

## Referat af bestyrelsesmøde lørdag den 16.10.21 kl. 14.00 hos Peter i lejl. 63

### Deltagere:

Peter Vange, Morten Skov, Bent Nordkvist og Gitte Quaade

Afbud: Per Hansen

### 1. Møde med vicevært

Brian synes, at det har været en udfordrende sæson på grund af coronaen og fordi, der har været meget at lære, men det er forløbet godt.

- Der er problemer med taget på den ene bygning (lejlighed 54-59). Det skal undersøges, om vores bygningsforsikring kan betale noget af det. Per kontakter forsikringselskabet.
- Lejlighed 43 har muligvis noget utæthed i taget. Brian vil rense taget for mos og se, om der er revner i en tagplade.
- Brian ønsker, at der kan blive indkøbt en robotstøvsuger til poolen. Prisen er ca. 12.000 kr. Den kan rengøre både bund og sider i poolen og vil frigøre tid til Brian, som kan bruges til andre ting. Indkøb afventer status på økonomi 2022.
- Der er ønsker til motionslokalet: gulvunderlag, håndvægte, elastikker.
- Der kunne godt bruges noget lys over indgangen til svømmehallen, så man kan se, hvad man trykker ind på kodelåsen.
- Turisterne har svært ved at finde rundt på området, og det kan være et problem, når de ankommer til ferieparken, især om aftenen. Der ønskes opsat tydelige informationstavler over området ved parkeringspladserne, eventuelt med bevægelsessensor.
- Der skal opsættes skilte med vanddybde ved alle tre pools. Dette er et krav fra myndighederne. Brian udfører inden 2022 sæson.
- Der er ønske om et hegn rundt om poolområdet. Dette vil tydeliggøre, at det er et område, hvor man ikke må have fodtøj på. Desuden et forslag om at lægge kunstgræs rundt om den udendørs pool for at markere området (sættes på vedligeholdsplanen for 2022).
- Der er ønske om en hjertestarter på området. Det er tidligere blevet undersøgt, og den gang var prisen temmelig høj. Det skal undersøges igen. Peter indhenter tilbud.
- Ansættelse: Brian holder ferie i december og afspadserer i januar. Se i øvrigt punkt 5.
- Brian tager vandprøver hver morgen.
- Elefantgræsset er klippet ned. Det har bredt sig meget og lavet rod i fliserne. Vi skal overveje, om det skal graves op. Morten og Brian kigger på det sammen i foråret 2022.

## **2. Økonomi, status**

Morten omdelte budget og opdaterede tal for 2021.

På grund af uforudsete, nødvendige udgifter ser bestyrelsen sig nødsaget til at tage § 14.4 i brug og opkræve et ekstraordinært ejerbidrag inden årsskiftet og formentlig igen i første kvartal 2022.

Dette skyldes, at den tidligere bestyrelse har udskudt betalinger for TV-pakker og en del af reparationen af gulvet i svømmehallen fra 2020 til 2021. Samtidig har den tidligere bestyrelse undladt at overføre det opkrævede beløb til de "øremærkede konti for vedligehold i 2020. Desuden er etablering af klor- og syrerum blevet væsentligt fordyret i forhold til det budgetterede – dette til trods for at man har hævet 100.000 kr. på vores såkaldte "vandopsparing". Denne opsparing er derfor gået i nul. Allerede inden der for året 2021 overføres de afsatte og opkrævede beløb til forskellige vedligeholdelseskonti er foreningens driftskonto gået i minus grundet ovenstående. Derfor bliver det desværre nødvendigt at tage muligheden for ekstraordinære opkrævninger i brug jf. vedtægternes § 14.4

Da det desværre samtidig ser ud til, at vi vil få ret store udgifter igen inden sæsonen 2022 for at sikre lovlig drift af alle vore pools, kan bestyrelsen ikke udelukke, at en ekstra opkrævning vil blive aktuel igen i første kvartal af 2022. Der vil blive sendt et brev ud til ejerne angående dette.

## **3. Budget 2021 og 2022**

Morten omdelte budget og gennemgik posterne.

