

Hytteforeningen

Referat af generalforsamling på Borups Højskole, København, den 6. november 1999.

Velkomst ved Elisabeth Wichmann

Gennemgang af lejemålliste der er tilstede, optalt til 24 stk.

1) Valg af dirigent og stemmetællere

Valg af dirigent EW, valgt.

Valg af stemmetællere bordformænd.

2) Valg af referent

Valg af referent CN, valgt.

3) Bestyrelsens beretning

Beretning ved EW.

Beklager at vores hyrede advokat ikke er til stede, men vores valg af advokat er fra anden side kommenteret som kvalificeret. Omtalt vores sommermøde med den nye forvalter, som foregik i en særdeles god dialog.

Vedr. vedligehold/restaurering vil Enno Roll gerne gennemgå de aftaler der er lavet. Øens forvaltning og Hytteforeningen har skruet et sæt bygningsinstrukser sammen, og der er lavet aftale om at der kan benyttes Årdsdales Byggeforretning, snedker Jørgen Matthebjerg, Årdsdale, 3740 Svaneke, tlf.. 56 49 63 96, hvis der er brug for snedker/tømmerhåndværkere til renovering/istandsættelse.

Det aftalte regelsæt kan fås ved henvendelse til Bernth.

Mht. farver så kan den røde bevares og ellers fortsættes som hidtil.

Hvis der er væsentlige ændringer så skal disse godkendes af Forvalteren og Byggetjenesten.

Huslejeforhøjelser: forvalteren forventer væsentlige huslejeforhøjelser - der er nedsat et udvalg til at vurdere "grundpriser", herefter nye huslejer. Senere kan udgifter som hytteejere selv har afholdt evt. modregnes i fremtidig husleje.

Hytteforeningen

Adam V.: der vil blive udsendt et skema af Claus Lange og AV, som danner grundlag for en "vidensbank" i hytteforeningen.

Vita L.: Restaureringsprincippet kontra vedligeholdelsesprincippet?

Jan T.: Evt. forhøjelse giver mulighed for afskrivning over tidsperiode, med efterfølgende overdragelse. I 1994 er der en vurdering som kan give grundlag for evt. husleje.

Marcus: På hvilket grundlag vurderes?

Enno: 2 ejendomsmæglere, 1 fra Bornholm og 1 udpeget af ministeriet og Claus Lange.

Adam: Det er alle lejemål, også de faste der skal vurderes.

Kåre: Leje en grund hvordan kan det vurderes, generelt er statens lejemål max 99 år.

Brev fra Fæstning og Naturesek.

Gennemgås efterfølgende princip.

Brev

Retningslinier

Brev

Markus: Hensigtsmæssig udnyttelse - hvad er det?

Ved udlejning lægges vægt på osv. Hvordan?

Evt. prioriteret rækkefølge.

Vita L.: Med mindre lejemål skal anvendes af adm. Hvordan det?

EW.: Ved kontakt til Forvalter Jam Kidholm så har der ift. hytter aldrig været tale om timeshare.

Retningslinier

Kirsten E.: På spørgsmål til Jan Kidholm, så er der ingen ventelister.

Kirsten E.: Hvis der skal være venteliste så skal den være officiel.

Adam V.: Alle skal kunne komme ind på lige fod.

Hytteforeningen

Kirsten E.: Hvordan håndteres/startes en venteliste?

Lulu: Har et brev med optagelse på venteliste som går helt tilbage til 1967, fra Fyrmester Jacobsen's tid.

Kåre: Venteliste kan på længere sigt være ok.

Mamsen: Venteliste, findes den og hvor lang er den aktuel.

Morten: Der eksisterer en venteliste fra beskrevet i brev af 23/9 99.

Kåre: I pkt. 2 - bør der stå en offentlig venteliste.

Markus: Begrebet fritidsbolig contra erhvervslejemål?

Magna A.: Har tilladelse til erhverv.

Markus: Jeg har fornemmelsen at det er retningslinier der er sammensat til formålet - derfor er spørgsmålet er der skjult dagsorden?

EW.: Retningslinjerne er lavet for at de kan puttes ned i en organisationskasse - der gør det håndterligt ift. revision.

Mikkel L.: Man ønsker at et evt. slut på lejemål, kan disponeres af adm. til andet formål.

Mik V.: Førhen skulle man have en vis tilknytning til øen for at fa et lejemål, det er væk.

Mogens M.: Hensigtserklæring med adm. og Ø-råd.

Enno: Jan Kidlholm får "magten" igen - og det er positivt.

Søster: Når der skal skiftes igen om 10 år, hvordan så?

Enno: Når Jan Kidlholm får emnet ind under huden, så tror vi det bliver bedre. ,

Bitte T.: Det er spørgsmål om at fa indskrevet et åremål i lejemål.

Ulla L.: En venteliste til eget lejemål og en generel venteliste er det det vi ønsker

Jens Steen: Ventelistespørgsmålet må afklares?

EW.: Der spørges i Fæstnings om der er en venteliste.

Jan T.: Skal vi have en venteliste for børn - nej, men vi skal have en for børnebørn.

