

## **DUEODDE FERIEPARK**

Pilegåedsvejen 1

3730 Nexø

**Bestyrelsen**

### **Bestyrelsens beretning for 2018**

#### **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 19. maj hos Christian i ferieparken den 13. oktober hos Jens i ferieparken, og endelig den 26. januar i år hos Torben hjemme i Rønne.

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. 77.994 som efter henlæggelse til vedligeholdelse og reovering af tage giver et positivt resultat på kr. 3.244, hvilket er tilfredsstillende set i lyset af hvad der er udført af vedligeholdelsesopgaver. Vi har atter i år interesseret fulgt varmepumpens forbrug, og det har ligget på samme niveau som sidste år, ca. 7000 kWh.

Vi har med glæde kunnet konstatere, at el-udgiften er faldet fra ca. kr. 117.000 i 2017 til ca. kr. 85.000 i 2018, hvilket svarer til budgettet.

Vi har i 2018 fået udført rigtig mange opgaver, men fordi vores viceværter har fundet tid imellem deres pligt opgaver med vedligeholdelse af området og bassiner, har det kunne holdes på et økonomisk meget lavt niveau.

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.

#### **Drift og vedligeholdelse:**

Vi har i det forgangne år fokuseret meget på at få udført nogle af de meget tiltrængte udbedrings- og vedligeholdelsesopgaver, og det er lykkedes at få rigtig mange tiltrængte opgaver gennemført. Størstedelen udført af vort viceværtteam, der har været meget aktive på den front.

Jeg vil gerne nævne nogle af de arbejder vi har fået udført

## **DUEODDE FERIEPARK**

Pilegåedsvejen 1

3730 Nexø

**Bestyrelsen**

- Skovet og fliset i markskel mod nordvest og i skoven langs Pilegårdsvejen. Det har givet os en indtægt på kr.: 23.600.
- Vi har fået opsat betalingsanlæg for vask og tumbling. Indtægt i 2018: Indtægt: 4.900.
- Energibesparende foranstaltninger på elinstallationer i mellemgange ved 53 - 63 og i fællesarealer.
- Stakit omkring containerpladser er malet.
- Skovskuret er malet.
- Lofter og blå facader i svalegangene 28 – 45 er malet.
- Stolper for udhæng på svalegange ud for 28, 34, 40 og 45 er udskiftet og malet.
- Der er skiftet fliser ud for nr. 28 og 45.
- Fliser ud for 40 – 41 er oprettet.
- Sternkant ved mellemgangen 53 – 56 er udskiftet. (råd)
- Rådkader i søjler i den høje facade mod øst over svømmehallen er udbedret, og der er udført nye inddækninger.
- I samme omgang er den høje antennemast fjernet, og der er opsat en ny og mere diskret
- Der er lavet et nyt gulv i værkstedet.
- Gulvet i motionsrummet er provisorisk udbedret.
- Antennemast og antenne ved nr. 32 er fjernet, og der er lagt en ny tagplade.
- Det hvide skur har fået repareret gavl og tagfod, tagrende er opsat, og det er blevet malet.
- Legehus og klatreborg er malet.
- Vi har fra kommunen fået pålæg om at etablere en tilbageløbssikring på vandforsyningen. Den er etableret.
- Der er etableret en alarm på varmepumpen.
- Dræn mod nord ud for nr. 5 – 14 er lagt dybere og forlænget, og der er etableret pumpebrønd for afledning af vandet. I samme forbindelse er tagvandet fra samme bygning rørlagt, og ført til samme pumpebrønd.
- De store vinduer og skydedøren i svømmehallens vestfacade er udskiftet.
- Der er opsat ny ventilator for udluftning af omklædning. Den gamle var brudt sammen.
- Der er etableret nyt overvågningssystem på doseringsanlægget. Opgradering af systemet.
- Der er indkøbt og monteret en ny doseringspumpe til svømmebade.
- Så er der løbende fjernet mos fra de værst tilgroede tage.
- Herudover har Lars, Johan og Thomas foretaget de sædvanlige rutinearbejder med vedligeholdelse af arealerne og drift af bassiner.

