

REFERAT

GENERALFORSAMLING 8. MAJ 2010

VM/- 14.05.10

Referat fra den årlige generalforsamling 08.05.10. der blev afholdt på Hotel Munkebjerg, Vejle, kl. 13,00 til 16,30.

I anledning af Foreningens 25-års jubilæum var Foreningen indledningsvis vært ved en reception, hvor der var arrangeret en tapasbuffet med vin, øl og vand, således at selve generalforsamlingen startede lige godt 13,30 – hvor formanden bød velkommen, præsenterede kort bestyrelsen og Foreningens administrator og henviste til den omdelte deltagerliste.

Det var i øvrigt 13. gang, at HTS holdt generalforsamling på Munkebjerg i løbet af 12 år.

1. VALG AF DIRIGENT

CK meddelte, at advokat Niels de Wolff ikke kunne nå frem til generalforsamlingens start ifm. en udlandsrejse.

Som fuldgyldig erstatning foreslog **CK** i stedet **Hans Stige** som dirigent – selv om **HS** er bestyrelsesmedlem – et valg der blev godkendt med akklamation.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i om. vedtægtens bestemmelser og dermed beslutningsdygtig.

87 deltog i generalforsamlingen – med 94 stemmer – og dertil kom 86 fuldmagter til bestyrelsen og 5 andre, således alt i alt 185 stemmer var repræsenteret.

2. BESTYRELSENS BERETNING

CK henviste til den trykte beretning – del af det udsendte materiale – samt de 3 numre af TS-Nyt, der var udsendt siden sidste års generalforsamling, og supplerede med:

A. Fællesforeningen Højengran (FH): Det er glædeligt, at *mangelsagen* afledt af Torben Kjeldsen's konkurs nu er afsluttet, og resultatet af vores egen indsats – for egen regning - har givet et løft til fællesarealerne.

Af samme årsag blev advokatbistand stoppet fra starten af 2009.

Pga. personalesituationen på HTS er det nødvendigt at lave aftaler med eksterne firmaer om *pasning af fællesarealerne* – sådan som det allerede er sket med vedligeholdelse af adgangsvejen – sådan at det er på plads, når græsset skal slås første gang.

Samarbejdet med HEFH (Hotelejerlejlighedsforeningen) om *udlejning* af ledige HEFH-lejligheder er så småt ved at komme i gang.

HTS vil dog først udleje HEFH-lejligheder, hvis der ikke er HTS-lejligheder ledige – medmindre der specifikt efterspørges en bestemt HEFH-lejlighed.

Vedr. *renovation* er der indgået en ny aftale med tidl. operatør, der vil give en besparelse. CK beklagede det bøvlt, der havde været i løbet af påsken – begyndervanskeligheder.

HEFH har længe ønsket at få ændret *fordelingstallet* for afregning af omkostninger til fællesfaciliteternes drift pga. nedrivninger og nybyggeri på ”hoteldelen”, og HTS har hele tiden givet accept heraf under forudsætning af pålidelige m2-opgørelser.

Disse er nu kommet, og på seneste FH-bestyrelsesmøde (30.03.10) blev fordelingstallet pr. 01.03.10 ændret fra 32/68 til 37/63 – altså 5 % højere andel til HTS.

B. Personale: Som bekendt lykkedes det i starten af 2009 at få Brian Jacobsen ansat i et fleksjob, og på grund af Brian’s dårlige helbred med 2/3 løntilskud.

Brian har fået det helbredsmæssigt dårligere igennem det eneste års tid med øget fravær til følge. Brian har i den tid fået god hjælp fra sin far – Kurt Jacobsen – der fungerer som chauffør og hjælper med det praktiske arbejde vedr. bygning, lejligheder og areal.

Brian skal igennem en række undersøgelser med henblik på at få forbedret helbredstilstanden, og ud over at vi selvfølgelig ønsker og håber for Brian, at det lykkes – ja, så må vi altså forudse et nedsat serviceniveau i den kommende tid.

Der gøres, hvad der er praktisk muligt, for at minimere eventuelle gener for medlemmerne.

C. TV: Undersøgelsen af HTS-medlemmernes ønsker/behov for fornyelse af sammensætning af TV-programmerne er nu sat i gang via et skema på hjemmesiden – og svarfristen er sat til 01.07.10.

Bestyrelsen ser på de indkomne forslag og stemmer af med HEFH, der jo deler TV-system med HTS.

