

Bestyrelsens beretning for 2017

Møder:

Bestyrelsen har i det forgangne år afholdt fire møder. Det første var et konstituerende møde den 16. april hos Jens i ferieparken. Derefter mødtes vi den 20. maj hos Christian i ferieparken den 21. oktober - også hos Christian i ferieparken, og endelig den 28. januar i år hos Christian hjemme i Roskilde.

Udover de nævnte møder er en del af de løbende opgaver blevet løst via telefonsamtaler / mailkorrespondance m.v. Det er som bekendt mellem møderne at langt de fleste opgaver bliver løst, og når vi så mødes fysisk bliver alle væsentlige hændelser drøftet og taget til referat.

Endelig kan det nævnes at flere medlemmer af bestyrelsen har deltaget i grundejerforeningen og vejlaugets generalforsamlinger, der hvert år afholdes i pinsen.

Økonomi:

Årsrapporten udviser et overskud på kr. 91.060, som efter henlæggelse til vedligeholdelse giver et positivt resultat på kr. 28.113, hvilket er tilfredsstillende.

I det forgangne år fulgte vi med spænding om den nyinstallerede varmepumpes forbrug levede op til forventningerne, hvilket heldigvis viste sig at være tilfældet, idet den særskilte måler på varmepumpen ved årets udgang udviste et samlet forbrug på ca. 7.000 kWh. Udover at dette er ensbetydende med en økonomisk gevinst på sigt, så er skiftet fra oliefyr til varmepumpe også godt for miljøet.

Med hensyn til foreningens samlede elforbrug, der er en del højere end forventet, vil jeg henvise til indholdet i bestyrelsens beretning i årsrapporten på side 7.

Som vi tidligere har meldt ud, står foreningen i den nærmeste tid over for flere større vedligeholdelsesarbejder, bl.a. kan nævnes drænprojektet ved lejlighederne i blok 5-14, de skærpede krav til vore bassiner fra myndighedernes side som vi pt. ikke kender omfanget af, idet anlægget først forventes gennemgået i løbet af den kommende sæson, samt alle øvrige punkter, der er nævnt i vedligeholdelsesplanen for 2018 (vedligeholdelsesopgaver for de kommende år, ikke prioriteret).

For at kunne modstå de kommende års udfordringer har bestyrelsen udarbejdet et begrundet forslag indeholdende ekstra opkrævning til vedligeholdelse, samt anmodning om accept fra ejerne på at foreningen kan låne af ejernes indskud, således at de mest påkrævede arbejder kan gennemføres hurtigst muligt. Som alternativ til at låne af indskuddene er at optage et lån i et pengeinstitut. Dette har bestyrelsen undersøgt og fået tilsagn på at et lån kan bevilges, men da der er en del omkostninger forbundet hermed (oprettelsesgebyr mv. og en rente på 5,75 procent), er det vores opfattelse at denne løsning ikke er optimal.

Vi håber ejerne vil tage positivt imod bestyrelsens forslag, idet vi ellers risikerer at de fælles

faciliteter bliver yderligere forringet. Mere herom når forslaget behandles senere under punkt 5, indkomne forslag.

Med hensyn til punkterne i vedligeholdelsesplanen for 2017, så er arbejdet med at udbedre drænet ved blok 5-14 midlertidigt blevet udsat, idet bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på at det planlagte arbejde med placering af drænet syd for lejlighederne ikke vil have den ønskede effekt. Vi er blevet anbefalet at vi i stedet får det eksisterende dræn på nordsiden forbedret ved at drænet graves ca. 50 cm dybere ned, således at en større mængde vand fra markerne bliver afledt inden det når ned til boligerne.

Af udførte arbejder kan nævnes opgravning og fjernelse af alle jordtanke, opdatering af vort fælles TV-anlæg, samt andre mindre opgaver.

Der vil fremover være øget fokus på den udvendige vedligeholdelse af bygninger, herunder nødvendigheden af at der i løbet af en årrække sker en renovering af tagene, jf. beslutning om opsparing på generalforsamlingen for tre år siden.

Herudover er det bestyrelsens plan, at få prioriteret listen over fremtidige vedligeholdelsesopgaver, og under hensyntagen til en lønsom drift, få iværksat på meget at dette så hurtigt som muligt.

Til sidst i dette afsnit der omhandler foreningens økonomi vil jeg fremkomme med en bøn til alle ejere: Betal de opkrævninger der udsendes hvert kvartal til tiden. Det er ikke rimeligt at bestyrelsen og administrator hvert kvartal skal bruge tid på at udsende en eller flere rykkere til nogle (få) ejere før der bliver betalt. Hvis det sker fremover vil der konsekvent blive pålagt rykkerne et gebyr, jf. vore takster.

