

Ejerforeningen Hasle Feriepark

Referat af generalforsamling d. 24. marts 2018

kl. 13.00 i Centerbygningen i Hasle Feriepark

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af Stemmetællere
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Godkendelse af årsregnskab 2017 – herunder disposition af årets resultat.
5. Godkendelse af Budget for 2018 – herunder fastsættelse af aconto bidrag til ejerforeningen.
6. Valg af bestyrelse
 - a) Anita Sørensen, Hasle Feriepark 35 (genopstiller)
 - b) Keld Nicolaisen, Hasle Feriepark 11 (genopstiller)
 - c) Lone Knudsen, Hasle Feriepark 46 (genopstiller)
 - d) Ole Dreyer, Hasle Feriepark 69 (genopstiller)
 - e) Poul Rasmussen, Hasle Feriepark 59 (genopstiller)
7. Valg af revisor.
 - a) Ole Winter, Hasle Feriepark 22 (genopstiller)
 - b) Morten Jørgensen, Hasle Feriepark 31 (genopstiller som revisorsuppleant)
8. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
9. Eventuelt

Referat af generalforsamlingen i HF d. 24. marts 2018

Formand Ole Dreyer bød velkommen til alle fremmødte.

Ad 1: Valg af dirigent og referent.

Ole Bonderup fra Fønne revision blev valgt som dirigent og Iris Kofod blev valgt som referent.

Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen er lovlig indkaldt (d. 8/3/18) og beslutningsdygtig.

Der er 40 fremmødte ejere, heraf 25 stemmeberettede, desuden er 1 fuldmagt sendt til bestyrelsen. I alt 26 stemmeberettede.

Ad 2: Valg af 2 stemmetællere

- a) Ole Vestergård, Hasle Feriepark 68
- b) Morten Anker Jørgensen, Hasle Feriepark 31

Ad 3: Bestyrelsens årsberetning.

Bestyrelsen har afholdt 7 bestyrelsesmøde i løbet af 2017.
Nedenstående emner blev taget op under beretningen:

a) Fjernsyn

Bestyrelsen besluttede i 2017, at TV signalet skulle digitaliseres og derfor kan kun digitale fjernsyn fremover modtage TV signal.

Vi har fået et godt produkt, i 2017 havde vi 24 timers service. Aftalen indeholdt, at det første år skulle være udgiftsneutralt (2017) for Hasle Feriepark. I 2018 skal der betales for nedbrud og lign.

b) Træfældning

På generalforsamlingen i 2017, blev der godkendt retningslinjer for skovpleje i Hasle Feriepark. Der blev også aftalt, at der skulle observeres, hvilke terrasser der var skygge på, i maj og august henholdsvis kl. 09.30-10.00 og 16.30-17.00.

Her ses det skema som ligger til grund for observationerne:

Navn: blok M	9	10	11	12
20.aug 2017				
Kl.16:45				
Sol på terrasse				
Sol til kant af terrasse				
Sol på græsset				
Årsag og Løsning				
Enkelt træ - kan fælles	x	x	x	x
Bøge træ -ingen løsning				
Solen stilling				
der er 4 træer der kan fælles ER SKET				

På baggrund af disse retningslinjer og observationer har bestyrelsen i februar 2018 været ude i området med skovfolkene. Der bliver fældet i denne periode. Et lille uheld ved O-bygningen bevirkede, at noget af taget blev beskadiget. Dette udbedres, når det er varmere i vejret. Der er desværre stadig skyggeproblemer ved lejlighed 37 og 38, som skyldes kommunens træer. Næste skridt bliver at tage kontakt til kommunen for at få undersøgt, muligheden for at få fældet nogle af disse træer på deres grund.

Der tages en vurdering hvert år. Der er blevet fældet formentlig omkring 1000 store som små træer siden 2005.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Hans Henrik Kjøller, Hasle Feriepark 38: Har kendskab til et digitalt kort, hvor der kan vurderes, om kommunens træer er skyld i skygge på terrassen.

Svar: Bestyrelsen har benyttet sig af denne mulighed.