Hytteforeningen

Vita L.: Er der noget negativt ved en venteliste?

EW.: Hvis vi accepterer en venteliste så er det rækkefølgen.

Kirsten E & Jane O.: Kan ikke overdrage og er derfor interesseret i en venteliste

Poul M.: Vi skal dels have fællesregler, med evt. åremål, frem for ventelister.

EW.: Tit F & N rettes henvendelse med følgende spørgsmål:

- Venteliste fra hvornår?
- Hensigtsmæssigt udnyttelse - hvad er det?
- Prioriteret rækkefølge af erhverv, kultur, fritid?

Jens S.: I pkt. 3 står der at der tildes efter størst anciennitet og i brevet tales der om anden prioritering.

Brev fra advokaten

Herefter gik man over til brevet fra advokaten og det blev gennemgået fra start og frem side 2 Baggrund.

Advokaten lægger lejeloven til grund for sin besvarelse.

2. afsnit en aftale kan være enten skriftlig eller mundtlig.

Markus: 3. afs. en gennemgang af baggrunde for eks. 10 hytter kunne være relevant. Redegørelse fra Priess kunne fjerne aftale med tidligere forvaltere, og så vidt det vides var der ikke noget at gøre

(pistoldiplomati), dvs. en form for tvang fra Priis's side.

Kåre: Det juridiske grundlag er bedre med de nye kontrakter.

2. lejeloven 6. linie, så kan lejer fortsætte efter ægtefælles død.

Vita L.: Bekræftes af "Slottes" overgang.

Hans: Vi skal kommenterer 2 lejelove linie 6.

Mamsen: Lejeloven er gældende på Øen

Bitte T.: Hvis børn er involveret, så skal det måske undtages ved fritidsbolig.

Poul M.: Skal vi protestere at lejeloven ikke er brugbar på Øen.

Hytteforeningen

Iflg. advokat, så er lejeloven gældende.

Poul M.: Lejeloven giver pligt til udv. vedligehold af udlejer.

Morten: Dette gælder f.eks. under kolonihaveforeninger.

Enno: Der er lejer der ønsker ejerforhold, dette er ej til diskussion.

Morten: Hvem har glæde af problemet.

Enno: Der er intet grundlag ud over en artikel i Ekstra Bladet for år tilbage.

Poul M.: Pt. ingen konkrete forhold der giver ret.

Markus: Når man lejer så aflever man i samme stand som man overtog.

EW: Spørgsmålet at "vinde hævnd"

Advokat Merethe Larsen mener vi skal perspektivere vores holdning.

Jan T.: Priess's gentleman agreement om at hytternes adgang til generationskift.

EW. Hvad er "nydende" ejendom.

Markus: Pistoldiplomatiet i Priss's tid skal anfægtes.

Ole S.: Priess' s redegørelse hvornår kom den? sv. 97.

Gry: Tidl. forvalter (Priess) har tilsyneladende afbrudt det at vinde hævnd.

KE: Forvalteren har aftaleret og herefter skriver min. under.

Markus: Kan Svend. Skovgårds sag bruges, spørgsmålet er om der er synspunkter der gav udslag.

Sagen fremover

EW: Pkt. til advokat med spørgsmål til FNS, herefter en samlet indsigelse til FNS.

Vi skal have en tilkendegivelse om evt. ex. ordinær generalforsamling med , tidsfrist som aftalt i vedtægterne.

Mik V.: De seks tomter der er, kan udbydes, eller evt. opbygges for statens regning eller privat.

Jens S.: Diskuterer vi overdragelse fra 1. til 2. eller fra 1. til 3. generation?

Hytteforeningen

Kirsten E.: Tror på vi skal søge åremål.

Wulff: Hele Øen er fredet og museum, så derfor er det Næsten umuligt at genopbygge gl. tomter.

Kåre: Overdragelse til næste generation vil overdragelse 1. til 2.

4) Godkendelse af regnskab

Adam V. fremlagde regnskab.

Jan T. Ingen regning fra advokat?

Adam V. Nej pt. ingen regning.

Regnskab blev herefter godkendt.

5) Indkomne forslag

Ia havde fremsendt forslag til at der oprettes beboerrep., så vi er bedre stillet i forhold til lejeloven og vi er omfattet pga. betaling af helårsleje.

Gennemgang af vedtægter mht. formål osv. ingen hindringer i vejen.

Afstemning

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

6) Godkendelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Adam V. Fremlagde budget og det blev vedtaget.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

De der skulle vælges ville alle modtage genvalg og der var ikke bragt nogen i forslag, derfor genvalg til alle.

8) Valg af revisor og revisorsuppleant

Chresten Nørgaard accepterede genvalg og blev herefter valgt.

Revisorsuppleant ny skulle findes og Ole Steen blev valgt.

9) Eventuelt

Adam V.: Har igen produceret et antal kort over Øen, de der har fået bedes ikke tage et nyt.

Jan T.: Vedr. udkørsel/bringning af gas, så vil John gerne levere gas mod betaling.

Bestyrelsen gik til konstitueringsmøde og som sædvanlig efterfølgende socialt samvær.

Hytteforeningen

Referant Chresten Nørgaard