

Referat af bestyrelsesmøde lørdag den 20.11.2021 kl. 14.00 hos Peter i lejl. 63

Deltagere:

Peter Vange, Morten Skov, Bent Nordkvist, Per Hansen og Gitte Quaade

1. Underskrift af referat fra forrige møde

Referatet blev underskrevet af de, der havde deltaget, og det vil nu blive lagt på vores hjemmeside.

2. Økonomi, status

Morten orienterede om nuværende status. Der er 13, der mangler at betale det ekstra ejerbidrag, og Morten vil ringe til dem for at rykke. Der er blevet indbetalt 141.000 kr, og der står nu ca. 120.000 på vores driftskonto.

3. Budget 2021 og 2022

Ejerforeningsbidraget er nødt til at stige, for at økonomien hænger sammen. Der var enighed om, at når vi er over de store udgifter, der venter os indtil 2025, skal bidraget så vidt muligt sættes ned igen. Foreningen står over for en lang række vedligeholdelsesmæssige tiltag de næste år både på pools og på selve bygningerne.

4. Vedligeholdelsesplan, status

Planen for 2022 blev gennemgået. Det blev foreslået, at der skal laves en arbejdsweekend, hvor ejerne mødes og får lavet lidt praktiske ting i ferieparken. Her tænkes især på udendørs arealer og beplantning. Hvis man ikke møder op, vil der være mulighed for i stedet at indbetale et beløb til foreningen.... Dette vil dog være frivilligt, da der ikke er hjemmel i vedtægterne for at opkræve dette beløb. Til gengæld kunne det være hyggeligt med en arbejdsweekend, så vi bedre kunne lære hinanden at kende.

5. Vicevært status på ansættelse og kursus

Bent har udarbejdet et skema med arbejdsopgaver, som han har kigget på sammen med Brian. Skemaet skal være en rettesnor for Brian med hensyn til de faste opgaver i ferieparken.

Der arbejdes på at få Brian tilmeldt et obligatorisk kursus i poolteknik i Odense. Da han er ansat til den tid, skal det undersøges, om fagforening eller jobcenter kan betale en del af udgiften (det er et kompetencegivende kursus). Peter undersøger muligheden herfor.

Vi er stadig plaget af storskrald på vores containerområder. Brian skal påtale det, hvis han ser, at skrald bliver stillet ved containerne. Der vil frem over blive sendt regninger til de pågældende ejere, som ikke efterlever disse regler. Og det skal indskræpkes, **AT DER IKKE MÅ STILLES AFFALD UDEN FOR CONTAINERNE – DET TILTRÆKKER ROTTER OG MUS!**

6. Pools, status teknik og økonomi

Peter og Morten har haft et onlinemøde med firmaet EnviroProcessing, der servicerer vore pools. Peter efterlyser fotos af de omlagte rør, som blev udført for et par år siden, men det findes ikke umiddelbart. Det firma, der dengang stod for det, er siden gået konkurs. Der er kommet et tilbud på klorseparering til det lille børnebassin, og det vil koste ca. 120.000 kr. at få det optimeret til sæsonen 2022. Derefter har vi tre år, før resten skal laves (bl.a. udskiftning af sandfiltre). Det skal tages op på generalforsamlingen, om vi skal beholde det lille bassin, som er lige så dyrt som de to store at holde i drift. Hvis forsamlingen afgør, at vi skal beholde børnebassinet, skal vi nå at have det lavet, før sæson 2022 starter. Peter vil forespørge hos firmaet, om de kan love at lave det i perioden efter generalforsamlingen. Hvis det skal laves, skal vi igen bede ejerne om en indbetaling på et ekstra ejerbidrag. Bent vil indhente priser til sammenligning fra et alternativt pool-firma.

7. Solsenge, status

Morten har undersøgt priser på solsenge. Han har fået et tilbud på et parti solsenge til en pris på 500-575 kr. pr. stk. Morten arbejder videre på sagen.

8. Lamper udendørs, status

En lampe er skiftet ud, og defekte pærer er skiftet. Angående de udendørs kontakter, som blev diskuteret på sidste bestyrelsesmøde (bliver brugt af nogle lejere med elbiler), blev det besluttet, at der skal bygges en lille kasse med hængelås rundt om hver. Arbejdet udføres af Brian, og Bent koordinerer med Brian. Der er tre udendørs stik.