Susanne O7, Hasle Feriepark 31: Man skal være opmærksom på, at der er købt hus i skov området, Ønsker ikke at dette ødelægges. Havemøbler kan flyttes ud på græsarealet.

Steffen Finne, Hasle Feriepark 7: Har gået rundt med Bestyrelsen, er anlægsgartner, når et træ fældes, kommer der snart flere. Ønsket er at få sol og læ. Tæthed i stedet for åbenhed.

Læbæltet ved S bygningen: Her er der lavet en stor indsats for at få tæthed.

Foran N og O, ønskes, at der skal være tæt ved jord og åbent til sol.

Jan Svendsen, Hasle Feriepark 64: Der er mange birketræer. Ønsker hen ad vejen, at disse fjernes, da de sviner og ikke godt for folk med pollenallergi

Ejvind Andersen, S 1, Hasle Feriepark 61: Glad for at træerne er fældet.

Søren Handskemager, Hasle Feriepark 63, Vil det være muligt at få ryddet op i skovbunden? Ser rodet ud med alle disse grene og stubbe.

Svar: Ole Dreyer: Et spørgsmål om økonomi og en prioritering af arbejdsopgaver. Noget er nødvendigt og andet godt at få udført. (need to have, nice to have.)

Søren Handskemager: Vil gerne selv rydde op. Hvor skal det placeres?

Svar: Skal selv bortskaffe det.

Bo Hansen, Hasle Feriepark 56: Dejligt, at der bliver sat fokus på lys, dejligt med naturpleje.

Keld Nicolaisen, Hasle Feriepark 11: Træfældning har været bestyrelsens store opgave, og det er en balance, at tilgodese, at nogen vil have store træer, andre sol på terrassen. Bestyrelsen forsøger at stille flest mulige tilfreds.

Steffen Finne, Hasle Feriepark 7: Selv om vi har fældet de største træer, vil der stadig være et træ der er størst.

Anita Sørensen, Hasle Feriepark 35: Bestyrelsen har 2 gange om dagen undersøgt lys og sol på terrasserne. Bestyrelsen udvider undersøgelser i 2018 med også at se på forholdene midt på dagen.

c) Poolen

Skærpede myndighedskrav har gennem året medført en del fordyrende aktiviteter.

Ole Dreyer har været på kursus, for at få et overblik over, hvad der skal gøres for at få godkendt poolen.

Der er foretaget en gennemgang af poolen med et eksternt firma, hvorefter resultatet blev sendt ind til godkendelse i kommunen.

Der foreligger en større ombygning af pumpestation og rum for kemikalieopbevaring (syre og klor skal skilles ad.) Omkostningen vedr. dette kendes ikke p.t.

Der bliver ekstra udgifter i 2018, der er sat på budgettet.

Vedligeholdelsen af poolen i 2017, har kun været det mest nødvendige.

Sidste år blev dugen udskiftet lige inden sæsonen, den forventes at kunne holde i 30 år, medmindre dugen bliver beskadiget.

Ved sidste års generalforsamling blev der spurgt til flisebeklædning i stedet for dug.

Bestyrelsens undersøgelse viste, at flisebeklædning var væsentligt dyrere og ville tage for lang tid i forhold til dugen. Og der var et tidspres i forhold til opstart af sæson, derfor blev der lagt dugen i. Forsikringen dækkede 40 % af dugens etableringsomkostninger.

Lille Hasle Feriepark 23: Er der nogen garanti for på dugen,

Svar: normal 1 års garanti. Hvis det er en skade, er der en forsikringsforsikringsdækning.

Fritz Hansen, Hasle Feriepark 23: Hasle Camping har top dug, hvorfor har vi ikke top dug på om vinteren?

Svar: Der er forskel på dugene. Hasle campings top dug er hård/fast, vores er blød og der vil være en sikkerhedsrisiko med vores. Hvis man falder igennem, kan man ikke komme op. Det er hårdt for topdugen, at være spændt ud hele året.

Der er stort vandtryk fra undergrunden, derfor tømmes poolen ikke om vinteren.

Bo Hansen, Hasle Feriepark 56: Poolen er smertensbarn. Er der lavet analyse på om det er et plus eller minus for foreningen at have poolen?

