

Referat af orienterende generalforsamling i Grundejerforeningen Hole in One (HIO) d. 2. april 2021 kl. 14:00 Afholdt virtuelt på Teams

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog advokat Michael Møller Pedersen som dirigent.

Michael blev valgt uden modkandidater og takkede for valget.

Forsamlingsforbuddet gør – igen i år – at der ikke kan afholdes fysisk, ordinær generalforsamling i HIO. §8 i vedtægterne giver ikke mulighed for, at en virtuel generalforsamling er beslutningsdygtig, se tidligere fremsendt brev fra Michael Møller Pedersen. Dog har bestyrelsen valgt at afholde virtuel generalforsamling, som alene er orienterende, således at alle husejere informeres om status og fremtidige tiltag i HIO. Når forsamlingsforbuddet igen tillader det, vil bestyrelsen indkalde til fysisk generalforsamling, som vil beslutningsdygtig.

Michael Møller Pedersen og bestyrelsen vil udarbejde udkast til vedtægtsændring, som vil muliggøre afholdelse af virtuelle, beslutningsdygtige generalforsamlinger fremadrettet.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formand Henrik K. Damsgaard (241) aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen

Formand Henrik K. Damsgaard (241) gennemgik regnskabet og redegjorde for det mindre underskud, som er realiseret i 2020. Underskud skyldes dels udgifter til dræning/bortledning af vand for at undgå kritiske skader på huse, beskæring af grønne områder og dels reparation af beskadigende lamper/gadebelysning.

Tilgodehavender skyldes forskydning i opkrævning af kontingent. Det er bragt på plads nu.

Regnskabet kan ikke vedtages på den virtuelle generalforsamling og er således alene orienterende.

Vedtagelse sker på ny, fysisk generalforsamling, når denne kan afholdes.

4. Rettidigt indkomne forslag – skal være modtaget senest 4 uger før generalforsamlingen

Ingen forslag modtaget.

Husk fristen på 4 uger i forhold til den fysiske generalforsamling, som afholdes når forsamlingsforbuddet tillader. Forslag sendes på mail til bestyrelsen.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Formand Henrik K. Damsgaard gennemgik budgettet. Kontingentet er uændret for 2021.

6. Valg af 3 eller 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

På valg: Henrik Damsgaard (241), Klaus Thomsen (271) og Henrik Christensen (30). Alle tre modtager genvalg. Ikke på valg: Torben Drejer (29) og Rene Løgsted Andersen (252).

På valg til suppleant: Gitte Kjølby (287) og Carina Dahl (141)

Tidligere suppleant Preben Borregaard har solgt sit hus i Golfsvinget og er derfor ikke længere medlem af HIO.

Da der ikke kan vælges bestyrelse og suppleanter på en virtuel generalforsamling, fortsætter bestyrelsen og suppleanter uændret indtil fysisk generalforsamling er mulig.

Ønsker man at stille op til bestyrelsen eller som suppleanter, kan man melde sig til den siddende bestyrelse.

7. Valg af revisor

Rene Durafour (118) er på valg og modtager genvalg.

Ligesom bestyrelsen, fortsætter revisor uændret indtil valg på fysisk generalforsamling er mulig.

Ønsker man at opstille som revisor, kan man melde sig til den siddende bestyrelse.

8. Eventuelt (under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning)

Thomas Nielsen (TN) fra HimmerLand fortalte om status og nye tiltag i HimmerLand:

- TN takkede på HimmerLand og Centerets vegne for god dialog, positiv stemning og et godt og konstruktivt samarbejde med husejerne og bestyrelsen. TN kvitterede samtidig for, at bestyrelsens strategi er overholdt. TN understreger, at husejerne er vigtige for HimmerLand.
- TN er stolt af, at der er udsolgt af golfhuse og at der ovenikøbet er venteliste. Det er første gang siden 1979!
- Der er stor opbakning fra Fam. Larsen/Brunsborg til HimmerLand.
- HimmerLands ambition er at være et familiested med høj kvalitet og med fødderne plantet solidt på jorden. Ejernes ønske er en rimelighed i sammenhængen af økonomien for stedet. Målsætningen er ikke et konkret afkast, men dog at driften rammer et "0" på 5 års sigt.

