

Bestyrelsens beretning for 2009:

Møder mv.:

Bestyrelsen har afholdt 5 bestyrelsesmøder (inkl. et konstituerende møde i umiddelbar forlængelse af den ordinære generalforsamling 2009) samt en ekstraordinær generalforsamling (afholdt som en skriftlig generalforsamling,) som med stort flertal vedtog den foreliggende aftale med Hotel Bornholm samt de nye vedtægter.

Hvis nogen her i salen spørger sig selv om, hvor vedtægterne blev af (de er ikke til at læse på hjemmesiden), så kan vi oplyse, at vedtægterne venter på den endelige afslutning af sagen mod Hotel Bornholm. Når sagen er afsluttet definitivt, bliver vedtægterne sendt til tinglysning. Hvor lang tid, der går hermed, kan ikke oplyses.

Ud over de allerede nævnte møder har Ejerforeningen (ved formanden) været repræsenteret i to generalforsamlinger dels i Grundejerforeningen "Østerstrand – Dueodde" dels i Vejlaug "Østerstrand – Dueodde". Deltagelsen blev positivt bemærket på begge generalforsamlinger, idet det var første gang vores forening var repræsenteret.

Hjemmesiden:

På generalforsamlingen 2009 efterlyste bestyrelsen medlemmer, som kunne tage sig af at oprette og vedligeholde en ny hjemmeside til Foreningen. Bestyrelsen havde vurderet, vi ikke havde råd til at få arbejdet lavet "ude i byen".

Nanna Brandt meldte sig beredvilligt til denne for foreningen meget vigtige opgave. Der gik forbavsende kort tid, før Nanna havde oprettet en meget spændende og inspirerende side som flittigt benyttes af foreningens medlemmer. Siden bliver løbende justeret og forbedret, så nu mangler bestyrelsen måske blot at lære at benytte siden mere flittigt med oplysning og referater mv.

En stor tak skal fra bestyrelsen lyde til Nanna, som laver et gedigent stykke arbejde for foreningen. Tak skal du have Nanna.

Svømmehallen:

På sidste ordinære generalforsamling vedtog vi, på trods af et negativt regnskab 2008 og på trods af et negativt budget 2009, at udskifte dugen i den indendørs pool, som var utæt og så gammel, at den ikke lod sig reparere, at lade foretage den nødvendige udskiftning og istandsættelse af svømmehallen, som efter flertallets mening vi ikke kan undvære.

Arbejdet måtte hurtigt sættes i gang, hvis vi skulle nå at blive færdige til sæsonstart, hvorfor bestyrelsen allerede på det nævnte konstituerende møde satte arbejdet i gang med at indhente tilbud mv..

Det er vores held, at vi i Lars har en vicevært, som har hænderne rigtigt skruet på og som ikke er bange for at tage fat på endog store opgaver.

Lars pillede den gamle dug af, gravede ud i bunden, støbte en ny bund og lagde efter den nye dug var lagt, en helt ny bassinkant samt udbedrede de dårlige vægge og fjernede de farlige vinduer ind til den nye gang.

Vi har fået en ny flot svømmehal, som vi kan være stolte af takket være Lars` s arbejdsindsats:

Tusind tak skal du have Lars.

Saunaen:

Sidste vinter havde vi, som I måske husker, en frostsprængning på et skjult vandrør, som førte op til håndvasken i kondirummet. Lars opdagede heldigvis lækagen og fik den udbedret. Men gulvet i kondirummet har slået sig og skal udskiftes.

Men værre var, viste det sig senere, at herrernes sauna havde suget en mængde vand og var fyldt med skimmel mv., så der var ikke andet for end hurtigst muligt at få revet saunaen ned og kørt materialerne bort, hvis ikke vi ville risikere, myndighederne lukkede hele svømmehallen.

I sæsonen 2009 har vi klaret os med en ”fælles” sauna, og bliver også nødt til at nøjes med en sauna i sæsonen 2010.