Kvalitetsproblemerne på Højengran er et periodevist problem for hele det nordlige Jylland, men derfor er det alligevel ærgerligt med billedudfald og dårlig billedkvalitet.

Det var i øvrigt disse kvalitetsproblemer, der fik bestyrelsen til at udskyde afstemningen om TV-kanaler i et lille års tid.

Der er ikke nogen fiberløsning undervejs, og en TDC-løsning er meget dyr: Ca. 300 DKK månedligt pr. lejlighed betaler i hvert fald ét af de andre Time Share-steder i Gl. Skagen.

En tilkobling til Skagen Antenneforening vil medføre omkostning til 1,2 km. gravearbejde ifm. kabeltilslutning + de årlige udgifter, der for et andet TS-sted i Gl. Skagen ligger på ca. 18 t.DKK pr. kvrt.

D. Køkkener: Vi har tidligere talt noget om udskiftning af køkkener om nogle år, og i dag lyder meldingen, at det først tages op om 3-4 år.

Til den tid vil bestyrelsen indhente forslag til indretning fra nogle køkkenfirmaer, og derefter antageligt lægge forslagene frem på en generalforsamling med en indstilling.

E. Hjerterstarter: Efter beslutningen på sidste års generalforsamling er der indkøbt en hjerterstarter, der er sat op i forrummet til Servicekontoret.

Også herfra skal der lyde en opfordring til at deltage i et førstehjælpskursus.

F. Salg: Jubilæumskampagnen har medført salg af 6 TS-uger – og der blev solgt yderligere 1 ifm. generalforsamlingen.

En TS-lejlighed er inddraget pga kontingentrestance, og er siden byttet, så derfor kan TS-lejlighed 13 i TS-uge 46 sælges for bedste bud over 1.500 DKK – henvendelse til CK.

G. Dialanexchange: Efter CK's opfattelse er der tale om et godt tilbud til TS-medlemmerne, og ser ud til at være bedre på alle områder sammenlignet med RCI.

Bl.a. koster det ikke noget at melde sig ind og heller ikke noget kontingent for medlemskab, og det kan der læses mere om i den udsendte folder – firmaet betalte i øvrigt portoen ved udsendelse af hele generalforsamlingsmaterialet.

H. 25-års jubilæum: HTS har 25-års jubilæum 1. juli. og det var det, som bestyrelsen markerede med buffetarrangementet ved generalforsamlingens begyndelse.

Højengran var oprindeligt et pensionat, der blev revet ned, og med Difko som bygherre blev der bygget hotel og Time Share-bygning.

Og siden er hotellet delvis revet ned, ombygget og bygget nyt og omdannet til hotelejerlejligheder.

I. Afrunding: CK rundede bestyrelsens beretning af med at rette en tak til personalet på Højengran for en god indsats i det forløbne år, til samarbejdspartnere og naboer, og til medlemmerne for både fremmøde og interesse for Foreningen og Højengran.

Dirigenten efterlyste kommentarer og spørgsmål til beretningen:

- * *TV fungerede dårligt i uge 15 – dronningens fødselsdag !*
- * *Hvor længe kører budrunden på den inddragne TS-lejlighed ?*
- * *Forslag om at inddrage damer ved forarbejdet med nye køkkener.*
- * *Ønske om at få opsat gelænder i 1.sals lejlighederne på trappen op til soveværelset, og på den udvendige trappe op til 1.salen (forslag herom var fremsendt efter 1. marts, og dermed for sent til at kunne indgå som forslag under punkt 5).*
- * *Mikroovn i TS-lejlighed 06 sat forkert op.*

CK svarede således:

- * *Kunne kun atter beklage de periodevise svigt i billedkvaliteten.*
- * *Budrunden gælder indtil videre, og vil også fremgå af referatet, så alle medlemmer kan få "buddet".*
- * *Selvfølgelig vil der blive inddraget damer i processen ved udvælgelse af nye køkkener – til den tid.*
- * *Bestyrelsen har valgt at bibeholde indretningen, som den er, og foreslået at bytte til en lejlighed i stueplan i stedet – evt. bruge byttemulighed via hjemmesiden.*
- * *Også en enkelt henvendelse fra 1 medlem fra 02, så forholdene besigtiges ved næste tur til Højengran.*

En ny runde gav følgende:

- * *Bestyrelsen må sørge for hjælp til Brian, så Brian undgår tunge løft – og denne kommentar udløste spontant bifald.*
- * *Nedsæt udvalg vedr. nye køkkener.*
- * *Husorden for slap vedr. rygning. Kraftig stank af røg i TS-uge 13/07 + efterfølgende 4 uger. Hvorfor ikke forbud ? og sanktionsmuligheder ?*
- * *Måtte ryge ved købet af TS-lejlighed ! og hvad med køkkenlugt ? f.eks. hvidløg ?*

- * Sidste år lugtede der meget af fisk.
- * Ny køber udtalte sig positivt om førstehåndsindtrykket ved ankomst til Højengran, efterlyste tysk TV-kanal og bakke til opsamling af sand ifm. brug af udefodtøj (1.sal).
- * Er adgangsvejen en del af fællesomkostningerne ?

