningsreglerne.  
Forslag om ekstra bump kræver almindeligt flertal.  
Øvrige forslag kræver  $\frac{3}{4}$  flertal, da det vedrører ændringer i foreningens regulativ.  
Disse forslag kræver derfor 18 stemmer.

### 2. Beretning fra det forløbne år.

Bestyrelsens beretning blev aflagt af Finn Bojel.

"Generalforsamling TRANS FERIEBY LØRDAG DEN 8. MAJ 2021 Flyttet til Fjaltring skole.

GENERALFORSAMLINGEN BLEV for 2019 AFHOLDT LØRDAG d. 8.august 2020, efter udsættelse fra maj måned, på grund af corona.

Der har i året 2020, været meget høj aktivitet i foreningen, idet vi fik nedsat arbejdsgrupper, til at arbejde med Terrasser udformning og fælleshuset.

Endvidere har bestyrelsen, haft møde med Lemvig Kommune, for at få præcis info, hvad må vi i området, og hvad siger Kommuneplanen.

#### **Efter generalforsamlingen. Arbejdsdagen,**

Den var flot besøgt. Også af nye ejere i husene. Vi mener det er vigtig, i vores lille område med 40 huse, at vi støtter op på den måde.

Arbejdsopgaver blev uddelt og deltagerne gik positivt i gang, og vi var denne gang tidligt færdige. Efter arbejdet blev der serveret håndmadder fra slagteren I Lemvig og der var også plads til en øl/vand.

Der er nogle faste opgaver hvert år ved arbejdsdagen, container plads gøres flot, affald samlet i terræn og bænke males og efterses samt legepladsen.

**CONTAINER** fungerer nu ganske flot, med løbende tømning Der er blevet opsat ekstra flaske container, åbenbart er forbruget steget. Vi må indtrængende bede sommerhus brugerne at man ikke bruger den fælles genbrugsplads til det samme som pladsen i Lemvig. VI oplever gang på gang, at folk sætter tørrestativ, senge, og andre større ting på pladsen. Bestyrelsen har gentagne gange, måtte rydde op efter jer!!.

Vi har mulighed at betale os fra at få ryddet op af større ting. Det koster og påvirker vores fællesudgifter

Så anbefalingen er at i kører til Lemvig Genbrugsplads

### **Flasker:**

VI har også oplevet stor tilgang af flasker til flaske container. Vi har derfor investeret i en container mere, som vi håber kan løse udfordringer. Jeg tror ikke folk drikker mere, men vi glæder os over, at ved disse milde vintre, at flere fortsat kommer i husene.

**Vandforbruget.** Der holdes fortsat meget øje med vandforbruget, og der er løbende aflæsning, så vi kan følge udviklingen.

Vi gør venligst opmærksom på, Hvis f.eks. toilet løber eller man uden for huset opdager større fugtighed, kan det sætte ret stort vandforbrug i gang.

**Internet:** VI gør opmærksom på at firmaet ALT I BOX, tilbyder 3 størrelser af Internet. Der er også mulighed for at gå i pause, i de måneder, man f.eks. ikke benytter huset, og det koster 50kr. pr. hele måned.

### **Katte og hunde.**

Der har været familieforøgelse på katte området, hvor man oplever at de bor katte under nogle huse. Vi må bede ejerne og brugerne af husene ikke at fordre kattene. Det kan desværre tiltrække andre dyr.

**Økonomi.** Vi kommer ud af året med overskud ca. 16.000kr.

### **Bump på vej.**

Ved sidste generalforsamling annoncerede vi at vi ville lave bump i området, for at sænke farten, bl.a. container biler, postbilen og mange andre. Vi fik i 2020 lavt 2 bump, som virker efter ønske. Der er god lang holdbarhed ifølge firmaet, fra 10-15 år., vi har i det forgangne år, undersøgt mulighed for yderligere 2 bump, idet flere ønsker fortsat at dæmpe trafikken. Der kommer senere i dag forslag om 2 nye bump placering m.v. Det er fortsat venligt at respekterer fart grænsen på 20km.