Svar: Udlejere vil have pool. Da det vil påvirke konkurrencen fra andre områder, vil det være dårlig for udlejningen at undvære poolen.

Hasle Feriepark er forpligtiget de næste 10 år over for Hasle hytte by vedr. brug af swimmingpool.

Svar: Smertensbarn/fokusområde: Omkostningsmæssigt er det dyrt med swimmingpool, men det er et aktiv, vi er nødt til at have. Vi ved også, at der er ejere, der ikke vil have, at ejerforeningsbidraget hæves yderligere.

Ole B. Winther, Hasle Feriepark 22, Vi fik at vide, at der var revner i dugen, ved sidste generalforsamling, derfor ny dug. Kunne den være blevet repareret?

Svar: Ja, men det ville være en ret så omfattende reparation, som ikke ville være økonomisk rentabelt i forhold til at erstatte den med en ny dug.

Inge Jacobsen, Hasle Feriepark 61. Forsikringen må være bestemt af alder på dugen.
Svar: Forsikringen dækker 40 % af dug Inkl. montering.

Per Dettlaff, Hasle Feriepark 13: Der er mange kvaliteter i Hasle Feriepark, som kan sælge området for udlejerne, men det er nødvendigt med pool for udlejning.

Lis Madsen, Hasle Feriepark 36, Hvad koster det at køre poolen? Hele pakken med drift, materialer.
Svar: Kommer ind på det når regnskabet bliver gennemgået v/ Ole Bonderup.

**Konklusion: Poolen opdateres så den overholder myndighedskrav. Da det er en nødvendighed at have denne.
Hasle Feriepark er forpligtiget overfor Hasle Hytte by vedr. brug af swimmingpool.**

d) Økonomi

Bestyrelsen har bedt Rønne Revision om hjælp med at få overblik over omkostninger, og fremskrevet budgetterne, uden større investeringer.

Dette bevirker:

En forventet årlig stigning i ejerforeningsbidraget på 5 % i 2018 og 2 % fra 2019 og frem til 2028 er nødvendig, for at vi kan betale afdrag og renter på vore lån (kreditorer= Team Bornholm).

Generalforsamlingen skal dog hvert år godkende budgettet og dermed ejerforeningsbidraget for det indeværende år.

Bo Hansen Hasle Feriepark 56: Er det realistiske med 10 år budgetfremskrivning?

Svar: Fremskrivningen kan kun ske med de kendte faktorer.

e) Forsikring

Pr. 1. juli 2018 skifter Hasle Feriepark forsikringssselskab. Det betyder en besparelse på ca. kr. 6.000,- i 2018 – og en besparelse på ca. kr. 12.000,- i 2019 og efterfølgende år. Forsikringen dækker alle 72 lejligheder, tagene, stikledningen fra brønd ind i huset, pool området og centerbygningen.

Før havde vi 2 forskellige forsikringssselskaber. Alm brand og Bornholmsbrand.

Vi har nu valgt, at samle de 2 forsikringer, så vi frem over kun har et forsikringssselskab: Alm. Brand.

Det skal bemærkes, at husejere selv skal tegne indboforsikring, såfremt en sådan ønskes. Ligeledes skal bemærkes, at husforsikringen er behæftet med en selvrisiko på ca. kr. 7.500,-.

I tilfælde af, at en ejer er årsag til en skade, der udløser en selvrisiko, er det den pågældende ejer, der hæfter for denne.

Hans-Henrik Kjøller, Hasle Feriepark 38. Er glasforsikring og sanitet også med
Svar: Nej det er ikke.

Mille Olsen, Hasle Feriepark 23: Hvad hvis det er lejer der er skyld i skade.
Svar: Så er det lejers forsikring, der betaler forbedringen.

Bo Hansen, Hasle Feriepark 56: Hvad med varmtvandsbeholder – hører den med til indbo forsikringen.

Svar: Synlige rør er ejer. Bestyrelsen undersøger vedr. varmtvandsbeholder.

Eilif Hasle, Hasle Feriepark 61: Mener ikke at varmtvandsbeholder er med i indboforsikring.

Søren Handskemager, Hasle Feriepark 63: Hvad med en udlejerforsikring for børn, bør man have det?

