

## Referat fra generalforsamling den 19. April 2025 i Ejerforeningen Trans Klit.

Dette års generalforsamling blev afholdt i Fjaltring Forsamlingshus.

Afbud fra bestyrelsesmedlem Lars-Ulrik

Formand Jesper Tind Thomsen bød velkommen til de fremmødte medlemmer af foreningen.

Fremmødte huse:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (fuldmagt 5a), 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 25, 28, 30, 32, 33, 34, 36, 40.

23 stemmeberettigede + 1 fuldmagt,  $\frac{3}{4}$  = 18 stemmer

### 1. Valg af dirigent og referent:

- a. Bestyrelsen foreslog Martin Albertsen – Martin blev valgt uden modkandidat.
- b. Martin konstaterede inden starten af mødet, at alle formalia for varsling og afholdelse af generalforsamling var overholdt.
- c. Der er indkommet forslag (se punkt 5).

### 2. Bestyrelsen aflægger beretning for det forløbne år: - Af Jesper Tind Thomsen:

Dejligt at se så mange er dukket op til dagens generalforsamling. Det viser den stærke opbakning og engagement, som vi har i vores ejerforening.

Bestyrelsens År

Det har været et roligt år i vores ejerforening, og vi har således kun afholdt 1 møde siden generalforsamlingen den 18. maj 2024.

Vi tolker dette som et tegn på, at alt er godt, og at foreningens medlemmer er tilfredse. Ud over bestyrelsesmøderne klarer vi rigtig meget via mails mellem hinanden. Vi har i perioden desuden udsendt 2 nyhedsbreve til foreningens medlemmer.

Vi vil også gerne opfordre alle medlemmer til at melde sig til foreningens Facebook-side. Det er ikke en kanal bestyrelsen bruger til officielle

informationer, men af og til kan det være den korteste vej til små beskeder imellem ejerne.

Husk også sørge for at give administrator besked, hvis man får ny e-mail eller sælger sommerhuset.

Det er vigtigt at BOLIQ kan regne med deres ejerregister, når de sender forskellige informationer ud.

Velkomst til Nye Ejere

Vi har det seneste år fået er par nye ejere i vores forening. Vi vil gerne benytte lejligheden til at byde de nye ejere velkommen i fællesskabet. Det er altid glædeligt at se nye ansigter.

Ny Affaldssorteringsordning

Den nye affaldssorteringsordning, som vi fik indført i 2023, fungerer i det store hele meget godt. Dog har vi i årets løb erfaret at mængden af tomme flasker har været stor. I første omgang opjusterede vi hyppigheden i antal tømninger, men da dette heller ikke var nok, måtte vi justere antallet af containere, så vi nu har 2 flaskecontainere. Vi håber, at dette vil være tilstrækkeligt.

Der er stadig enkelte grønne affaldsspande i fælleshuset, så hvis man endnu ikke har afhentet sin grønne spand, så er muligheden der stadig.

Foreningens Jordstykke Nord for Feriebyen

Ejerforeningen ejer jo et jordstykke nord for feriebyen på ca. 1,2 ha.

Vi er blevet bekendt med, at Rammegård som forpagter jordstykket, er sat til salg. Bestyrelsen har været i kontakt med ejerne for at minde dem om, at et skel og dige skal reetableres ved aftalens ophør. Vi vil overveje at få dette med i en tinglysning, så det ikke kun står i kontrakten. De oplyser at en salg ikke lige er under opsejling, men at de vil holde os opdateret.

Hvis gården sælges bør vi overveje, hvad jorden skal bruges til. Vi kunne vælge sælge jorden. Et salg vil nok ikke indbringe den helt store sum til foreningen, da et salg er forbundet med en del omkostninger. Blandt andet skal vi have udskilt jorden fra vores matrikel, og det koster. Vi vil ud fra et forsigtigt bud måske stå tilbage med mellem 100.000-150.000 tkr., hvilket jo ikke er meget fordelt ud på 40 huse. Jordpriserne svinger, så den reelle værdi vil skulle undersøges nærmere, hvis vi kommer der til.

