

**GENERALFORSAMLING
E/F Storløkke
Søndag den 6. april 2014 kl. 10.15 i Storløkke Feriepark**

Tilstede:

Bestyrelsen

Kjeld (hus 49)

Steen (hus 43)

Ole (hus 71)

Lars (hus 6)

Bitten (hus 1)

Suppleant

Bent (hus 41)

Ejere

Hus 1, 3, 6, 7, 14, 15, 19, 23, 24, 26, 28, 32, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 59, 61, 71, 72, 77, 79.

Herudover deltog Rasmus (Team Bornholm) af hensyn til eventuelle spørgsmål til Team Bornholm.

Generalforsamlingen blev indledt med, at KA bød velkommen til nye ejere, som er kommet til siden sidste generalforsamling.

Herefter var der valg til dirigent og stemmetællere.

Som dirigent på generalforsamlingen blev enstemmigt valgt Bent (hus 41).

Som stemmetællere blev valgt Leif Larsen (7) og Karin Andreasen (hus 49).

Bent indledte med at konstatere, at indkaldelse til generalforsamling var lovligt indvarslet og at generalforsamlingen hermed var beslutningsdygtig.

DAGSORDEN:

1. Årsberetning

KA knyttede få bemærkninger til den udsendte beretning for 2013.

I det forløbne år har der været mange bolde i luften - herunder vandspildssagen, fliseprojektet og forbedring af trådløst internet.

Der har været en god dialog med ejere, som er kommet med gode og relevante indlæg i løbet af året.

Der er blevet formidlet gode kontakter til lokale håndværkere, hvilket har bevirket, at reparationer m.m. kan udføres på en økonomisk og acceptabel måde.

Herudover takkede KA for det gode samarbejde med Susanne Mattson (Rønne Revision), Ingolf og Rasmus (Team Bornholm) samt Torben (Direktør - Storløkke). Rasmus var inviteret til generalforsamlingen, og der ville derfor være mulighed for at stille spørgsmål af udlejningsmæssig karakter efter generalforsamlingen.

Som noget nyt har bestyrelsen udsendt "nyhedsbrev" i november 2013. Herudover er der mulighed for at benytte ejerforeningens hjemmeside www.familieferiebornholm.dk/ejerstorloekke, som løbende opdateres ved bestyrelsens og FamilieFerieBornholms foranstaltning.

Leif Larsen (hus 7) som har været suppleant i det forgangne år benyttede lejligheden til at rose og takke bestyrelsen for det store arbejde.

Der var i øvrigt ingen kommentarer eller spørgsmål til den udsendte beretning.

2. Årsregnskab

SJ kunne fortælle, at vi har et lille overskud, som primært skyldes vandspildssagen.

Overskuddet fremgår af specifikation som var vedlagt det udsendte regnskab.

Der var ingen spørgsmål til årsregnskabet 2013, som herefter blev godkendt.

3. Budget 2014

LK, som i løbet af året har overtaget kassererposten efter SJ kommenterede budgettet.

Ejerforeningsbidrag er hævet på grund af udgifter til internet, renovering af stisystemer m.m. Ifølge forenings vedtæger, skal der ikke oparbejdes en formue, hvilket heller ikke er meningen. Forøgelse af bidraget skyldes udelukkende at vores penge skal bruges til løbende forbedringer.

Karsten (79) undrede sig over, at regnskab vedr. tagfonden var landet på nøjagtig 0 kr.

Lars forklarede, at der fra starten blev kalkuleret med, hvad udgifterne ville beløbe sig til, men det blev samtidig sikret, at vi ikke ville lande på et underskud.

Rasmus oprettede tagfonden i 2007 på grundlag af Ingolfs beregnede udgift til samlet renovering for alle huse i løbet af 7 år. Regnskabet er landet på et lille underskud, som er betalt af Rasmus.

Kåre (61) gav udtryk for, at stigningen af ejerforeningsbidrag blev accepteret modvilligt, men selvfølgelig var i orden, da det er vigtigt, at området vedligeholdes.

Kåre ville endvidere gerne høre, hvad begrundelse var for, at prisen på viceværttydelser er forøget.

KA fortalte, at vi tidligere har været heldige, idet Torben løbende har taget sig af en del ekstratjenester, som der aldrig er blevet betalt for. Der er nu udarbejdet en kontrakt med

konkretisering af Torbens mange småopgaver. Viceværdigheden er beregnet ud fra, at der ca. bruges 1 time pr. hus/år til diverse opgaver.

I den forbindelse gjorde Torben opmærksom på, at udgiften til porcelæn, parasoller m.m. stadig er uændret. Der er dog en del ejere, som har ønsket udskiftning af gryder, dyner m.m. som ikke længere var helt nye. Såfremt det fortsætter, vil det være nødvendigt at hæve udgiften på kr. 500 pr. hus pr. år til udskiftning af service m.m.