Kun såfremt den i punkt 2 omtalte ekstra opkrævning af ejerafgift gennemføres i 2021 vil vi kunne komme ud af året 2021 uden underskud. Foreningen har ikke en driftskredit og kan derfor ikke finansiere et underskud på anden måde end via en ekstra opkrævning, da den tidligere bestyrelse allerede i 2020 har trukket 100.000 fra vores "vandopsparing".

Som budgettet ser ud nu, bliver det nok nødvendigt med en ekstra opkrævning igen i 2022 for at sikre en problemfri opstart af sæsonen.

## **4. Vedligeholdelsesplan, status**

Planen for 2021 blev gennemgået. Alt er udbedret som planlagt, og ny vedligeholdelsesplan for 2022 vil blive lavet og udsendt sammen med dette referat til ejerne.

## **5. Vicevært status på ansættelse og kursus**

Foreningen har modtaget en mail fra en anden ejerforening på øen. Der er et ønske om, at det obligatoriske kursus for de poolansvarlige skal kunne afholdes på Bornholm, da det på denne måde vil blive væsentligt billigere end et tilsvarende kursus på f.eks. Fyn. Peter har forespurgt vores kontaktperson i kommunen, Trine Koch, om dette lokale kursus kan godkendes. Endeligt skriftligt svar afventes. Hun havde dog ikke fået nogen konkret henvendelse fra Bjarne Westerdahl, som er den, der har skrevet rundt til os alle med pools. Per står for endelig tilmelding.

Der har været lidt utilfredshed med vedligehold af områderne i ferieparken her i sommer. Da vore pools har absolut første prioritet, har der ikke været tid nok til at holde områderne inde og ude, fliser, affaldscontainere mm. i en pæn stand. Samtidig har coronarestriktioner og vandkvalitetskrav fra BRK taget en stor del af Brians tid.

Det blev aftalt, at Bent skal udarbejde et arbejdsskema til Brian, hvor de forskellige arbejdsopgaver bliver listet op. Bent vil gennemgå skemaet med Brian.

#### **6. Behov for yderligere personale?**

Ja, der er absolut behov for yderligere personale. Peter har kontakt med kommunen om eventuelt at kunne få en, der er i jobtræning, til at stå for den daglige rengøring i omklædningsrum og de øvrige indendørs faciliteter. Dette vil ikke have omkostninger for foreningen. Svar fra jobcentret afventes.

Afhængig af vores økonomi i 2022 kan det overvejes at ansætte en deltidsmedarbejder.

#### **7. Pools, status på drift og vedligehold**

Peter har haft et møde med Trine fra kommunen. Hun har udtalt ros til Brian for hans håndtering og grundige styring af svømmebassinerne. Rosen er givet videre til Brian.

Der er problemer med dosering af syre/klor i børnebassinet. Det har derfor været lukket i en periode denne sæson. Der skal opsættes separat dosering af syre og klor til dette bassin, hvis problemet skal løses. Hvis vi gør det, har vi ro på området indtil 2025, hvor blandt andet sandfiltrene skal skiftes for at leve op til standarderne (vi har fået kompensation indtil 2025). Peter og Morten undersøger, hvad det vil koste. Peter og Morten undersøger økonomi og løsningsmodeller.

#### **8. Rør og loft i omklædning**

Rørene til brugsvand i omklædningsrummene ruster, da de ikke kan tåle klor. Dette udbedres af VVS Bornholm, som har sat dem op, uden beregning, da de har anvendt forkerte rør. Arbejdet udføres i uge 43.

#### **9. Solsenge ved pool**

Solsengene er gennemgået, og de dårligste er blevet kasseret, så der er nu kun 12 tilbage. Morten vil undersøge, hvad det vil koste at indkøbe mindst 30 nye.

