

Til Ejere i Storløkke Feriepark

Emne: Vigtig information vedrørende Filtningsprojekt 2025

Allinge 12. jan.

Kære ejere,

Vi i bestyrelsen forstår, at der er spørgsmål og bekymringer blandt jer ejerne i forbindelse med Filtningsprojekt, og det er helt berettiget. Da det er vigtigt for os at hver eneste ejer føler sig informeret og tryk ved projektets fremgang og de beslutninger, der træffes på deres vegne, har bestyrelsen lavet en "FAQ" ("Frequently Asked Questions" eller "Spørgsmål og Svar")

Herunder vil bestyrelsen efter bedste evne forsøge at give en detaljeret opdatering om det igangværende/kommende filtreringsprojekt, herunder vigtige oplysninger omkring udførelsen, blandt andet valget af leverandør, betalingsstruktur og sikkerhedsforanstaltninger for de indbetalte midler.

Udbud af Filtningsprojekt.

I forbindelse med planlægning af Filtningsprojekt i Storløkke Feriepark besluttede bestyrelsen at indhente tilbud fra tre kvalificerede leverandører for at sikre konkurrence og opnå de bedste vilkår. Efter en indledende vurderingsfase valgte en af de potentielle leverandører dog at trække sig og afgav derfor ikke et tilbud. De to resterende leverandører gennemgik en omhyggelig vurderingsproces, dette kan du læse mere om i næste punkt.

Prioritering ved Valg af Leverandør.

Valg af leverandør Bestyrelsen har valgt PL Entreprise A/S (herefter PLE) efter en grundig vurderingsproces, hvor flere potentielle leverandører blev overvejet. Dette valg blev baseret på en kombination af pris, kvalitet, pålidelighed og tidligere erfaringer, hvilket sikrer, at projektet lever op til vores høje standarder. Herunder kan du læse nogle af bestyrelsens overvejet i beslutningsprocessen.

1. **Erfaring og Ekspertise:** Vi undersøgte leverandørernes historik og erfaring specifikt med filtreringsprojekter. PLE demonstrerede en robust forståelse og en god dokumentation inden for denne type opgaver.
2. **Økonomi og Stabilitet:** Det var afgørende for os at vælge en leverandør med en solid økonomisk baggrund, der kunne sikre kontinuitet og pålidelighed gennem hele projektets varighed således vi har en garanti for projekteret færdiggørelse.
3. **Kvalitetssikring:** Det er vigtigt at leverandøren følger høje standarder for kvalitetssikring, dette var planlagt sammen med ejerforeningens rådgiver og hans erfaring.
4. **Pris og Værdi:** Prisovervejelser var også vigtige. Vi ønskede at opnå den bedste værdi for pengene uden at gå på kompromis med kvaliteten af det udførte arbejde, prisen fra den valgte leverandør, gav den bedste pris af de indkommende tilbud.

5. **Hurtig Respons og Problemhåndtering:** En lokal leverandør kan reagere hurtigt, hvis der opstår uforudsete problemer eller behov for akutte reparationer. Dette er essentielt for at opretholde kvaliteten og sikkerheden i vores fælles ejendomme.
6. **Lokal forankring:** En mindre men dog med i overvejelserne i bestyrelsen var at prioritere en leverandør med lokal forankring. Ved at engagere et lokalt firma og støtter projektet lokal beskæftigelse, dette sikrer en bredere lokal støtte til projektet. Ved at vælge en lokal leverandør sikrer vi ligeledes, at arbejdet kan udføres, når vejret er til det, og ikke kun, når der er personale tilgængeligt på øen. Dette øger effektiviteten og minimerer ventetid eller forsinkelser, som kan påvirke projektets fremdrift.

Betalingsstruktur for Filtningsprojekt

For at imødekomme forskellige præferencer og økonomiske situationer blandt ejerne i Storløkke Feriepark, er betalingsstrukturen for det kommende filtreringsprojekt opdelt i to muligheder, som detaljeret i et tidligere brev:

Mulighed 1: Betaling af hele beløbet på én gang

Ejerne har mulighed for at betale hele beløbet for projektet i ét afdrag. Denne mulighed er ideel for dem, der foretrækker at afvikle deres finansielle forpligtelser hurtigt og undgå løbende gæld og renter. Priserne ved fuld betaling samt besparelserne i forhold til fælleslån er som følger:

- Type-1, Feriehus for 2 personer: kr. 33.400, - (Besparelse: kr. 11.850, - brutto)
- Type-2, Feriehus for 2+2 personer: kr. 37.700, - (Besparelse: kr. 13.400, - brutto)
- Type-3, Feriehus for 4+2 personer: kr. 42.000, - (Besparelse: kr. 15.000, - brutto)

Ofte Stillede Spørgsmål for Mulighed 1: Betaling i ét Afdrag

- **Delbetalinger Uden Forudbetaling:** For at sikre økonomisk ansvarlighed og kontrol med projektets fremdrift, er det væsentligt at påpege, at bestyrelsen har besluttet ikke at foretage nogen forudbetalinger til leverandøren, men har valgt en praksis, hvor delbetalingerne for Filtningsprojekt kun foretages efter, at arbejdet faktisk er blevet udført og inspiceret. Dette sikrer, at alle betalinger nøje afspejler den mængde og kvalitet af arbejde, der er blevet fuldført til dato.
- **Milepæle/Delbetalinger:** Delbetalingerne er knyttet til foruddefinerede milepæle i projektplanen (4 milepæle er planlagt, efterår 2024, forår 2025, efterår 2025 og forår 2026) Disse milepæle er sat til at følge de perioder hvor håndværkerne kan arbejde. I en delbetaling er der ikke fastsat et bestemt beløb, men afregnes efter hvor mange enheder der er færdiggjort i milepælen. Ved kun at betale for arbejde, der allerede er udført, beskytter bestyrelsen ejerforeningen mod potentielle økonomiske tab og sikrer, at projektet fortsætter med at skride frem som planlagt uden unødvendige forsinkelser eller budgetoverskridelser.
- **Betalingsprocedure:** Ingen delbetalinger udbetales på forhånd. Betalingerne frigives først, når en specificeret fase af projektet er afsluttet, og det udførte arbejde er blevet godkendt af en uafhængig inspektør eller bestyrelsen selv. Dette er for at garantere, at alle arbejder lever op til de fastsatte standarder og kvalitetskrav.