Vi kunne også overveje at lave beplantning med tilskud fra EU i en årrække.

Der findes en række forskellige muligheder, som vi kan undersøge ved at gå i dialog med kommunen. På den måde kunne man hjælpe biodiversiteten på vej, og samtidig ejer vi stadig jorden – og hvem ved, om der pludselig opstår en god idé vi kan bruge jordstykket til.

Men indtil videre gør vi ikke noget.

## Fælleshuset

Fælleshuset trænger snart til renovering, men vi vurderer, at det godt kan vente et år. På seneste generalforsamling var der igen ønsket om, at det bør vurderes hvilken funktion fælleshuset skal have, og om vi evt. kan få mere glæde af det, end vi har i dag.

Vi kan håbe på, at nu hvor PostNord snart stopper med at omdele breve, at det evt. kan betyde ændringer i loven, der kræver fælles postkasseanlæg. Hvis det er tilfældet, kan vi overveje at nedlægge postkasseanlægget, da det næsten ikke bruges, og så ændre på ruminddelingen i fælleshuset samtidig med en renovering.

Bestyrelsens anbefaling er, at vi afventer de præcise regler om postanlæg inden, vi gør noget.

## Materialevalg, farver og husenes fremtræden

Bestyrelsen får af og til henvendelser fra både nuværende og nye ejere af sommerhusene vedr. foreningens regulativ. Ofte drejer henvendelsen sig om hvilke muligheder der er for udvidelse af terrasser, opsætning af hegn, mens andre ønsker at ændre det udvendige beklædningsmateriale, fra træ til noget andet.

Senere skal vi behandle et forslag, der er indkommet fra en af foreningens medlemmer vedr. materialevalg.

Vi er underlagt en lokalplan, hvis hovedformål er, citat:

”at bevare sommerhusenes kvaliteter og harmoniske udtryk. Derfor fastsættes bestemmelser om, at alle sommerhuse i lokalplanområdet skal bevares i deres nu værende form, stil, materiale m.m. og tilbygninger/ombygninger skal tilpasses den eksisterende arkitektur.”

Bestyrelsen opfordrer kraftigt alle til at følge bestemmelserne i foreningens regulativ. Det gælder alt lige fra farvevalg, udvidelse af terrasse, opsætning af hegn, udskiftning af vinduer, til opsætning af alternativ varmekilde med videre.

På vores hjemmeside findes både foreningens regulativ samt link til gældende lokalplan. Er man i tvivl om noget, så kontakt hellere bestyrelsen en gang for meget, end en gang for lidt.

Hvis kommunen på et tidspunkt kunne finde på at lave tilsyn i området, kan det blive meget dyrt for mange, hvis regulativ og lokalplan ikke er fulgt.

## Tak til Medlemmerne

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke alle medlemmer af foreningen for jeres støtte og engagement i årets løb. Det er jeres aktive deltagelse og interesse, der gør vores ejerforening til et godt og velfungerende fællesskab. Tak til alle der løbende hjælper til med små og store opgaver.

Også tak til bestyrelsen for at tage aktiv del i arbejdet for ejerforeningen – både før- under og efter bestyrelsesmøderne. Det hele går lidt lettere når vi alle tager ansvar, yder en indsats og løfter i flok.

Vi ser frem til et nyt år, med fortsat godt samarbejde og sammenhold i vores lille ejerforening.