CK svarede:

- * Der er kraftigt henstillet om ikke at ryge i lejlighederne, og bestyrelsen mener ikke, at der overhovedet skal ryges i lejlighederne.
Sker det alligevel. får ”synderne” efterfølgende en kraftig, skriftlig henstilling – og det er sket 2 gange i 2009.

og **VM** supplerede:

- * Bestyrelsen er meget opmærksomme på Brian´s helbredssituation, hvilket jo også ligger til grund for ansættelsen i et fleksjob.
Derudover har bestyrelsen brugt rigtig mange penge i 2009 til aflastning af Brian, og har således betalt for ca. 900 timer ekstra til samme overenskomstmæssige timesats som Brian´s som teknisk serviceleder.
- * Problemet med et eventuelt rygeforbud: Hvilke sanktioner, hvis det ikke overholdes ? og hvem skal eksekvere dem ?
- * Via TV-afstemningen er det muligt at foreslå en tysk TV-station.
- * Det lyder som en god ide med en sådan bakke til 1.sals lejlighederne – trægulvene har absolut ikke godt af at blive betrådt med udefodtøj, der ofte har småsten siddende i sålerne.
- * Der er blevet lyttet til damer ved anbringelse af mikroovnene.
- * Fællesomkostninger vedrører: arealer, adgangsvej, TV, renovation, udendørs belysning.

Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer, hvorefter **dirigenten** konstaterede at bestyrelsens beretning var taget enstemmigt til efterretning.

3 + 4 GODKENDELSE AF FORENINGENS REGNSKAB FOR 2009 OG BESLUTNING OM ANVENDELSE AF OVERSKUD.

VM henviste til den med indkaldelsen vedlagte, reviderede årsrapport for 2009 samt den ligeledes vedlagte interne oversigt for 2009, hvor kolonnen med det forventede resultat refererer til tallene fra sidste års generalforsamling.

Den interne oversigt blev vist som overhead ifm. en detaljeret gennemgang.

Resultatet på 6 t.DKK er en kombination af større indtægter, der er blevet brugt på tilsvarende højere omkostninger.

Renter og gebyrer på 129 t.DKK er sammensat af kursgevinst (69) udbytte (19) renter (40) og gebyrer (1) Kurstab/kursgevinst refererer til investeringsforeningspapirerne, hvor der fortsat er et kurstab på 36 t.DKK siden købet i 2006, men til gengæld en pæn forrentning: 9 % i 2008 og 7 % i 2009.

Ekstra rengøring er helt overvejende det arbejde, der er udført for HEFH – og som vil blive mærkbart reduceret i 2010.

Rengøring blev væsentligt dyrere end i 2008, dels pga. lidt ekstra tid til selve rengøringen og til kontrol

Linned, hvor meromkostningen skyldtes debitering af ikke aftalte tillæg og en ikke aftalt prisforhøjelse. Begge forhold blev fanget i den interne kontrol og er krediteret i januar 2010 – og samtidig er priserne fastlåst for hele 2010.

Fællesfaciliteternes drift indeholder HTS's andel til mangeludbedring af fællesarealerne, og tilsvarende gælder udbedring af adgangsvejen – og i øvrigt blev det billigere end forventet.

Personaleudgifter, hvor udgifterne til Finn Egelund Pedersen (administrator) og Brian Jacobsen (teknisk serviceleder) blev som budgetteret og forventet, og hvor "jokeren" har været den ekstra hjælp til Brian, hvor det blev til 828 timer i 2009 mod 190 timer i 2008.

Der er for alle medarbejderne – undtagen Brian, der er overenskomstlønnet – indgået en 2-årig aftale for 2010 og 2011 med en gns. stigning på 3,5 % årligt

Udskiftning og rep. af inventar, hvor største enkeltposter nye køjesenge, madrasser og dyner (35) sovesofaer (46) TV-apparater (35) og hjertestarter (15).