### **Pasning af Området:**

Der går rigtig fint med firmaet, som klarer de grønne områder. Der er flere, som har lavet ekstra aftaler, således at de mod mindre årlig betaling, får slået græs ind til husets kanter. Vist noget med 500kr. for en sæson. Bestyrelsen, er selv opmærksomme på opgaver som kommer i løbet af året, men dejligt at foreningens beboere, giver os melding, når der var behov for justering, bl.a. omkring container pladsen.

Øvrige opgaver er fordelt ud på bestyrelsen, aflæsning, bestilling og tømning container osv.

Men vi må fortsat bede alle jer ejere, være med til at holde området. VI oplever til tider, kraftige storme, og det kan betyde, noget på husene ødelægges. f.eks. Tagrende er ved at falde ned. Kontakt gerne bestyrelsen, hvorefter vi forsøger at kontakte ejeren.

Godt vi i fællesskab, passer bedst muligt på området, det mener vi giver god mening, Så giv os gerne besked hvis noget kræver indsats,

Det styrker vores lille forening på bedste vis.

**Ny ejere/huse til salg.** Der har i året 2020, kommet nye ejere i nogle af husene. BOLIQ udsender velkomstbrev til nye ejere, hvor vi opfordrer til at deltage i vores lille forening, som bl.a. her i dag, med generalforsamling og arbejdsdag. Der er p.t. godt gang i 2020 og 2021 på salg af huse, så man fornemmer, der kommer yngre familier også med børn.

**Vedligehold husene.** Vi er i bestyrelsen meget interesseret i, at ejerne, fastholder et velplejet og velholdt udseende på husene, så besøgende får et positivt indtryk.

Vi opfordrer vore ejere af husene til at sikre at husene bliver holdt i god stand, med maling og udskift af træværk m.v. hvis behov.

Vi gør venligst opmærksom på, at vi jo er underlagt lokalplan udarbejdet af Lemvig Kommune, og det sætter nogle begrænsninger for husenes udseende, terrasser, materialer m.v. bl.a. ved vi at nogle gerne vil lægge nyt tag, og da er det fortsat lokalplan og foreningens regulativ, der skal følges.

Pæne og velholdte huse i vores forening kan også betyde meget for dem der ønsker at sælge huse, når området er velpasset.

**Bestyrelsen:** vi har holdt bestyrelsesmøder, nu via Skype og ellers brugt tlf. og mail til afklaring af her og nu opgaver. Tak til bestyrelsen for et arbejdsår, hvor flere har deltaget i ekstra møder, med Kommune, og i de arbejdsgrupper der har været nedsat. Bestyrelsen, har også arbejdet med mulighed for tagvinduer, og efter afklaring med Lemvig kommune, fundet forsalg, som vi håber i vil tage godt imod

**Endnu et aktivt år for bestyrelsen.**, Der har undersøgt muligheder for terrasse udvidelser, vinduer i tagflader, ekstra bump, accept på opsætning af varmepumper, søgt hjertestarter ved tryk m.v. . tak for jeres store engagement og positive tilgang til de mange opgaver.

Altid er parat til at tage fat. Tak for en god indsats i året der er gået.

Herefter vil jeg overlade beretningen til generalforsamlingen."

Beretningen blev herefter godkendt af generalforsamlingen – ingen kommentarer.

### **3. Regnskab forelægges til godkendelse.**

Finn Bojel gennemgik foreningens regnskab.

Der er en god og stabil økonomi i foreningen med et mindre overskud for 2020.

Regnskabet blev godkendt.

Spørgsmål: FDB husene betaler ikke for bump – skal de det ??

Betaler FDB husene for vejvedligeholdelse ??

Svar: Nej det gør de ikke – bestyrelsen snakker med Boliq vedr. relevante udgifter og hvad der evt. kan gøres?

### **4. Budget til godkendelse:**

Formanden gennemgik næste års forslag til budget.

Ejerforeningsbidraget foreslås uændret på dkk 600/md det næste år.

Budgettet på linje med resultatet for 2020.

Det fremlagte budgetforslag blev godkendt.

### **5. Forslag til behandling/afstemning:**

#### **5a: Reviderede terrasse/hegnsregler i vores regulativ.**

Her var der også kommet et forslag fra hus nr. 40 så Martin lavede først et generelt oplæg for begge forslag.

Da bestyrelsens forslag var det mest vidtrækkende skulle dette behandles først og derefter kunne forslag fra hus 40 behandles som ændringer/tilføjelser.