Så har Allan Hedegaard i nr. 35 opstillet en cross-trainer og som han selv betegner det en "sjov" ryg/arme træningsstol i motionsrummet til alles fri afbenyttelse. Tusinde tak til Allan for det initiativ.

### **Grundejerforening og Vejlaug:**

Vi er kollektivt medlem af Grundejerforeningen "Østerstrand – Dueodde" og Vejlaug "Østerstrand Dueodde".

Vi betaler årligt 5.000 kr. i kontingent, 3.500 kr. til vejlauget, og 1.500 kr. til grundejerforeningen.

## **DUEODDE FERIEPARK**

Pilegåedsvejen 1

3730 Nexø

### **Bestyrelsen**

Vejlauget I 2012 blev Pilegåedsvejen hovedstandsatsat, og i den forbindelse blev der lavet en skriftlig aftale mellem og ejerforeningens bestyrelse, der pålagde ejerforeningen at betale 63 ud af i alt 109 andele eller ca. 58 %. De resterende 46 andele skulle dækkes af vejlauget, hvor vi i ejerforeningen jo bidrager med ca. 18% til af de samlede indbetalinger. Ejerforeningen vil derfor efter den aftale blive pålagt ikke 58 % som er 63 af de 109 andele udgør, men også 18% af vejlaugets bidrag, som vi jo solidarisk har indbetalt til. Det betyder, at ejerforeningen bliver pålagt 65,5% af de samlede omkostninger, og ikke 58% som svarer til 63 af 109 andele.

Vi har i bestyrelsen revurderet denne aftale, og har fundet det urimeligt, at vi udover at betale 3.500 kr. til fællesskabet, (penge som vi reelt her i ejerforeningen ikke får nogen værdi for) skal bære den store byrde ved hovedstandsættelse af Pilegårdsvejen. Vi har derfor opsagt den aftale.

Det blev fra vejlaugets bestyrelse ikke modtaget med overstrømmende forståelse, og efter en del skrivelser mellem mig og formanden/sekretæren i vejlauget, er det aftalt at vi skal have et møde her i påsken, eller lige herefter.

Vi har siden hovedstandsættelsen i 2012 indbetalt i alt 24.500 kr. som er gået i fællesskabets kasse til vedligeholdelse af ikke asfalterede veje i vejlaugets område samt til opbygning af vejlaugets formue, der sidste år var på ca. 96.000 kr.

Det skal lige nævnes, at vi grundet nedsat kontingent til vejlauget kun besidder 10 stemmer til generalforsamlingen, og den bestemmelse er videreført i den aftale vi har opsagt uagtet, at vi efter den skal betale 65,5 % af omkostningerne ved en hovedstandsættelse af Pilegårdsvejen. Det finder vi i bestyrelsen i allerhøjeste grad urimeligt. Stemmeandele og forpligtigelser skal følges ad.

Vores udgangspunkt til mødet med vejlaugets bestyrelse er, at vi vil holde os til de bestemmelser der er i vejlaugets vedtægter, der bestemmer at vi betaler 10 gange enkeltkontingent, og har 10 stemmer såfremt det drejer sig om Pilegåedsvejen fra Dueoddevej, og frem til indkørslen til Ferieparken.

Alternativ hertil er en aftale, hvor omkostningerne fordeles mere rimeligt, og stemmeandele fordeles efter størrelsen af bidrag.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens accept af vore tiltag overfor Vejlauget, og samtidig fuldmagt til at stemme med de 10 stemmer vi har til generalforsamlingen i vejlauget og grundejerforeningen.

### **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 vores håb at den kommende bestyrelsessammensætning vil fortsætte ad dette spor til gavn for os alle.

Jeg vil gerne rette en tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for det gode og inspirerende samarbejde der har været i det forløbne år.

En særlig tak til Jens, der har solgt sin lejlighed, og jo desværre derfor forlader bestyrelsen. Tak til Jens for det gode samarbejde jeg har oplevet, og tak for den indsats du har gjort gennem de mange år du har været en del af Dueodde Feriepark.