Det var således bestyrelsens beretning, og jeg vil nu overlade beretningen til generalforsamlingen.... TAK

Spørgsmål hus 40: Har jordstykket noget at sige i forhold til den nye grundskyld? Der opfordres til at hver husejer selv undersøger hvilke klagemuligheder vedr. de nye ejendomsvurderinger. Hans (hus 33): Skal vi lave en fælle klage? Bestyrelsen: Det er vigtigt hver enkelt gør det. Skal vi kontakte en advokat for at få rådgivning? Kan grunden byggemodnes – nej det kan den ikke pga. zonen den ligger i.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

- a. Ingen spørgsmål
- b. Godkendt
- c. Formanden bemærkede at foreningens vedtægter tilsiger, at vi skal udlodde årets overskud efter hensættelser, men at bestyrelsen anbefaler at vi lader årets overskud blive på foreningens driftskonto

4. Budget 2025 til godkendelse

- a. Vi bibeholder 600 i mdr. ejer betaling pr. hus

5. Behandling af indkomne forslag

A - Forslag fra bestyrelsen: Hensættelse af midler til evt. kommende kloakering, jf. vedlagte bilag

Godkendt

B – Forslaget faldet

C - Forslaget faldet

D – ikke til afstemning, da nuværende regulativ allerede tager højde for det.

For B-C vil kræve en ændring af lokalplanen, hvilket vil koste en del.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, på valg er:

Morten Halkjær (hus 6) - villig til genvalg

Lars-Ulrik Krarup (hus 7) - villig til genvalg

Martin Albertsen (hus 11) - villig til genvalg

Genvalg til alle.

#### 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

På valg: Bente Hus 37 og Kirsten hus 2.

Genvalg til begge.

#### 8. Valg af revisor

Dansk Revision fortsætter, ved Søren Aarup

9. Eventuelt - under eventuel kan fremkomme spørgsmål/forslag, men der kan ikke besluttes noget under dette punkt.

- Hus. 8 opfordrer til at hovedledning til vand, skal den isoleres i forbindelse med evt. kloakering? Det er ikke foreningens anliggende, men den enkelte husejer må gerne selv gøre det.
- Valg af weekend til generalforsamling i år, ikke et godt valg når der skal males da det stadig er for koldt.
- Hus 9 Hvorfor er vejen ikke lavet så man kan gøre igennem, og ikke slutter ved hus 21? PGA af at man vil undgå gennemgående trafik. Vurderingen tilbage i tiden da feriebyen blev etableret.
- Hus 32 Muldvarpe fælder, må de købes og opsættes på fællesarealet af de enkelte ejer? Ved ulykke er det foreningen der hæfter for det. Vil blive drøftet i bestyrelsen.
- Hus 2 Hvem dækker ved ulykke på legepladsen – foreningen har en forsikring

# PENNEO

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

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

**Jesper Tind Thomsen**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: 10fa189c-0ddf-4c5e-b8aa-fefa385322e0

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-05-13 03:36:40 UTC



**Lars Ulrik Lind Krarup**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: c1690954-171f-4075-a3a1-984c7dbd7b71

IP: 193.44.xxx.xxx

2025-05-13 06:15:27 UTC



**Martin Albertsen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 847bd93b-66e6-435c-bbb7-1256b419f30b

IP: 195.41.xxx.xxx

2025-05-14 10:23:55 UTC



**Martin Albertsen**

**Dirigent**

Serienummer: 847bd93b-66e6-435c-bbb7-1256b419f30b

IP: 195.41.xxx.xxx

2025-05-14 10:23:55 UTC



**Martin Albertsen**

**Referent**

Serienummer: 847bd93b-66e6-435c-bbb7-1256b419f30b

IP: 195.41.xxx.xxx

2025-05-14 10:23:55 UTC



**Daniel Sønderby Hansen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 25df5edf-13e3-45c5-ab07-609c382bf1bc

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-05-15 03:04:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# PENNEO

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

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

**Morten Halkjær**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 08a26ba9-5a66-4c22-879a-42c9706cb4ff

IP: 185.37.xxx.xxx

2025-05-15 07:45:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: LOSSI-4H31D-7FQJX-LSZP7-5JZ4J-98YB4

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.