Bestyrelsen har ikke taget stilling til, om vi fortsat skal have to saunaer eller vi også i fremtiden skal klare os med en. Men saunaspørgsmålet figurerer på Vedligeholdelsesplanen.

Vore nye lejligheder og aftalen med Hotel Bornholm:

Op til vores ekstraordinære generalforsamling var optimismen med hensyn til hurtigt at få afsluttet sagen til fordel for ejerforeningen stor – alt så lyst og godt ud – men, men, men dagen før den ekstraordinære generalforsamling modtog bestyrelsen besked om, at Flemming Jensen alligevel ikke ville underskrive aftalen.

Samtidig forlød det, at skat ville erklære Flemming Jensen konkurs.

Senere erfarede bestyrelsen at dette ikke var tilfældet, hvilket vi kun kunne være meget tilfredse med. En konkurs betød, at vi skulle holde på vores ret til at kræve terrasserne ved de nye lejligheder nedrevet.

Flemming Jensen skrev under efter pres fra hans egen advokat, som fortalte hvilke udsigter Flemming Jensen havde, hvis ejerforeningen erklærede ham konkurs.

Skøderne til de to nye lejligheder blev sendt til tinglysning først i august, og kom tilbage med anmærkning. Skat havde udtaget pant i de af Flemming Jensen udstykkede lejligheder. Altså også vore to.

Efteråret er gået med op -og nedture alt efter om forlydenderne om sagens udvikling var til Ejerforeningens fordel eller ikke.

Flemming Jensen satte alle sine besiddelser på Bornholm til salg, hvilket bestyrelsen var glade for. Men det undrede os meget i bestyrelsen, at lejlighed nr. 53 ikke var sat til salg alligevel. Det forlyder fra Lollands Bank, at den vil blive sat til salg, når de andre lejligheder er solgt.

Hvad angår lejlighedernes overdragelse trak det ud i forhold til det i aftalen fastslåede overtagelsestidspunkt den 1. oktober 2009.

Vi fik nøgler i midten af oktober måned og skiftede straks låsene.

Ifølge aftalen skal Flemming Jensen nedrive terrassen mod nord i lejlighed nr. 53. Dette er ikke sket, så det bliver vores ret at nedrive den.

Skøderne er stadig ikke tinglyst anmærkningsfrie.

Vi venter stadig og vore advokatregninger stiger desværre.

Bestyrelsen håber på en meget snarlig afslutning af sagen.

Drænet som Flemming Jensen fik nedgravet langs lejl. 5 – 14 virkede ikke, men det var en

del af aftalen med Hotel Bornholm, at det var ejerforeningen som måtte sørge for og betale en udbedring. Dette skete i november måned, idet bestyrelsen skønnede, de berørte lejligheder ikke kunne vente med en udbedring til dette forår.

Økonomi:

Det har ikke været nogen hemmelighed, at sagen mod Hotel Bornholm har været Ejerforeningen et dyrt bekendtskab.

Vi har advokatregninger liggende på kr. 594.000, som vi først vil være i stand til at betale, når vi har anmærkningsfrie skøder på vore to lejligheder, og optager de lån vi kan opnå på i alt kr. 520.000.

Med de advokatregninger, vi allerede har betalt, har vi brugt ca. 730.000 kr. på sagen. Der kan muligvis ligge yderligere regninger hos advokaten fordi sagen har trukket så længe ud.

Ifølge aftalen kan vi sætte lejlighederne til salg fra 2011 og lidt afhængig af salgsprisen vil vi kunne klare skærene.

Vi har en kassekredit i Nordea, Rønne afd. På kr. 500,000, hvoraf vi d.d. har brugt kr. 427.000. Så for at klare advokatregningerne må vi derfor bruge kassekreditten helt op.

Lidt positivt er der da at sige. Lollands Bank har betalt det skyldige ejerforeningsbidrag på Kr. 102.000,- og vore to lejligheder er gennem Bornholmtours lejet ud for sæsonen 2010 for foreløbig kr. 36.000,-.

Dette var ordene, så hermed overgiver jeg beretningen til generalforsamlingens behandling. Tak!