Svar: Team Bornholm må spørges.

Jan Svendsen Hasle Feriepark 64: varmtvandsbeholder bør høre med i husforsikring.

Svar på spørgsmålet om varmtvandsbeholderen: Bestyrelsen har efterfølgende undersøgt, hvorvidt varmtvandsbeholderen er omfattet af husforsikringen (den nye pr. 1/7 2018). Det er den.

f) Generel vedligeholdelse

På grund af den trængte økonomi, har vi gennem 2017 kun fået udført det mest nødvendige, Det samme vil være gældende i 2018.

Derefter forventer vi, at vi har det "næsten" fulde overblik over vores udgifter til poolen. Bestyrelsen foranlediger at der bliver lavet en handleplan.

Der er en del problemer med for få parkeringspladser. Det har medført en del klager over, at der parkeres i skovarealerne. Vi kan imidlertid ikke løse dette problem, idet vi jo ikke kan forlange, at lejerne ikke må komme i bil. Især ved R blokken, og ved hyttebyen kan der opstå mangel. Vil forsøge i samarbejde med hyttebyen at få etableret en parkeringsplads ved R blokken. Det vil give 15-20 flere p-pladser.

Vi får renoveret p-pladserne med nye skærver i år.

Hjertestarteren er flyttet til et skab udvendigt på baderummene ved poolen. Bestyrelsen har besluttet dette, da hjertestarteren i forhold til dens tidligere placering vil være mere tilgængelig og nemmere at komme til. Udgiften hertil deles mellem os, hyttebyen, Team Bornholm og Linda.

Den nøgle som tidligere er udleveret til døren for at komme til hjertestarter kan smides ud.

BO Hasle Feriepark 56: Underviser i førstehjælp, og vil komplementere bestyrelsen for at hjertestarten er kommet ud. – godt gået.

Ib, Hasle Feriepark 61: Det vil være godt, hvis der bliver undervist i anvendelse af hjertestarteren

Svar: Bestyrelsen har tilbudt, at Linda kunne arrangere kurser for personale.

Ole Dreyer: Hvis det er et ønske fra ejere i Hasle Feriepark, så kan bestyrelsen arrangere førstehjælpskursus (4 timer kursus). Bestyrelsen tager det med.

Lone Knudsen, Hasle Feriepark 46: Hjertestarteren guider med stemme, så alle kan få hjælp med det samme.

Konklusion:

Bestyrelsen undersøger om der er opbakning til at gennemføre et 4 timers førstehjælpskursus.

g) Velkomst til nye ejere

Der er udarbejdet en velkomsthilsen til nye ejere. Rønne Revision formidler udlevering af en fælles hilsen fra Ejerforeningen og vores administrator Rønne Revision.

Der var ønske fra forsamlingen om, at velkomstfolderen blev sendt til alle ejere.

Keld Nicolaisen, Hasle Feriepark 11: Ønsker at bestyrelsen venter med at udsende velkomsthilsen til der er klarhed over persondatahåndtering, så de sidste opdateringer kan komme med.

Opdateret velkomsthilsen udsendes til alle ejere.

h) Affaldscontainere

Der er kommet nye containere i Hasle Feriepark her i 2018. Årsag til dette er, at det er et nyt selskab der afhenter.

Det skal kraftigt henstilles, at der ikke smides "ikke brændbare" genstande i containerne. Såfremt der findes glas eller metal i containerne, risikerer vi øgede omkostninger til sortering.

Alt byggeaffald skal den enkelte ejer selv sørge for bliver kørt til BOFA

Her i vinteren blev der bl.a. observeret hele og halve stuedøre, metaleffekter mm., som blot er blevet stillet ved containerne i stedet for at blive kørt til BOFA.

Poul Rasmussen Hasle Feriepark 59: Henstiller også til at der ikke smides øl og sodavandsdåser i containerne.

Yvonne Ploug, Hasle Feriepark 40, Vedr. metalsortering. Må alm. konservesdåser komme sammen med øl - og sodavandsdåser

Svar: ja.

Flaske containeren flyttes ind sammen med de andre containere.

