

## Bestyrelsens beretning for 2016

### Møder:

Bestyrelsen har i det forgangne år afholdt 3 møder. Det første møde blev afholdt den 11. juni 2016 hos Hans Erik i ferieparken, det andet den 15. oktober 2016 - også hos Hans Erik i ferieparken, samt den 28. januar 2017 hos Hans Erik hjemme i Hornbæk.

Derudover deltog flere fra bestyrelsen og vicevært Lars Svendsen i et orienteringsmøde den 7. februar 2017 med Bornholms Regionskommune vedrørende de skærpede krav til vore bassiner, der kommer i fremtiden.

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. 77.841, som efter henlæggelse til vedligeholdelse giver et positivt resultat på kr. 25.984, hvilket må siges at være yderst tilfredsstillende.

Det forgangne år, blev året hvor vi fik udskiftet det udtjente oliefyr og defekte solfangeranlæg med en ny moderne varmepumpe. De kommende år vil vise hvor stor den energibesparende effekt er, men ifølge de beregninger vi har fået lavet af Bornholms Energi & Forsyning, skulle investeringen gerne være tjent ind om ca. 10 år. Udskiftningen er kun sket i slutningen af år 2016, og vil regnskabsmæssigt først slå igennem fra år 2017 og 15 år frem i form af afskrivninger på anlægget. For en god ordens skyld skal det nævnes at ovennævnte ikke har betydet en forhøjelse af ejerforeningsbidraget, idet vi har benyttet foreningens egne midler.

Udover udskiftningen af oliefyret, fik vi udført de fleste punkter i vedligeholdelsesplanen – mere herom senere.

Konklusionen må være at det opnåede regnskabsmæssige resultat er meget tilfredsstillende.

Foreningen har fortsat en fornuftig likviditet og er godt rustet til fremtiden, hvor flere større vedligeholdelsesarbejder trænger sig på. Dog kender vi p.t. ikke omfanget af de skærpede krav til driften af vore bassiner, der kommer fra myndighedernes side. Udover os, drejer det sig om 36 andre ferieparken, hoteller m.m. rundt omkring på øen, der er omfattet af de skærpede krav. Nogle af stederne, ca. en tredjedel, vil få besøg af myndighederne allerede i år, mens de resterende steder, herunder os selv, bliver besøgt i 2018 eller 2019. Som nævnt i bestyrelsesmødereferatet den 28. januar 2017, vil detaljer herom, først komme når anlægget er blevet gennemgået, og de specifikke krav kendes.

Der vil fremover fortsat være fokus på den udvendige vedligeholdelse af bygninger, herunder nødvendigheden af at der i løbet af en årrække sker en renovering af tagene, jf. beslutning om opsparing på generalforsamlingen for to år siden.

Vi prioriterer en fortsat lønsom drift af foreningens økonomi meget højt i årene fremover – dette til gavn for os alle i Dueodde Feriepark.

### **Bestyrelsen:**

Der har desværre også i år 2016 været en utidig udskiftning i bestyrelsens sammensætning, idet Benny Larsen i starten af november udtrådte. Han blev erstattet af 1. suppleanten, Peer Vesterberg. Derudover har Jesper Olsen, der sidste år blev valgt for en 2-årig periode, meddelt at han ønsker at stoppe i bestyrelsen ved førstkommende generalforsamling, altså i dag.

Det er den nuværende bestyrelses ønske og håb, at der efter dagen i dag, kommer en ny sammensætning i bestyrelsen, hvor vi undgår at der sker ændringer i personkredsen i utide, da det giver ”støj på linjen” – både for så vidt angår de tilbageværende medlemmer, som ejere og folk udefra.

### **Vicevært:**

Foreningens vigtige viceværtsfunktion blev også i år 2016 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.

Til at hjælpe sig havde Lars sidste år en medhjælper i ca. 3 måneder. Personen var i arbejdsprøvning, henvist fra kommunen, og ansættelsen var ikke forbundet med udgifter for foreningen. Hvis det viser sig muligt vil vi igen i år takke JA til tilbuddet om ansættelse af denne hjælper, da han inden for visse områder kan aflaste Lars.

Til orientering kan det oplyses at bestyrelsen har indgået aftale med Lars for indeværende sæson, hvor hans ugentlige timetal – i lighed med sidste år - er 29,6 timer. Ansættelsesperioden er fra den 1. april til den 31. oktober.