Formanden præsenterede bestyrelsens forslag – gennemgik det fremsendte dokument.

Generelt en udvidelse af terrasse-størrelse og en præcisering af regler/mål og placering af terrasser og hegn.

Derefter fremlagde hus 40 sit forslag. Indsigelse mod dele af bestyrelsens forslag, specielt "pentagonen" mod vest og bekymring vedr. fremtidig parkering mellem husene ved terrasse udvidelse.

Mange kom derefter med kommentarer/tog del i diskussion. Bla. vedr. speciel afstand til bil / terrasse kan blive et problem, æstetik fra havsiden, udsynsproblemer for naboer, individuelle forhold skal tages i betragtning...

Formanden kommenterer, at der netop kun gives tilladelse hvis disse ikke medfører gener af nogen art for andre ejere – dette er fundamentet for forslaget.

Bestyrelsens forslag blev enstemmigt vedtaget.

Derefter behandling af forslaget fra hus 40 – delt op i 2 dele.

1. Først delen vedr. parkering.

Efter en del snak foreslog Martin fra bestyrelsen en teksttilføjelse til bestyrelsens allerede vedtagne forslag for at tilgodese bekymringen i forslaget:

" Denne udvidelse kan frit forskydes/placeres på gangbroens længde mellem de to yderpunkter - Dog således, at der altid skal være mulighed for parkering af mindst én bil langs huset"

Denne tilføjelse blev enstemmigt vedtaget.

2. Dernæst terrassedelen.

Dirigenten foreslår, at forslaget bortfalder efter den allerede vedtagne teksttilføjelse under første del.

Ingen anker – forslaget trukket.

## **5b: Regelsæt for montering af ovenlysvinduer der skal i foreningens regulativ.**

Hus nr. 36 fremlagde først sit forslag, hvor der generelt ønskes en fleksibelt løsning så flere vinduesstørrelser kan vælges – de ønsker specifikt at kunne montere et ovenlysvindue på 90x90 cm, som forslagsstiller mener passer bedre til tagfladestørrelsen – 78x140 cm vil være alt for dominerende.

Derefter fremlagde formanden bestyrelsens forslag hvor der kan monteres op til 2 ovenlysvinduer på målene 78x140 cm. Denne størrelse valgt fordi vi så også overholder regler for flugtvej i forbindelse med evt. sovehems. Desuden definerer forslaget, at der kun må monteres på den sydvendte tagflade og placering/farve på vinduer osv.

Holdningerne til de 2 forslag var meget forskellige, lige fra at det skulle være mindre vinduer (55x78 cm), til at det slet ikke skulle tillades.

Formanden kunne bidrage med, at kommunen havde meddelt at der kun ville blive godkendt én størrelse vindue, for fortsat at bevare et vist ensartet udtryk på husene.

Der blev først stemt om forslaget fra hus nr. 36. 1 stemte for – forslaget faldet.

Derefter blev der stemt om bestyrelsens forslag. 21 stemte for – forslaget vedtaget.

### **5c: Ny tekst til regulativ vedr. opsætning af varmepumper.**

Formanden fremlagde bestyrelsens forslag.

Varmepumpe er tilladt, og det er ejers eget ansvar at overholde gældende regler, herunder støjgrænser (Miljøstyrelsens vejl. grænser).

Afskærmende kasse i husets farver **skal** opsættes **i forbindelse med opsætning af varmepumpe.**

Der var kun få kommentarer til forslaget – bla. om der er krav om en bestemt placering.

Formanden – nej det er der ikke!!

Forslaget enstemmigt vedtaget med 24 stemmer.

### **5d: Placering af 2 nye bump.!!**

Daniel fra bestyrelsen fremlagde forslaget om 2 nye/ekstra bump (bump 3 og 4) placeret ved hus 12-13-14 og ved hus 31 og 5.

Omkringlæggende huse er orienteret og ingen havde indvendinger.

Under debatten af forslaget kom vi hele vejen rundt. Lige fra at bump 1 og 2 skulle fjernes igen, de gamle bump skulle flyttes, til at placeringen skal tilgodese alle, og spørgsmål tegn ved, om de egentligt sænker hastigheden...??

Bestyrelsen oplyser at det kun er forslag om 2 nye bump, ikke om de gamle.