## **DUEODDE FERIEPARK**

Pilegåedsvejen 1

3730 Nexø

**Bestyrelsen**

### **Vicevært:**

Foreningens vigtige viceværtsfunktion blev også i år 2018 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 også indgået aftale med Lars for indeværende sæson.

Ansættelsesperioden er fra den 1. april til den 31. oktober. Til at hjælpe sig havde Lars igen sidste år Johan Kofod Gad med et begrænset timetal hvor vi har fået kommunalt tilskud til hans løn. Herudover har vi haft Thomas på arbejdsprøvning i en kort periode.

Samarbejder mellem bestyrelsen og Lars og Johan har fungeret fint, og bestyrelsen har derfor besluttet at fortsætte dette i indeværende år. Johan er ansat som flexjobber med et ugentligt timetal i perioden 1/4-31/10 på 20, hvoraf vi skal betale ham for de 10. I de øvrige 5 måneder er Johan ansat 1 time om ugen, således, at området kan tilses i de måneder, hvor der kun er lidt / ingen aktivitet. Vi får desuden et økonomisk tilskud fra regionskommunen til personlig assistance til Johan.

Lars og Johan vil fremover dele dagen så der er en på pladsen mellem kl. 8 og 14 – 15.

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

### **Hjemmeside:**

Ved ikrafttræden af persondataforordningen i maj 2018 fik vi ændret vores hjemmeside sådan, at kun ejerne ved hjælp af et password kan få adgang til ejerlisten. Password blev ved den lejlighed fremsendt til alle ejere, og nye ejere får besked kort efter ejerskifte.

Vi har desuden fået oprettet vores egen mailadresse, der er tilknyttet hjemmesiden.

[Kontakt@dueoddeferiepark.net](mailto:Kontakt@dueoddeferiepark.net).

### **Internet:**

I løbet af vinteren har BornFiber nedlagt fiberkabler og udført tilslutning af internet til et antal lejligheder. Alle har nu mulighed for at få oprettet en tilslutning til internettet og en TV-pakke fra BornFiber.

### **Fremtiden:**

Vi har fået udført en del bygningsmæssige vedligeholdelsesarbejder i det forløbne år, men der er fortsat en del yderligere at tage vare på.

Vi har fra miljømyndighederne modtaget en orientering om, at der i regionskommunen er opstartet en procedure for godkendelse af svømmebadene på Bornholm, og vi får i uge 25 foretaget en teknisk gennemgang af vores bassiner som led i forberedelserne til godkendelse. Herefter skal vi i samarbejde med myndighederne aftale hvordan vi takler de udfordringer vi bliver stillet overfor.

## **DUEODDE FERIEPARK**

Pilegåedsvejen 1

3730 Nexø

**Bestyrelsen**

I øvrigt fremgår det af vedligeholdelsesplanen hvilke arbejder vi i bestyrelsen prioriterer for næste år.

Vi ved, at der er specifikke arbejder der skal udføres. En del af rørføringen mellem teknikrum og det store bassin skal formentlig udskiftes, der skal udføres et klor/syrerum, og så skal vi være forberedt på, at filtermaterialet i vores filtre skal udskiftes. Det er ikke blevet udskiftet i den tid Lars har været her, altså siden 2007, og det anbefales at det foretages hvert 5. år.

### **Afslutning:**

Det forgangne år har været endnu et begivenhedsrigt år, hvor der er sket rigtigt meget i vores forening. Vi er i bestyrelsen spændte på hvad myndighederne stiller af skærpede krav til vore bassiner m.m., og ikke mindst hvad det vil koste.

Den linje i vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, vi i det forløbne år har gennemført, vil vi fortsætte med så interessen for området ikke forringes, og så værdien af ejendommene og udlejningsmulighederne øges eller som det mindste holder det nuværende niveau.

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 2018 til generalforsamlingens behandling.

På bestyrelsens vegne

Christian Toft Sørensen

Formand