

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Referat af ordinær generalforsamling den 31. marts 2007

Repræsenterede feriehuse

Følgende feriehuse var repræsenteret på generalforsamlingen:

1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+14+15+16+17+18+21+22+23+25+26+27+28+29+30+31+32+35+36+37+38+39+40+41+43+44+45+46+48+49+50+51+52+53+54+56+57+59+60+62+63+64+65+66+67+68+69+70+72+73+74+75+76+77+78+79+80+81+82+83.

I alt 71 ud af 83 huse var repræsenteret svarende til, at 85% af feriehuse var repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigent

Som dirigent på generalforsamlingen blev administrator, Erik Hansen fra Rønne Revision, valgt.

1. Årsberetning

Bestyrelsens årsberetning var udsendt til medlemmerne inden generalforsamlingen. På generalforsamlingen gav bestyrelsesformand Rasmus Lund en uddybning af årsberetningen.

Årsberetningen blev godkendt enstemmigt.

2. Årsregnskab 2006

Årsregnskabet udviste et overskud på kr. 30.056, hvilket var noget bedre end budgetteret. Rasmus Lund gennemgik regnskabet og kom med uddybende kommentarer. Årets resultat blev overført til egenkapitalen til brug for senere år.

Årsregnskabet blev godkendt enstemmigt.

3. Budget 2007

Rasmus Lund gennemgik budgettet for 2007, hvor der budgetteres med uændret ejerforeningsbidrag i forhold til 2006. Budgettet udviser et forventet overskud på kr. 28.885.

Blandt tiltagene i 2007 vil være digitalisering af tv-anlægget samt reparation/oppudsning af murværk.

Budgettet blev godkendt enstemmigt.

4. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsen bestående af Børge Hansen (kasserer), Johnny Rasmussen (næstformand), Trine Richter, Jacob Lund og Rasmus Lund (formand) var indstillet på genvalg. Generalforsamlingen genvalgte den samlede bestyrelse enstemmigt.

5. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Lars Kure samt Leif Larsen stillede op som suppleanter til bestyrelsen. Begge kandidater blev enstemmigt valg af generalforsamlingen.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Herdis Rasmussen blev enstemmigt genvalgt som revisor. Ligeledes blev Anders Balsby enstemmigt valgt som revisorsuppleant.

7. Behandling af indkomne forslag

Til behandling på generalforsamlingen var indkommet to forslag:

- Oprettelse af tagfond
- Modregning i skyldigt ejerforeningsbidrag i lejeindtægt

Forslagene var på forhånd udsendt til ejerforeningens medlemmer. Rasmus Lund redegjorde for baggrunden for forslagene.

Begge forslag blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen. Det blev dog præciseret, at modregning af skyldigt ejerforeningsbidrag i lejeindtægt alene kunne ske, såfremt ejerforeningsmedlemmet på trods rykkere ikke havde indbetalt ejerforeningsbidrag.

8. Eventuelt

Vandmålere

Rasmus Lund orienterede om den forestående opsætning af vandmålere. Opsætningen vil ske ultimo 2007. Omkostningerne til opsætningen afholdes af Familie Ferie Bornholm ApS samt Thorkild Kristensen Ferieboliger A/S, idet disse parter har indgået aftale herom.

Opkrævning for vand 2006

På grund af de manglende vandmålere i året 2006 var betalingen for vandforbrug skønsmæssigt ansat jf. følgende fordeling:

- Type 1 huse: Kr. 1.000
- Type 2 huse: Kr. 1.000
- Type 3 huse: Kr. 1.370

Den skønsmæssige fordeling er sket ud fra erfaringstal om gennemsnitlige antal udlejningsdage samt gennemsnitligt antal personer i feriehusene.

Bente Nørgaard gjorde opmærksom på, at de medlemmer af ejerforeningen, som havde købt deres huse af Thorkild Kristensen Ferieboliger A/S, var blevet lovet, at Thorkild Kristensen Ferieboliger

A/S betalte vandforbruget frem til opsætningen af vandmålere. Generalforsamlingen besluttede derfor, at bestyrelsen skulle tage kontakt til Thorkild Kristensen Ferieboliger A/S med henblik på refusion af vandomkostningen på vegne af de berørte husejere.

Rasmus Lund gjorde opmærksom på, at aftaleforholdet mellem Thorkild Kristensen Ferieboliger A/S og de berørte husejere ikke bevirkede, at ejerne kunne undlade betaling for vandforbruget til ejerforeningen. Ejerforeningen er således ikke part i aftalen mellem Thorkild Kristensen Ferieboliger A/S og husejerne.

Retningslinier for indvendig vedligeholdelse af feriehusene i Storløkke Feriepark

For at optimere udlejningen af feriehusene i Storløkke Feriepark er det af afgørende betydning, at kvalitetsniveauet for alle feriehusene er på et højt niveau. I overensstemmelse med vedtægternes §21 stk. 1 2. afsnit har bestyrelsen udarbejdet retningslinier for den indvendige vedligeholdelse af feriehusene i Storløkke Feriepark. Disse retningslinier indebærer, at alle feriehusene inden 31. december 2007 skal have gennemført følgende tiltag:

- Hynderne på sovesofaer skal udskiftes (kun type 3 huse)
- Indvendige vægge skal males i lyse eller hvide farver
- Eventuelle løse/vakkelvorne køkkenstole skal udskiftes
- Terrasser skal renoveres, såfremt terrassefliserne ligger skævt, og/eller at der er meget ukrudt mellem fliserne.
- Buske og træer på terrasser skal beskæres
- Der skal opsættes brandalarmer i stue samt soveværelser

Orientering om fællesarealer

Rasmus Lund orienterede på vegne af K/S Ejendomsselskabet om de forestående tiltag på fællesområdet, som ejerforeningen har brugsret til. Blandt tiltagene er:

- Nyt legeland er opsat medio/ultimo 2006
- Nyt net om tennisbanen er opsat primo 2007
- Boldbanen flyttes til græsarealet ud mod Genvej i løbet af maj 2007

Generalforsamling i 2008

Blandt ejerforeningens medlemmer blev der udtrykt ønske om, at den ordinære generalforsamling i 2008 blev afholdt primo marts. På baggrund heraf blev det aftalt, at bestyrelsen skal forsøge at afholde generalforsamlingen den 8. marts 2008.

Internetforbindelse

Flemming Hansen forespurgte til muligheden for at få internetopkobling i feriehusene. Bestyrelsen påtog sig opgaven med at undersøge prisniveauet herfor.

TV-Kanaler

Flere medlemmer udtrykte ønske om, at det nuværende tv-anlæg blev udvidet med flere kanaler. Bestyrelsen vil undersøge prisniveauet herfor.

Besigtigelse af feriehuse

Afslutningsvist besøgtede generalforsamlingens deltagere en række af feriehusene i Storløkke Feriepark for at få inspiration til fremtidige forbedringstiltag. Rasmus Lund vil foranledige, at der bliver fremsendt tilbud på forbedringstiltag – herunder møbelpakker – til alle ejerforeningens medlemmer.

For referatet:

Rasmus Lund, bestyrelsesformand