Ved afstemningen stemte 19 for, 3 imod og 2 blank => forslaget vedtaget.

### **5e: Parkering af biler:**

Hus nr. 40 fremlagde sit forslag om kun at tillade parkering langs husenes langside. Hvis ikke mere plads skal der parkeres i "rundkørslen" på Løkkevej. Dette for at friholde udsigten for specielt bagvedliggende huse.

Under debatten mente flere, det skulle kunne klares med dialog og almindelig omtanke for hinanden.

Ikke noget der skulle skrives ind i regulativet

Forslaget faldt da kun 1 stemte for, 1 stemte blank og 22 stemte imod.

### **6. Valg af revisor:**

Genvalg til nuværende revisionsfirma.

### **7. Valg til bestyrelse:**

Martin Albertsen modtog genvalg og blev valgt.

Finn Bojel har solgt sit hus og kan derfor ikke genvælges, og Edith Kejlberg ønsker ikke genvalg til bestyrelsen.

Nyvalgt til bestyrelsen blev Morten Halkjær fra hus nr. 6 og Lars Ulrik Krarup fra hus nr. 7.

## 8. valg af suppleanter til bestyrelsen:

Bente Fischer-Nielsen fra hus nr. 37 valgt til første suppleant (2 år)  
Steen Brøns fra hus nr. 38 valgt til anden suppleant.

## 9. Eventuelt:

Daniel fra bestyrelsen orienterede om arbejdet i gruppen vedr. "Fælleshuset". Deltagere var fra hus nr. 33 og 38 + Daniel fra bestyrelsen.

En del projekter havde været diskuteret, men alle strandede på rimelig store økonomiske udfordringer og eventuelle krævede tilladelser for ombygning.

Derfor har gruppen valgt at lukke ned og arbejdet stopper.

- Hus nr. 40 foreslår at vi selv køber en hjertestarter? Det undersøges.
- Er det godkendt at lave støbt sokkel??  
(de første huse blev bygget med støbt sokkel og ikke punktfundament).
- Hus 40 foreslår der kigges på administrationsudgiften. Er der besparelse at hente?  
Anden udbyder i lokalområdet?  
Bestyrelsen ser på det.
- Hus 29, Lone spørger om hegnsfarven skal være lige som huset??  
Bestyrelsen: Ja det siger reglerne.
- Cykelstien ved kysten - noget nyt??
- Tømning af septiktank? Er sket her i 2021.
- HUSK at tømme jeres postboks i fælleshuset – nogle postbokse er ved at være fyldte
  
- Brøns fra hus nr. 38 fortalte om sit hæfte om Trans Ferieby og delte eksemplarer ud.

Formanden for bestyrelsen sluttede af og kvitterede for samarbejdet i bestyrelsen i den forgangene periode og for den fine deltagelse ved generalforsamlingen.

Til slut rettede han stor tak til Finn Bojel for lang og tro tjeneste for foreningen.  
Også Edith blev takket for det store arbejde i bestyrelsen.

Finn takkede af i foreningen ved at minde os om at vi skal huske den sociale kontakt – det giver sammenhold.

Dagen fortsatte kl. 13 med arbejdsdag hvor forskellige opgaver blev løst.

Dirigent: Martin Albertsen

Referent: Lars Ulrik Krarup

Formand: Jesper Tind Thomsen

Bestyrelsesmedlem: Morten Halkjær Bestyrelsesmedlem: Daniel Sønderby

# 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.”

## Lars Ulrik Lind Krarup

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-515122741793

IP: 193.44.xxx.xxx

2021-05-25 13:00:12Z

NEM ID 

## Lars Ulrik Lind Krarup

### Referent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515122741793

IP: 193.44.xxx.xxx

2021-05-25 13:00:12Z

NEM ID 

## Jesper Tind Thomsen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-347013552333

IP: 194.239.xxx.xxx

2021-05-25 17:24:59Z

NEM ID 

## Daniel Sønderby Hansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-106552686555

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-26 08:32:23Z

NEM ID 

## Martin Albertsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-610100072767

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-05-27 12:01:43Z

NEM ID 

## Morten Halkjær

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-883460183130

IP: 185.37.xxx.xxx

2021-05-27 13:16:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 07ESN-L273W-UKTEK-340AZ-MV6ZK-YN8MA

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>