Indvendig vedligeholdelse er primært fornyelse af de sidste 3 badeværelser (165) reparation af trægulve på 1.sal (33) udskiftning af elradiatorer (28) og malerarbejde (8).

Udvendig vedligeholdelse omfatter en række udskiftninger af (råddent) træværk (94) og malerarbejde (15)

Arealer, hvor de sidste 2 terrasser blev flisebelagt.

Forsikringer, ejd.skatte, renovation, TV blev budgetteret for højt.

Kontorhold, hvor udskiftning af EDB-udstyr blev noget billigere end forventet.

Advokat, hvor sidste års hensættelse er tilbageført, da sagen mod Torben Kjeldsen blev droppet.

Bestyrelsen indstiller den reviderede årsrapport med overskudsdisponering til generalforsamlingens godkendelse.

Der var ikke spørgsmål eller kommentarer til hverken årsrapport eller det interne regnskab, hvorefter **dirigenten** kunne konstatere, at den reviderede årsrapport for 2009 med overskudsdisponering var enstemmigt godkendt.

5. INDKOMNE FORSLAG: Ingen.

Her blev mødet afbrudt til fordel for en pause med kaffe, te og kringler.

6. GODKENDELSE AF BUDGET FOR 2011. HERUNDER FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT

A. Forventet resultat 2010: Koblingen mellem årsregnskabet for 2009 og budgettet for 2011 er en gennemgang af det forventede resultat for 2010 sammenholdt med budgettet for 2010, jf. det udsendte bilag der blev vist på overhead og gennemgået ret detaljeret af **VM**.

Det væsentligste er, at der ligesom i budgettet forventes et 0-resultat.

På *indtægtssiden* kan forventes større renteindtægter men også lavere indtægt ved ekstra rengøring, da HTS-arbejde erstattes af eksterne firmaer (fællesfaciliteternes drift).

Den disponible likviditet flyttes til en ny 1-årig aftalekonto i Hadsten Bank (ejer TS-lejlighed 10) der tilbød 3,4 % p.a. – mere end det dobbelte af hvad andre banker tilbød.

Der er ikke indregnet kursgevinst, selvom denne selv efter de sidste 4 dages voldsomme kursfald stadig udgør 11-12 t.DKK.

Der er modtaget udbytte i april for 2009 med 20 t.DKK.

Og så må det også nævnes, at der næppe bliver tale om så meget udlejning for HEFH som planlagt.

Fællesfaciliteternes drift bliver lidt højere, dels på grund af lidt efterplantning og opstilling af 3 bænke- og bordsæt og dels pga. ændret fordelingstal.

Personaleudgifter forventes lidt lavere, da udendørs arbejder overgår til eksternt firma.

Rep. og udskiftning af inventar, hvor beløbet er justeret kraftigt op.

Bl.a. pga. udskiftning af de resterende sovesofaer (64) og der kigges nærmere efter nye, hvide spiseborde og spisebordsstole – og også hvilestolene står for tur, hvis der bliver penge til det.

Indvendig vedligeholdelse er sat ned beløbsmæssig, fordi der stort set kun skulle males i 01, 04 og 07, hvilket skete i januar 2010.

Udvendig vedligeholdelse, hvor det hele er nævnt i den skriftlige del af beretningen.

Forsikringer, ejd.skat, renovation, TV er reduceret, dels fordi glasforsikringen er opsagt, og dels er der budgetteret for højt.

Generalforsamling, møder er forhøjet pga. 25-års jubilæet.

Udover dagens arrangement får medarbejderne et beskedent jubilæumsgratiale – og bestyrelsen et ekstra krus øl efter generalforsamlingen.

B. Budget 2011:

Det fremgik af det udsendte bilag, der blev yderst summarisk gennemgået af **VM**, at der budgetteres med et overskud på 3 t.DKK – der stammer fra kontingentregningen for 2011 til Hadsten Bank.

Bestyrelsen opfatter budgettet som en grovplan, da der først foretages detailplanlægning i efteråret 2010 samtidig med opfølgning på 2010.

Budgettet er baseret på følgende forudsætninger:

- * Uændret kontingent, dvs. 2.040 DKK ekskl. moms og 2.550 DKK inkl. moms.
- * Tilnærmelsesvis samme aktivitetsniveau som for 2010.
- * 0-resultat, da bestyrelsen finder, at en egenkapital på ca. 1,0 m.DKK er en passende størrelse og sikkerhedsmargin.

Bestyrelsen indstillede budgettet for 2011 med uændret kontingent til generalforsamlingens godkendelse.

