

Referat af ordinær generalforsamling Dueodde feriepark

Afholdt 6. april 2023 kl. 14 på Kanns hotel, Aakirkeby

Hermed referat af ordinær generalforsamling i Dueodde feriepark. afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

34 lejligheder repræsenteret. Heraf 4 på fuldmagter.

1. Valg af dirigent og referent.

Peter Vange blev valgt som dirigent. Ian Erdmann blev valgt som referent.

Peter og Ian takkede for valget.

Peter konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt i forhold til foreningens vedtægter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning er fremsendt med invitationen til generalforsamlingen.

Formand Gunnar Hansen gennemgik beretningens højdepunkter.

Der var god debat under og efter beretningen.

En ejer havde sagt at der var usikkerhed om indbetalingerne. Det forhøjede bidrag fra 2022 fortsætter i 2023 og fremover. Forhøjelsen justeres dog fra 25% til 30%.

El og pools har været meget i fokus. Disse har ligeledes trukket økonomien i et lille underskud. Der var ellers budgetteret med et lille overskud.

For at få professionel assistance omkring vore pools har vi indgået aftale med Teknologisk institut. De kommer ud en dag om året og gennemgår hele vores anlæg. Endvidere kan vi altid kontakte dem, hvis vi har problemer eller spørgsmål.

Vi har fået udarbejdet en plan for hvordan vi overholder kommunens dispensationer og overholder reglerne om grænseværdier. Optimering af driften for overholdelse af grænseværdier af "trihalomethaner".

Hvis vi skal undgå krav om etablering af nye bassiner med overløb, skal vi arbejde med 3 indsatsområder:

1. Opgradering af det tekniske anlæg (primært nye sandfiltre). Dette skal ske inden 2025-sæsonen, hvor dispensationen udløber og er en investering i størrelsesordenen kr. 400.000
2. Optimering af driften (bundsugning ændres, mere fokus på samspillet mellem klor og PH-værdi, m.v.)
3. Forbedret hygiejne.

Vi forventer, at vi kan komme i mål, dvs holde os under grænseværdierne med disse tiltag. Punkt 1 og 2 giver sig selv, men hygiejnen er en udfordring, bl.a. på grund af de mange lejere i højsæsonen. Bestyrelsen udarbejder materiale, som udlejere kan opsættes i lejlighederne. Vi arbejder også på at forbedre skiltningen på poolområderne.

Når det er så vigtigt, at vi lykkes, skyldes det, at investeringen i nye bassiner løber op i adskillige mio kr, penge, som vi ikke har.

Der er blevet sat hjertestarter op. En del ejere har været på kursus i brugen heraf. Bestyrelsen opfordrer alle til at gøre sig bekendt med brugen af hjertestarter. Man kan gøre sig klogere på brugen ved at se følgende Youtube video: https://www.youtube.com/watch?v=M0NaX99wltw&ab_channel=TrygFonden

Vandskaden. Vi opfordrer alle til at lukke for vandet hver gang en lejlighed forlades om efteråret. Fremover vil alle eventuelle udgifter ved frostskafer blive faktureret til ejeren af lejligheden med skade.

Affaldssortering. Der er sat nye skilte op for at hjælpe med forståelse af reglerne.

Hjemmesiden er flyttet til ny platform og virker nu godt igen.

Facebook benyttes kun til servicemeddelelser fra bestyrelsen. Officiel kommunikation kommer per mail.

Cykler i skovskuret gennemgås på arbejdsdagen.

Samarbejde med vejlaug vil blive forsøgt forbedret.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Peter Vange gennemgik årsregnskabet som er udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Ekspllosionen i el under energikrisen resulterede i opkrævning af ekstra bidrag i 3. og 4. kvartal til dækning af ekstraudgifter. Foreningen er overgået til månedsvis betaling af el og variabel eltakst for at få bedre kontrol over omkostningen og likviditeten.

Årsregnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse

Peter Vange gennemgik det fremsendte budget inklusive 30% forhøjelse af bidraget.

Budgettet for 2023 blev godkendt.

5. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bent Nordkvist fremlagde vedligeholdelsesplanen. Bent startede med at rose den nye vicevært Thor med de mange ting som er sket siden han startede.

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt.

Udvendig vedligehold af fællesarealer og klimaskærm på bygningerne er foreningens ansvar, men hvis man er utålmodig med udbedringshastigheden kan man selv hjælpe med.

Der er en kendt fejl i snittet nederst på brædderne som kan skabe råd. Check fx udvendige brædder nederst for råd. Giv besked til bestyrelsen hvis dette konstateres. Fx gennem en mail til kontakt@dueoddeferiepark.net.

Hvis den blå maling udvendigt trænger til en opfriskning er det muligt at hente blå maling hos Thor og selv svinge penslen.

6. Forslag.

Der var to indkomne forslag:

- 1) Fjernelse af periode hvor varmepumper ikke må bruges over sommeren
Godkendt.
- 2) Etablering af ladestandere til elbiler
Bestyrelsen anerkender behovet og undersøger mulighederne hos de professionelle udbydere.

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formand Gunnar Hansen er ikke på valg i 2023.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Ian Erdmann (nr. 32) og Bent Nordkvist valgt i to år.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Helene Nielsen nr. 19 og Lene Larsen nr 49 valgt.

10. Valg af revisor

Aftale med revisor Bornholms revision ændres fra "Fuld revision" til "Assistance fra godkendt revisor".
Forventet besparelse ca. kr. 6.000 per år.

11. Eventuelt

Dialog om opvarmning af rummet med indendørssvømmepool.

Fjernelse af kode til dør på udendørs skiltning.

Thor udarbejder plan for arbejdsdag langfredag.

Cykelskure gennemgås på arbejdsdag langfredag.

Kæmpe cadeau for bestyrelsens arbejde.

Forslag om vejhøvl til opretning af vej stykke helt om bagved "i skoven" for at udjævne hjulhuller.

Generalforsamlingen sluttede kl. 16.