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

### **Ny hjemmeside:**

Som vi tidligere har informeret om har vi fået etableret en ny hjemmeside, der har fået navnet: [www.dueoddeferiepark.net](http://www.dueoddeferiepark.net). Det er Hans Erik og hans søn, der i fællesskab administrerer hjemmesiden.

**Internet:**

Bornfiber har p.t. ikke planer om at lægge fiber ned til ferieparken. Bestyrelsen har undersøgt alternative muligheder, men disse har vist sig alt for bekostelige. Det er den nuværende bestyrelses holdning at vi – på trods af henvendelser fra ejere og udlejningsbureauer - afventer og ser hvad fremtiden bringer.

**Nye adresser:**

Som bekendt har alle ejere modtaget et brev fra kommunen, hvor det fremgår at der er sket en ændring af de enkelte lejligheders adresser. Dog har de syv fritliggende huse i "skoven" beholdt deres oprindelige adresse. Årsagen til ændringen ligger i at evt. udrykningskøretøjer på den måde nemmere kan finde frem i tilfælde af ulykker m.v.

**Vedligeholdelsesarbejder:**

På forrige generalforsamling blev vedligeholdelsesplanen for 2016 vedtaget. De fleste af arbejderne er blevet udført:

**Udbedring af udvendigt træværk + maling:** Træværk mod vest på lejl. 40-45 er udskiftet og malet. Derudover er træværket på lejl. 1-27 blevet malet.

**Montering af bar og låger på ny containerplads:** Materialer er indkøbt, men arbejdet ikke udført.

**Aflæsningsmodul:** Er monteret og fungerer tilfredsstillende.

**Brønd med vandsikring vest for lejl. 59 og højvandslukke i omklædningsrum:** Højvandslukke monteret, mens arbejdet med etablering af brønd med vandsikring ikke er udført.

**Renovering af kloakker og udskiftning af rørføring mellem lejl. 40-45 og hen til lejl. 27:** Arbejdet er udført.

**Udskiftning af 8 stolper ved lejl. 28-45:** Materialer er indkøbt, men arbejdet ikke udført.

**Træfældning/topskæring:** Arbejdet ikke udført.

**Sand til legeplads:** Arbejdet er udført.

**Køb af skærver:** P.t. ikke nødvendigt.

De samlede udgifter, der knytter sig til ovennævnte vedligeholdelsesarbejder, beløber sig til lidt over kr. 55.000. Vi holder os således under det beløb, der var afsat i budgettet på kr. 60.500, idet det dog skal bemærkes at ikke alle punkter i vedligeholdelsesplanen er blevet udført.

I den forbindelse skal det nævnes at det til tider er meget svært for os i bestyrelsen at vurdere hvad et givent arbejde koster. Vi har erfaret at f.eks. opgaver som indebærer at der skal foretages opgravning, senest sidste år i forbindelse med reovering af kloaker / udskiftning af rørføring, ofte er mere bekostelige end forventet. I disse tilfælde, og i øvrigt når en given opgave kommer op i et vist prisniveau, indhenter vi altid to sammenlignelige tilbud, for at sikre os de bedste betingelser.

### **Fremtiden:**

Undertegnede har været med i bestyrelsen siden år 2011, heraf det første år som suppleant. Det har været spændende og lærerigt at være med i beslutningsprocesserne, men også i perioder ret tidskrævende. Jeg ønsker fremover at prioritere andre opgaver i min fritid, hvorfor jeg allerede nu vil meddele at jeg ikke genopstiller når der til næste år er valg til formandsposten, men gerne stiller mig til rådighed som menigt bestyrelsesmedlem.

### **Afslutning:**

Det forgangne år har været et begivenhedsrigt år, hvor der er sket en masse i vores forening. Nu vil de kommende år så vise hvad myndighederne stiller af skærpede krav til vore bassiner m.m., og ikke mindst hvad det vil koste. Det kan desværre ikke udelukkes at der kan blive tale om en ekstraopkrævning hos alle ejere – alt afhængigt af omfanget af kravene.

Tak til alle – såvel forhenværende, som tilbageværende 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 2016 til generalforsamlingens behandling.

På bestyrelsens vegne

Torben Steenberg Nielsen

Formand