TN redegjorde for tiltag i HimmerLand:

- Restauranter og spisekort opgraderes
- Ny og større bar etableres, bemanning op-prioriteres
- Ny parkering for golfbiler etableres bag hul 18, så arealet foran restaurant og terrasse har frit udsyn (er allerede taget i brug)
- Banerne vedligeholdes, renoveres og forskønnes, med ønske om høj kvalitet
- Hotellet udvides med 20 værelser og 6 suiter. Udbygningen sker der, hvor tennisbanen ligger i dag. Den nye hotel-del kan integreres med det eksisterende hotel eller benyttes separat.
- Multihal bygges ved siden af academy-course, med store ambitioner. Der tænkes kulturelle arrangementer, koncerter og vigtigst af alt med mange idrætsfaciliteter som badminton, håndbold, fitness, yoga, klatrevæg osv. osv.
- Der bygges paddle-baner ved den gamle green-keeper-gård.
- Det bygges hal med fodboldbaner mv. også ved den gamle green-keeper-gård.
- Ny academy course er taget i brug
- Der opleves god stemning blandt personalet – det er vigtigt for hele stedet.

En del af projekterne er lige nu i udbud og forventes færdige i løbet af 12-24 måneder.

Torben Drejer (29) orienterede om bestyrelsens arbejde:

Den nuværende strategi er opfyldt: der er styr på økonomien, og omsætningen af husene er øget (også hjulpet af corona-situationen). Dermed bydes der velkommen til mange nye husejere.

Bestyrelsen udarbejder i den kommende tid en ny strategi for de næste 3-5 år med overskriften *Fællesskab med format*.

Bestyrelsens ønske er at matche HimmerLands høje målsætning med vedligeholdelse af områderne, ens skiltning mv. Der opleves, at flere og flere huse benyttes hele året, og det betyder øget brug og slitage af hele området. Desuden konstateres øgede vandmængder (klimaændringer) og dermed øget belastning af kloakker mv.

Bestyrelsen ønsker, at området fremstår velholdt og indbydende, at beplantningen passes, at vejene vedligeholdes - i tråd med centerets tanker. Derfor varsles allerede nu en kontingentstigning i 2022 i størrelsesordenen 2-3.000,- årligt.

Bestyrelsen modtager gerne input, ideer, ønsker til vedligeholdelse, forskønnelse og andet.

Spørgsmål:

Jens Arne (hus 66): savner velkomstbrev til nye husejere.

Bestyrelsen svarer, at info-folder bør være udleveret fra ejendomsmægler.

Bestyrelsen kvitterer for ønsket og arbejder videre med forslaget.

Ole Høyer (hus 128): På ejendomsskattebilletten opkræves vi for storskrald – hvorfor?

Bestyrelsen svarer, at det umiddelbart er en post, der ikke kan afviges og at problematikken har været drøftet tidligere.

Bestyrelsen undersøger det nærmere.

Rene Durafour (revisor, hus 118):

Rene oplyste, at regnskab er underskrevet af bestyrelsen.

På vegne af hus 81 spurgte Rene til beskæring: ved hus 81 er beplantningen skåret helt ned. Hus 81 udtrykte ønske om orientering fra bestyrelsen inden beskæring.

Bestyrelsen måtte dybt beklage, at der flere steder er beskåret kraftigt og undskyldte for en mangelfuld kommunikation.

Torben Drejer (bestyrelse, hus 29):

Torben oplyste, at bestyrelsen foranlediger, at nye husejere i den kommende tid inviteres på en guidet tur rundt i området.

For referat: Helle Damsgaard (241) 3. april 2021