

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Referat af ordinær generalforsamling

21. marts 2010

Repræsenterede feriehuse

43 af ejerforeningens 83 feriehuse var repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigent

Som dirigent på generalforsamlingen blev Tonny Kofoed fra Administrator, Rønne Revision, enstemmigt valgt. Tonny Kofoed indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

1. Årsberetning

Bestyrelsens årsberetning var udsendt til medlemmerne inden generalforsamlingen. Bestyrelsens formand Rasmus Richter-Lund forespurgte generalforsamlingen, om der var kommentarer eller spørgsmål til årsberetningen. Dette var ikke tilfældet. Årsberetningen blev herefter enstemmigt godkendt.

2. Årsregnskab

Årsregnskabet var udsendt til ejerforeningens medlemmer sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Årsregnskabet udviste et overskud på kr. 10.879, og en solid formue inklusive tagfonden pr. 31. december 2009 på kr. 1.636.419. Rasmus Richter-Lund forespurgte generalforsamlingen, om der var kommentarer eller spørgsmål til årsregnskabet. Dette var ikke tilfældet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Budget 2010

Budgettet for 2010 var udsendt til ejerforeningens medlemmer sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. I henhold til budgettet forventes et overskud for 2010 på kr. 10.943.

Medlemmernes bidrag til ejerforeningen vil uændret være:

- Kr. 6.400 for type 1 (2 personers huse)
- Kr. 7.400 for type 2 (2-4 personers huse)
- Kr. 8.400 for type 3 (4-6 personers huse)

Kaare Vestermann (hus 61) forespurgte til, om der var yderligere renoveringsplaner for gangstierne. Rasmus Richter-Lund svarede, at en del af gangstierne var blevet renoveret i 2009, og at der løbende vil ske en vurdering af gangstierne, men at bestyrelsen ikke havde planer om større renoveringsarbejder på gangstierne.

Kaare Vestermann (hus 61) forespurgte til, hvordan omkostningerne til servicepakken for småinventar i feriehusene blev beregnet. Bestyrer Torben Jensen oplyste, at prisen afhang af det faktiske forbrug af eksempelvis el-kogere, gafler og tallerkner i løbet af året. Bestyrelsen har i budgettet for 2010 afsat kr. 500 pr. hus, og dette tal stemte jævnfør Torben Jensen overens med den gennemsnitlige omkostning set over en årrække. Omkostningen hertil indgår som en post under vedligeholdelse i ejerforeningens regnskab, hvor det tidligere har været en omkostning, som den enkelte husejer skulle betale særskilt udover ejerforeningsbidraget. Bestyrer Torben Jensen oplyste,

at omkostningen om nogle år nok ville ligge på et lidt højere niveau pr. hus, idet udskiftning af parasoller fremover også vil være omfattet af serviceaftalen. Ud fra en nettobetragtning vil det dog ikke have nogen betydning for ejerne, idet ejerne så heller ikke af "egne penge" skal betale for udskiftning af parasoller fremover.

På baggrund af ovenstående blev budgettet for 2010 enstemmigt vedtaget.

4. Valg til bestyrelse

Som bestyrelsesmedlemmer opstillede fem kandidater, som alle blev valgt enstemmigt:

- Kjeld Andreasen (hus 49, nyvalgt)
- Kåre Therkelsen (hus 20, genvalgt)
- Lars Kure (hus 6, genvalgt)
- Ole Futtrup (hus 71, genvalgt)
- Rasmus Richter-Lund (flere huse, genvalgt)

5. Valg af suppleanter

Leif Larsen (hus 7) og Bitten Grønbech (hus 1) blev enstemmigt valgt som henholdsvis 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Herdis Rasmussen (hus 63) blev enstemmigt genvalgt som revisor. Torben W.H (hus 15 og 23) blev valgt som revisorsuppleant.

7. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til generalforsamlingen.