#### **10. Regler for ændringer i klimaskærm**

Ejere har ytret ønske om etablering af tagvinduer i f.eks. lejlighederne 53-59. Dette har Bent tidligere undersøgt, og det blev dengang forkastet, da der ikke er hældning nok på taget. Per skal kontakte forsikringsselskabet, for at høre om hvorvidt ændringer i klimaskærmen medfører forbehold i vores dækning

### **11. Koder til låse og IT**

Koden til cykelskuret er blevet ændret til **5317**. Koden til svømmehallen bliver ændret til **3730**. Disse ændringer meddeles ejerne snarest. Gitte skriver.

### **12. Cykler i skur, oprydning**

Der er en del, der har sat sedler med lejlighedsnummer på deres cykler. Det blev aftalt, at ejerne skal pålægges at sætte seddel på deres cykler, så vi kan få ryddet op i det til foråret. Efter påsken 2022 fjernes de cykler, der ikke er tydeligt afmærket med ejer. Gitte skriver til alle ejere om disse deadlines

### **13. Fliser omkring pools**

Dette sættes på vedligeholdsplanen for 2022 med forbehold for økonomien.

### **14. Opladning af el-biler**

Der var enighed om, at vi ikke skal etablere standere til opladning. Det har tidligere vist sig, at ejere af el-biler benytter vore udendørsstik uden tilladelse. Brian skal stoppe sådan opladning, hvis han ser det. Det skal desuden undersøges, om udendørsstikkene kan plomberes eller eventuelt fjernes, da brug herfra medfører el-udgifter til foreningen.

### **15. Hegn mellem terrasserne**

Hegnene mellem terrasserne er efterhånden grimme og mørre, dog mere nogle steder end andre. Det er ikke muligt at få nye, som er mage til, da fabrikken, der producerede dem, er lukket for mange år siden. Foreningen vil prioritere kraftigt, at alle disse hegn er ensartede af hensyn til bebyggelsens harmoniske udtryk. Morten undersøger, hvad der er på markedet. Hvis der findes brugelige hegn, vil foreningen indkøbe et større antal og have dem stående på lager, så ejerne, efterhånden som de ønsker at udskifte dem, kan købe dem af foreningen. Alternativt undersøges leveringssikkerhed fra producenten i årene fremover. Det er ikke lovligt at opsætte andre hegn.

### **16. Indhegning ved lille sø**

Dette sættes på vedligeholdsplanen for 2022.

### **17. Ansøgning fra lejl. 53 vedrørende varmepumpe og vindue**

Varmepumpe skal sættes på terrassen som beskrevet i Generel information for ejere i afsnittet Solceller og varmepumper på side 5. Dette er meddelt ejerne af lejlighed 53. Spørgsmålet om vinduet skal først forelægges forsikringselskabet (som i punkt 10).

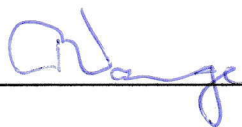
## 18. Eventuelt

- Vi vil gerne have de højtsiddende vinduer pudset en til to gange årligt. Bent vil forsøge at få et tilbud fra en vinduespudser.
- Der er tilsyneladende udskiftet nogle lamper rundt omkring på fællesarealerne, så de ikke mere er ens. Brian skal gå en runde og kigge på det for at sikre sig et ensartet udseende af lamper og styrke af pærer. I tilfælde af problemer må der eventuelt indkøbes nye ens lamper til de af foreningen drevne/betalte installationer, der er påkrævede af hensyn til krav om lys på flugtveje. Ejeres egne lamper (der tændes individuelt i lejlighederne) er ikke foreningens ansvar. Bent giver Brian besked.

## 19. Næste møde

Lørdag den 20. november kl. 14 hos Peter i lejlighed 63.

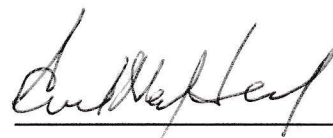
Primært et møde til opsamling af status fra dette referat. Action ansvarlige fremlægger status.



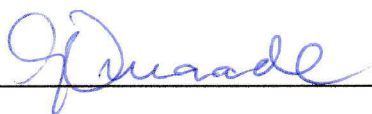
Peter Vange, formand



Morten Skov, næstformand



Bent Nordkvist, best.medl.



Gitte Quaade, sekretær

Ref. GQ