Storløkke Feriepark

FERIEGLÆDE PÅ BORNHOLM

- **Brug af bygge-konto:** For at øge sikkerheden omkring betalingerne, anvendes en bygge-konto i ejerforeningens bank (Nordea), hvor ejernes indbetalinger opbevares indtil arbejdet, er godkendt. Hverken bestyrelsen eller leverandøren har adgang til denne konto og der kan udelukkende laves udbetalinger fra vores administrator i Rønne Revision. Dette skaber en ekstra sikkerhed for ejerne, da midlerne kun frigives, når arbejdet er bekræftet færdigt og godkendt.
- **Håndtering af Leverandørkonkurs:** I det usandsynlige tilfælde af, at vores valgte leverandør går konkurs før afslutningen af Filtsningsprojekt og ikke alle huse er færdigfiltrerede, vil bestyrelsen gå i gang med at finde leverandører som kan færdiggøre projektet og de ejer som har overført til ejerforeningens ejerkonto, men hvis huse ikke er blevet filtset, stadig have deres penge stående til betaling for den nye leverandør.
- **Hvorfor er forudbetaling nødvendig for dit/jeres hus?** For at sikre en effektiv og økonomisk gennemførelse af Filtsningsprojekt, er det nødvendigt, at alle ejere der ønsker at betale i ét afdrag senest i april 2025, overfører det aftalte beløb. Dette initiativ er designet til at undgå omkostningerne ved byggelånsrenter under udførsel af projektet, da projektets pris er baseret på kostprisen og forudsætter kontant betaling for hver milepæl for at opnå denne fordel. Tidlig indsamling af betalinger sikrer tilstrækkelige midler til at dække delbetalingerne, når de forfalder, hvilket muliggør forhandlinger om bedre priser og minimerer den administrative byrde. Denne forudbetaling fremmer også en forudsigelig budgettering og sikrer, at projektet kan fortsætte uden finansielle forsinkelser, hvilket er til fordel for alle ejere.
- **Fordele ved Tidlig Betaling før april 2025:** Ved at samle indbetalingerne tidligt undgår vi behovet for at optage lån for at finansiere projektets opstart. Dette betyder, at projektet kan undgå renteudgifter, der ville opstå ved at finansiere arbejdet gennem eksterne lån.

Mulighed 2: Deltagelse i fælles lån

For ejere, der ønsker at fordele omkostningerne over tid, tilbydes muligheden for at deltage i et fælles lån arrangeret gennem ejerforeningen. Dette lån vil blive administreret for at finansiere omkostningerne ved projektet, hvorved betalingerne spredes over en aftalt periode.

Ofte Stillede Spørgsmål for Mulighed 2: Deltagelse i Fælles Lån

- Mulighed 2 tilbyder ejerne at deltage i et fælles lån arrangeret gennem ejerforeningen. Dette lån vil finansiere omkostningerne ved Filtsningsprojekt, og betalingerne vil blive fordelt over en aftalt periode, hvilket gør det lettere at håndtere de økonomiske forpligtelser over tid.
- Foreningen har optaget et lån med en løbetid på 10 år og en rente på 5,95%. Hvis I vælger at indgå i det fælles lån, vil betalingen fordeles over 10 årlige afdrag. Priserne og de årlige afdrag er som følger:
 - Type-1, Feriehus for 2 personer: kr. 45.250, - (10 årlige afdrag på kr. 4.525, -)
 - Type-2, Feriehus for 2+2 personer: kr. 51.100, - (10 årlige afdrag på kr. 5.110, -)
 - Type-3, Feriehus for 4+2 personer: kr. 57.000, - (10 årlige afdrag på kr. 5.700, -)

Ved afslutningen af Filtsningsprojekt vil det samlede lånebeløb blive endeligt opgjort og efterfølgende vil der 1 gang pr. år sendes en opkrævning.

Storløkke Feriepark

F E R I E G L Æ D E P Å B O R N H O L M

Vi håber, at denne information har besvaret jeres spørgsmål og bidraget til en bedre forståelse af de betalingsmuligheder, der er tilgængelige for Filtningsprojekt. Bestyrelsen stræber efter at sikre, at alle beslutninger træffes med gennemsigtighed og med jeres bedste interesser for øje. Vores mål er ikke blot at fremme dette projekt, men også at opretholde ro og sikkerhed inden for vores fællesskab.

Skulle der være yderligere spørgsmål eller behov for afklaring, opfordrer vi jer til at kontakte os på [bestyrelsens e-mail eller anden kontaktoplysning]. Vi er her for at hjælpe og sikre, at I føler jer trygge og velinformerede omkring alle aspekter af vores fælles initiativer.

Hvis I har yderlige spørgsmål eller bekymringer, er I velkomne til at kontakte bestyrelsen direkte på e-mail: bestyrelsen@slferiepark.dk eller besøge vores hjemmeside på slferiepark.dk for løbende opdateringer.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
Ejerforeningen Storløkke Feriepark