Karin (77) forespurgte vedr. stigning på vores forsikring.

Stigning skyldes, at vi har fået en udvidet dækning - som bl.a. dækker skader i forbindelse med snefygning, opstigning af vand i husene, udvidet glas- og kummeforsikring (uden selvrisiko), samt dækning af indbo, som ikke er dækket af egen forsikring.

Bestyrelsen er opmærksomme på, at det er en stor stigning, og vil prøve at entrere med et andet forsikringsselskab, for at se om vi kan opnå en reduktion i prisen. Det blev dog nævnt, at vi hidtil har været rigtig godt behandlet af Alm. Brand.

Budget 2014 blev herefter godkendt.

LK tilføjede til slut, at sidste side i budget 2014 beskriver ændringer i opkrævningstidspunkter for ejerforeningsbidrag. Ændringen er sket for at skaffe likvide midler til betaling af udgifter som ligger tidligt på året.

4. Valg af medlemmer til bestyrelsen

KA, SJ og OF har besluttet at udtræde af bestyrelsen.

Efter afstemning blev ny bestyrelse sammensat af følgende medlemmer:

Lars Kure (6)
Bitten Grønbech (1)
Bent Elling (41)
Hans Edvard Holm (51)
Per Dettlaff (53)

5. Valg af suppleanter for bestyrelsen

Jannie Plambeck Christensen (3) og Tina Jacobsen (38) blev valgt som suppleanter.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Torben Hansen (15 m.fl.) blev valgt som revisor og Steen Jensen (43) blev valgt som revisorsuppleant.

7. Indkomne forslag

Birgit Haagensen (52) havde indsendt forslag vedr. opstilling af varmepumpe.

Opstilling af varmepumper blev nedstemt ved sidste generalforsamling på grund af blandt andet støjgener og udseende.

BH havde sat sig grundigt ind i området, og argumenterede for opstilling af varmepumpe på grund af

- mindre energiforbrug
- at hvis varmepumpe er tændt om vinteren, kan undgås fugtskader i husene
- at nye modeller ikke støjer
- at pumpe kan placeres i inddækning i egen gård

Torben Jensen (14) mener at det vil medføre større elforbrug, da gæsterne kan forventes at ville bruge varmepumpen som aircondition.

BE oplyste, at emnet er diskuteret i bestyrelsen, som er positivt indstillet, men dog mener, at der skal være det forbehold, at varmepumpe kun må bruges af ejer.

Bestyrelsen bad i den forbindelse om bemyndigelse til at udarbejde retningslinjer for opsætning af varmepumpe - herunder type, hvem der må bruge varmepumpen, hvad den skal bruges til (opvarmning/aircondition), hvor den skal opsættes osv., såfremt forslaget blev vedtaget.

Fordele og ulemper blev herefter diskuteret.

Opsætning af varmepumper vil helt sikkert medføre en besparelse, og der var flere som tilsluttede sig en evt. fælles løsning, hvilket måske også kan give besparelser i forhold til indkøb.

Rasmus kunne fortælle om dårlige erfaringer fra Hasle Feriepark, hvor det har været svært at finde besparelser i forhold til udgifter til indkøb, eftersyn, nuværende varmeudgift m.m. Herudover bemærkede han også, at det ville gøre lejerne "sure", såfremt de ikke måtte anvende allerede etableret aircondition i den varme tid.

En ejer, som også har lejlighed i Hasle Feriepark kunne supplere med, at han fornylig har skiftet til ny varmepumpe, og at etablerings- og vedligeholdelsesudgifter er så store, at udgiften ikke vil kunne tjene sig ind i strømbesparelse.

Der blev herefter foretaget afstemning vedr. opsætning af varmepumper og herunder om bestyrelsen skulle fortsætte arbejdet vedr. udarbejdelse af retningslinjer for opsætning af varmepumper.

Forslag om etablering af varmepumper blev nedstemt af generalforsamlingen.

8. Eventuelt

KA meddelte, at generalforsamling næste år som sædvanligt er placeret søndag før Palmesøndag - nemlig den 22. marts 2015 kl. 10.15.

KA, som herefter udtrådte af bestyrelsen, takkede BE for god ledelse af generalforsamlingen og takkede afgåede medlemmer af bestyrelsen OF, SJ, LL (suppleant) samt ejere for godt samarbejde i hans tid som bestyrelsesformand.

LK takkede også KA for den store indsats som bestyrelsesformand gennem 2½ år og for mange store og gode diskussioner gennem tiden.

Det blev foreslået, at ny bestyrelsesopgave kunne være revision af ejerforeningens vedtægter i samarbejde med professionelle.



Bent Elling
Dirigent



Bitten Grønbech
Referent