**Referat**

Generalforsamling i Ejerforeningen Golfekolle, Bakbjergvej 16, 8653 Them, 22. 06. 2025

Til stede: 16 A, (Christina og Paul), 16 B (Bente), 16 G, (Arild) og 16 F (Tao).

Tao blev valgt som dirigent og Bente som referent.

1. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidig og lovligt indkaldt, og at den var fuldt beslutningsdygtig.
2. Dagsorden enstemmigt godkendt. Der fremkom ingen punkter til eventuelt. Tao trak sit forslag om prepping (se punkt 4, f) tilbage. Godkendt af forsamlingen.

3.

a) Formanden gennemgik årsberetning. Reparation af nedløbsrør på sydsiden udført. Behov for reparation af terrassegulv i 16 G i forbindelse med nedløbet. Ikke besluttet deadline herfor. Årsberetningen enstemmigt godkendt.

b) Årsregnskabet 2024.

Black Star: Det testes om en ændring af sensorerne kan medføre, at pilletanken kan være næsten fyldt om aftenen. Effekten skulle gerne være, at Arild ikke generes om natten, at daglig manuel påfyldning ikke er nødvendig, og at der ikke sker automatisk påfyldning flere gange i løbet af natten til gene for Arild og hans søvn.

Forslag om at de ekstra udgifter ifm etablering af og driftssikring af fyret (Black Star) trækkes fra opsparingskontoen og overføres til driftskontoen. Det drejer sig om udgifter til Bygma, en elregning, træpillesnegl og arbejdsløn til Paul (hhv. 2.189,35 kr., 2.732,48 kr., 17.608,48 kr. og 3112,50 kr. svarende til et beløb på 25.642,81 kr.). Forslaget enstemmigt vedtaget. Udgiften fratrækkes fællesudgift for 2024, som således reduceres til 37.857,81 kr., hvilket medfører ændring i det færdige regnskab.

Regnskabet enstemmigt vedtaget.

4.

a) Christinas bror tilbyder at opdatere vores matrikelkort. Christina undersøger pris for tinglysning samt opdatering af dette samt af vedtægterne. Ændring i vedtægt §7stk.3 til, at formuleringen ændres til ”kan” i stedet for ”skal”, og at der kommer til at stå ”feriebolig / helårsbolig” diverse steder, hvor der hidtil har stået ”feriebolig” i vedtægterne. Vi er opmærksomme på om en løsning, hvor alene Taos fremsendte skriftlige tekster lægges ind ved siden af de nuværende vedtægter, som et bilag, vil være langt den billigste (nødtvungne) løsning. ( Vi har ikke skelpæle og kender ikke pt tinglysningssystemets krav til nye kort.)

Forslag om ændring af fællesareal, så parkeringsområdet mod nord inddrages som fælles areal. Se tegning af forslag. Forslaget enstemmigt godkendt.

b) Ejerforeningen betaler aktuelt Gjensidige Forsikring godt 20.000 kr. om året. Forslag om at indhente tilbud fra et par alternative selskaber. Bente kontakter for at få tilsendt police, samt høre om muligt nedslag i pris / ændret tilbud.

Christina har ejerforeningens police fra Gjensidige Forsikring og vil kontakte GF forsikring (som er 16 A’ s private forsikringsselskab) for at modtage tilbud herfra. Tao har positive erfaringer med GF. Medlemsejet selskab. Telefon: 72 24 41 60.

Arild nævner, at der er gode forsikringsmuligheder på hans arbejdsplads. Vil forhøre om muligheden for, at ejerforeningen kunne tilbydes noget derfra.

Bente tilbyder at undersøge om Lærerstandens Brandforsikring kunne tilbyde forsikring til ejerforeningen. Bentes forsikringsselskab kunne ikke byde ind med et tilbud på vores forsikring.

c) Udhusplads i aktuelle udhus kan på sigt blive udhus for 16 E. Det kan derfor blive relevant at flytte / bygge nyt, såfremt alle fire boliger (16 B,C,D,E) er beboede. Forslag om at pladsen flyttes til udhuset i 16 F, hvor Tao tilbyder at skabe plads til vores fælles inventar. Der skal laves en opdateret inventarliste. Derefter kan der tages stilling til hvilken udhusressourceløsning, der vælges. Bente og Tao udarbejder i fællesskab en opdateret inventarliste.

d) Drøftelse af hvad der skal ske med sten ved indkørslen, og hvem der eventuelt skal rejse den op. Stemning for at forsøge at sætte den på plads. Paul og Christina vil forsøge at få hjælp hertil ifm flytning af deres nye hønsehus i den kommende weekend. Paul rejste stenen op samme dag. Problemet hermed løst.

e) Godkendelse af Taos forespørgsel om at spørge den murer, som kommer senere på måneden for at lave noget for 16 A, om denne kan bistå med indsættelse af dør og eventuel udarbejdelse af trappe ved 16 D. Forslaget godkendt.

f) Frafaldet.

g) Tagrenderensning. Rist til opsamling af blade mangler visse steder. Tao forklarer effekten af ristene – blade hæfter sig fast omkring risten og vandet løber over – derfor fjernelse af nogle af dem; ikke relevant at købe nye. Paul positiv ift fortsat at have opgaven med tagrenderensning. Spørger til en stige med større sikkerhed – særligt problematisk omkring den sidste del af huset på sydsiden, hvor det skråner, og der er højt op.

h) Forslag om ændring af formuleringen ”3. mands pris” til ”markedspris”. Forslaget enstemmigt vedtaget.

5. Forslag til budget til det kommende år godkendt.

6. Arild genvalgt til revisor.

7. Ingen indkomne ønsker til eventuelt ved mødestart.

Referent: Bente

Dirigent: Tao