Der var heller ikke her spørgsmål eller kommentarer, således at **dirigenten** kunne konstatere, at budgettet for 2011 med uændret kontingent var vedtaget enstemmigt.

7. VALG AF BESTYRELSE

Vagn Mørup er på valg – og blev genvalgt for en ny 2-årig periode med akklamation.

8. VALG AF REVISOR

Bestyrelsens forslag om genvalg af Deloitte A/S ved statsaut. revisor Michael Bach blev fulgt enstemmigt.

9. EVENTUELT

Der var en del spørgsmål, forslag og kommentarer under dette punkt, hvor **Dirigenten** forud havde understreget, at der ikke kunne tages beslutninger.

** Petanquebanen trænger til en fornyelse af overfladematerialet.*

** Hvad med nogle beholdere til cigaretskod ?*

** Ønske om reflekser på de store sten ved stien nede fra Flagbakkevej – GPS'en ville gerne køre ad denne vej til Højengran.*

** Fornyet henstilling om at opsætte gelænder til gangbesværede, kritik af de grå vægge, der giver sorte rum, og opfordring til at udskifte hvide møbler med hvide.*

CK: Noteret bemærkningerne om petanquebanen og askebeholdere – og bestyrelsen skal nok se på det. Vedr. handicapforanstaltninger kunne CK kun gentage, hvad der tidligere var sagt – og pegede på et konkret bytte fra 1. salen til stueetagen.

Når TS-lejlighed 16 engang skal males, vil der blive anvendt den nye standardfarve.

VM supplerede:

** Stien fra Flagbakkevej til Højengran blev ændret fra kørevej til spadsere- og cykelsti for mange år siden. De store sten blev lagt, da Torben Kjeldsen's folk ødelagde træværk/bom, der var opsat nede ved Flagbakkevej.*

Der er ikke nogen i øvrigt, der har forsøgt at køre den vej – og "man" kan ikke altid forlade sig på GPS's anvisninger.

** Der er anvendt en meget lys grå farve i TS-lejlighed 16, og der er flere, der har udtalt sig positivt om farverne. Smag og behag.*

Der var en sidste runde:

** Det støver i tørre perioder, når der køres for hurtigt på vejen foran TS-bygningen.*

VM: Det er aftalt, at der retableres bump, således at forholdene svarer til skiltene.

** Det kniber med 16 biler på HTS'parkeringsplads.*

CK: HTS kan parkere på begge P-pladser syd for TS-bygningen, hvilket giver rigelig plads, og det fremgår også af skiltningen.

* *Hvad med en paraboløsning ?*

CK: Vi har en parabol, men vi vil selvfølgelig se nærmere på denne mulighed for at forbedre billede- og lyd kvalitet.

* *Der blev udtrykt utilfredshed med svaret til et andet TS-medlem vedr. handicapforanstaltninger.*

* *Ønske om nye hvilestole med god siddekomfort – hvilket VM gav tilsagn om at se nærmere på.*

* *Ønske om afsætterplads i TS-lejlighed 16 – hvilket VM ligeledes gav tilsagn om at se nærmere på.*

* *Nyindkøbte køkkenknive kan ikke tåle opvaskemaskine – ruster. Tilsagn om at se på det.*

* *Afslutningsvis var Anders Vinther Jacobsen på talerstolen for i anledning af jubilæet at lykønske bestyrelsen med en veldrevet forening – og beklage sig over adgangsvejens tilstand i en enkelt uge i marts. Udbragte et 3-foldigt leve for Time Share Foreningen.*

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet og gav ordet til **CK** for en afsluttende bemærkning.

CK takkede **Hans Stige** for god, venlig, myndig og ind i mellem også humoristisk ledelse af generalforsamlingen – og så sparede HTS honoraret, da **HS** er medlem af bestyrelsen – og medlemmerne kvitterede med et velfortjent bifald

Derudover takkede **CK** for de mange indlæg, og forslag og kommentarer vil blive gennemgået af bestyrelsen på sit næste møde.

Atter tak til medlemmerne for fremmøde og interesse for HTS's virke, ønske om god hjemtur og gode ophold på Højengran.

København, 19. maj 2010

København, 19. maj 2010

Horsens, 20. maj 2010

Hans Stige, dirigent

Vagn Mørup, referent

Carsten Kjær

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig uændret med **Carsten Kjær** som formand, **Vagn Mørup** som næstformand og sekretær og **Hans Stige** om kasserer.