8. Eventuelt

Tv-kanaler

Ole Futtrup (hus 71) orienterede på vegne af bestyrelsen om bestyrelsens undersøgelser vedrørende et øget tv-udbud. Ejerforeningens anlæg har p.t. en kapacitet på 10 tv-kanaler. Der kan foretages en udvidelse med 10 ekstra kanaler, således at der i alt bliver 20 tv-kanaler. En sådan udvidelse vil koste i niveauet kr. 50.000 med tillæg af eventuel programafgift for nye tv-kanaler. Alle ejerforeningens nuværende tv-kanaler er således gratis kanaler. Der udspandt sig herefter en debat om, hvorvidt der var behov for en udvidelse af tv-anlægget samt om valget af tv-kanaler. Konklusionen på debatten blev:

- Det er tilstrækkeligt med 10 tv-kanaler. Det skal blot være de "rigtige" tv-kanaler. Umiddelbart er der således ikke behov for investering i et større tv-anlæg.
- Bestyrelsen skal hurtigst muligt sammensætte 2 forskellige forslag til tv-kanal-pakker (hver på 10 kanaler) med angivelse af programafgifter til eventuelle betalings tv-kanaler. Forslagene udsendes pr. mail til ejerforeningens medlemmer, som herefter "stemmer om" hvilken tv-kanal-pakke, som bestyrelsen anmodes om at igangsætte.
- Ændringen af kanal-valget skal meget gerne være foretaget inden sommeren 2010, og der skal umiddelbart efter ændringen laves kanal-oversigter, som lægges i feriehusene.

Private skabe

Kjeld Andreasen (hus 49) forespurgte til, om det var muligt at have private skabe i feriehusene, og/eller om det var muligt at etablere sådanne skabe i kælderen under centerbygningen. Rasmus Richter-Lund svarede, at der ikke var noget til hinder for, at ejerne opsatte egne aflåselige skabe i feriehusene. Bestyrelsen henstillede blot til, at der ikke blev anvendt eksisterende skabe som ”private skabe”, idet gæsterne i så fald ville klage over for lidt skabsplads. De aflåselige skabe skal således være extra skabe udover de skabe, som allerede i dag forefindes i feriehusene. Med hensyn til opbevaring af større genstande – som eksempelvis golfbags – oplyste Torben Jensen, at han ville undersøge, om der var mulighed for at etablere større skabe i kælderrummet under centerbygningen.

Tennisbane

I årsberetningen havde bestyrelsen anmodet om generalforsamlingens holdning til, at tennisbanen blev omdannet til en ”multi-arena”, således at der også kunne spilles eksempelvis fodbold på tennisbanen. Der var bred opbakning til denne idé, og Johnny Rasmussen (hus 50) anbefalede, at man i givet fald lavede målene i det eksisterende hegn, således at ”netmaskerne” blev placeret bag det nuværende tennisbaneareal.

Ejerliste

Da der er blevet solgt en del huse det seneste år, har ejerforeningen fået nye medlemmer. Lars Kure (hus 6) forespurgte derfor generalforsamlingen, om der var ønske om at få udsendt en opdateret ejeroversigt. Der var bred opbakning hertil blandt generalforsamlingens medlemmer. Medlemslisten, som udsendes fra administrator med den næste ejerforeningsopkrævning, vil således indeholde navne, adresser, telefonnumre og e-mailadresser på ejerforeningens medlemmer. Såfremt du som ejer IKKE ønsker at stå på listen, skal du henvende dig til administrator senest den 17. april 2010.

Udlejningen

May-Britt Rasmussen (hus 50) forespurgte til status for udlejningen i 2010. Rasmus Richter-Lund oplyste på vegne af udlejningsbureauet A/S Team Bornholm, at udlejningen for 2010 tegnede godt. Salget af ferieophold i påsken var dog påvirket af den tidlige placering af påsken samt den hårde vinter, som havde haft en negativ påvirkning på gæsternes inspiration til at tage en forårsferie på Bornholm. Udlejningen til den resterende del af 2010 så godt ud, og det var specielt meget positivt at se det stigende antal stamgæster, som besøger Storløkke Feriepark.

Som dirigent

For referatet

Tonny Kofoed

Rasmus Richter-Lund