9. Forsikringer, status

Der var blevet varslet en stigning på forsikringspræmierne på 100%. Dette bliver dog heldigvis ikke effektueret. Vi har en forsikringsmægler, CIBA, som vi betaler 5.000 kr. til om året, og det vurderes, at disse penge er givet godt ud. Per følger udviklingen frem over.

10. Regler for ændringer i klimaskærm

Per oplyste, at han har fået følgende svar fra Gjensidige:

Kunden må gerne bryde klimaskærmen for at indsætte et vindue, dog skal kunden selvfølgelig overholde de gældende byggetekniske regler og love. I forbindelse med isætning af vinduet skal der være forsvarlig afdækning i forhold til vejforholdene.

Dette betyder, at såfremt en ejer ønsker ændringer i klimaskærmen, vil dette være muligt i forhold til vor forsikring. Alle ændringer kræver en forhåndsgodkendelse fra bestyrelsen.

11. Tinglysning af vedtægter og fordelingstal

Bestyrelsen vil sikre, at de nyeste vedtægter bliver tinglyst på alle lejlighederne, som det netop i henhold til samme vedtægter kræves. Peter kontakter en advokat og får sat processen i gang.

Til gengæld ønsker bestyrelsen ikke at foretage sig noget i forbindelse med tinglysning af vore nuværende fordelingstal.

Der er tidligere ved udstykningen i 2005 beregnet grundværdi for de enkelte lejligheder baseret på de daværende fordelingstal. Denne grundværdi blev den gang anset som korrekt og danner nu grundlag for den enkelte ejers betaling af ejendomsskat. Dette er ikke et foreningsanliggende men udelukkende et privatøkonomisk anliggende for den enkelte ejer, hvilket har været kendt for den enkelte ved købet af deres respektive lejlighed.

Ejerforeningen har ved en generalforsamling i 2009 besluttet at ændre fordelingstallene til de nuværende, som alene bruges til at administrere foreningens interne fordeling ejerbidrag. Disse "nye" fordelingstal er baseret på en lang række hensyn til bl.a. størrelse på lejlighed samt størrelse på den til rådighed stillede terrasse (eksklusiv brugsret) netop for at gøre den foreningsmæssige udgiftsdeling mest rimelig. Det er bestyrelsens holdning, at disse nye fordelingstal er foreningens ansvar, hvorimod beregning af den enkelte lejligheds grundværdi baseret på status ved udstykningen af matriklerne er en privat sag for den enkelte ejer. I øvrigt er grundværdien og dennes beregning en del af aftalen mellem køber og sælger af en lejlighed og derfor godkendt af køber og dennes advokat. Foreningen kan ikke indgå i ændringer af disse forhold, da de ikke (!) vedrører foreningens økonomi men alene den enkelte ejers økonomi.

12. Terrassehegn, status

Morten har undersøgt markedet, og det er ikke til at skaffe hegn, som ligner de eksisterende. I stedet foreslår han, at vi skal kunne udskifte til vedligeholdelsesfrit komposithegn. Dette kræver også nye stolper, som ikke er lavet af træ. Ejerne skal selv afholde udgifterne til en udskiftning, da vedligehold af terrasser påhviler ejerne. Bestyrelsen vil med hjemmel i vedtægterne sikre at udskiftning foregår til en ensartet løsning, som vil blive udmeldt, så snart vi har en afklaring på fabrikat og farve klar.

13. Hjertestarter

En af ejerne har tilbudt sin hjælp med ansøgning af midler fra fonde. Hun vil blive kontaktet af Gitte, så der kan søges i 2022 (det kan ikke søges i år). Prisen for en hjertestarter er ca. 15.000 kr (til starter og skab) med en årlig abonnements pris på ca. 5.000.kr. Såfremt vi kan få en hjertestarter fra en fond, vil foreningen påtage sig det årlige beløb til vedligehold.

14. Generalforsamling 2022

Folkets hus i Snogebæk skal kontaktes for leje af huset skærtorsdag den 14. april. Gitte kontakter dem.

15. Eventuelt

Intet under dette punkt.

16. Næste møde

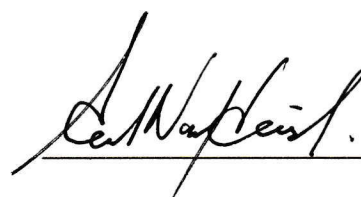
Lørdag den 12. marts 2022 kl. 13 hos Morten i lejlighed 54.



Peter Vange, formand



Morten Skov, næstformand



Bent Nordkvist, best.medl.



Per Hansen, best.medl.



Gitte Quaade, sekretær

Ref. GQ