Bestyrelsen:

Arbejdet i den nuværende bestyrelse har fungeret fint, idet alle har haft en konstruktiv og positiv tilgang til at få opgaverne løst. Det har i perioder været lidt hektisk med en del mailkorrespondance frem og tilbage, men det er lykkedes at få løst de fleste opgaver på tilfredsstillende vis.

Det er vort håb at den kommende bestyrelsessammensætning vil fortsætte ad dette spor til gavn for os alle.

Vicevært:

Foreningens vigtige viceværtsfunktion blev også i år 2017 bestridt af Lars Svendsen. Lars har været ansat hos os siden år 2007 og har derfor en stor erfaring i hvilke opgaver der skal løses, herunder tidspunktet for hvornår det skal ske.

Bestyrelsen har indgået aftale med Lars for indeværende sæson, hvor hans ugentlige timetal er lidt lavere end forrige år, nemlig 28 timer. Ansættelsesperioden er fra den 1. april til den 31. oktober.

Til at hjælpe sig havde Lars sidste år igen Johan Gad med et begrænset timetal og uden udgift for foreningen. Dette har fungeret fint, og bestyrelsen har derfor besluttet at fortsætte samarbejdet i indeværende år. Johan er ansat som flexjobber med et ugentligt timetal i perioden 1/5-31/10 på 12, hvoraf vi skal betale ham for de 9. I de øvrige 6 måneder er Johan ansat 1 time om ugen, således at området kan tilses i de måneder, hvor der kun er lidt / ingen aktivitet.

En yderligere fordel ved at have 2 personer til rådighed i sæsonen, er at vi så står bedre rustet til de krav der forventes stillet med hensyn til procedurerne med hvor ofte der skal tages manuelle vandprøver, da Lars og Johan kan være i ferieparken på skift (indtil nu har vi kunnet nøjes med en manuel prøve om morgenen, og derefter fjernaflæsning et par gange i løbet af dagen)

Herfra skal lyde en stor tak til Lars og Johan for indsatsen. Vi fra bestyrelsen ser frem til endnu en sæson med et godt samarbejde.

Hjemmeside:

Som alle formentlig er bekendt med har vi fået etableret en ny hjemmeside, der har fået navnet: www.dueoddeferiepark.net. For at opnå en bedre udnyttelse af hjemmesiden har bestyrelsen besluttet at indgå aftale med en ekstern leverandør, der er os behjælpelige med at vedligeholde siden. Dog vil "almindelige" opgaver som f.eks. referater, og ajourføring af ejerlisten mv. fortsat bliver udført af et medlem fra bestyrelsen.

Internet:

I slutningen af forrige år blev ejerne præsenteret for et tilbud fra Bornfiber vedr. etablering af bredbånd i ferieparken. Efter en afstemning viste det sig at der ikke var tilslutning nok til projektets gennemførelse, idet det krævede at mindst halvdelen af ejerne skulle melde sig til. Derfor er projektet p.t. sat på stand by, men ikke droppet. Bestyrelsen er efterfølgende blevet kontaktet af Bornfiber der har tilbudt at møde op til vores generalforsamling i dag og orientere om hvilke muligheder der er, såfremt den enkelte ejer er interesseret. Dette har vi naturligvis takket JA til, og aftalen er at en repræsentant fra Bornfiber vil komme med et indlæg under punktet eventuelt.

Fremtiden:

Undertegnede har været med i bestyrelsen siden år 2011, heraf det første år som suppleant. Det har været spændende og lærerigt at være med i beslutningsprocesserne, men også i perioder ret tidskrævende. Jeg ønsker fremover at prioritere andre opgaver i min fritid, hvorfor jeg allerede sidste år meddelte at jeg ikke genopstiller til formandsposten, men gerne stiller mig til rådighed som menigt bestyrelsesmedlem.

Afslutning:

Det forgangne år har været endnu et begivenhedsrigt år, hvor der er sket en masse i vores forening. Nu vil det kommende år så vise hvad myndighederne stiller af skærpede krav til vore bassiner m.m., og ikke mindst hvad det vil koste. Derudover skal vi som tidligere nævnt forvente yderligere udgifter til vedligeholdelse i foreningen, så vi undgår yderligere forringelser og deraf følgende reduceret interesse for området. Dette vil samtidig medføre lavere værdiansættelser på lejlighederne, og yderligere vanskeliggøre salgsmulighederne for de ejere, der ønsker det. Tak til alle bestyrelsesmedlemmer, herunder de 2 bestyrelsessuppleanter - for samarbejdet i det forgangne år.

Der skal også rettes en tak til de ejere der har bidraget med arbejdskraft af enhver art til gavn for fællesskabet. Dette har stor værdi for vores forening.

Det var ordene. Hermed skal jeg på bestyrelsens vegne overlade beretningen for 2017 til generalforsamlingens behandling.

På bestyrelsens vegne

Torben Steenberg Nielsen

Formand