Anita Sørensen Hasle Feriepark 35: Der er også affaldssorteringscontainere henne ved sommerhusområdet på modsatte side af fælledvej.

Indkomne forslag fra Hasle Ferieparks ejere, som bestyrelsen har behandlet i løbet af 2017

1) Skal alle have vandmålere?

For øjeblikket deles regningen solidarisk.

Det vil koste ca. 140.000,- kr. for at få etableret Vandmålere i samtlige lejligheder.

Forslaget vurderes urentabelt.

2) Ønske om at skifte til vedligeholdelsesfri beklædning på alle træsider af lejlighederne?

Bestyrelsen har i dag på et bestyrelsesmøde d. 24. marts vurderet, at det ikke er økonomisk forsvarligt, at skifte nu, blot for at skifte. De har besluttet at der skal udarbejdes en 10 årig vedligeholdelsesplan.

Vil tage det op på et senere tidspunkt, afhængig af holdbarheden af den nuværende beklædningen.

Frits Hansen, Hasle Feriepark 23: Det er undertegnet som er fremkommet med beklædnings forslag. Ved at kunne fremvise flotte billeder på nettet, sælger udlejningen bedre. Har undersøgt at omkostninger for materialer og montering bliver ca. 6000,- kr. Og det svarer ca. til en uges udlejning.

Svar: Ole Dreyer: Kunne være godt med ny beklædning, men nogen synes de allerede betaler meget i ejerforeningsbidrag samt finder det dyrt i forvejen. 12 ejer lejer ikke ud og får derved ingen indtægt. Der skal under alle omstændigheder lånes for at betale omkostningen til udskiftningen.

Vi tager det med i bestyrelsen. Tidligere bestyrelser har tidligere drøftet farve, det kan komme op igen i en ny bestyrelse.

3) Lade station til el-biler?

Finder det ikke nødvendigt nu. Der er 3 ejere som har el-biler, og der ud over er der højst 2-3 biler i sæsonen der har behov for en natopladning. De må finde deres egen løsning indtil videre. Bestyrelsen vil følge udviklingen nøje, til senere vurdering og se på muligheder til næste generalforsamling.

En professionel stander til opladning koster i omegnen af 50.000,- kr.

Nye nøgler/låsesystem:

En enkelt ejer har udtrykt ønske om at skifte lås på egen dør.

Om 2 år er låsesystemet forældet.

Bestyrelsen finder en løsning inden, Der ligger 72 enkeltlåse, som kan bruges indtil da.

Steffen Finne, Hasle Feriepark 7: Hvis en lås går i stykker, kan den ikke laves, Opfordrer bestyrelsen til snarest at gå i gang med et nyt system, for at ejere og Linda ikke skal have 2 sæt nøgler.

Fugt i lejlighederne,

Bestyrelsen har vurderet alle henvendelser, Der er kommet nyt tag på alle huse, så nu er der ikke nogen utætte tage.

Det er bestyrelsens opfattelse, at fugtproblemerne i lejlighederne skyldes manglende opvarmning og manglende udluftning.

Specielt i en fugtig periode er det nødvendigt at udlufte og holde lejligheden opvarmet.

Bestyrelsen har besluttet, at hvis der sendes håndværkere ud til at tjekke fugtighed i lejlighederne og det skyldes manglende udluftning, sendes regningen til ejer.

Anita Sørensen Hasle Feriepark 35: Bestyrelsen er glad for alle forslag og input og de bliver alle behandlet på bestyrelsesmøder.

Afslutning på punktet:

Ole Dreyer sluttede af med at takke bestyrelsen. Han finder de arbejder godt sammen. Oplyste at bestyrelsen er på valg hvert år.

Keld Nicolaisen Hasle Feriepark 11:

i) Persondataforordning

Der er fra EU stillet krav om øget sikkerhed vedrørende beskyttelse af personlige data.

Dette krav har også medført, at vi måtte have en person på kursus (Keld Nicolaisen).

Pr. 25. maj 2018 træder en ny EU-persondataforordning i kraft. Folketinget behandler pt. et lovforslag mhp. at udfylde det manøvrerum, der er for supplerende regler herom. Nedenfor ses det oplæg som Keld havde til generalforsamlingen.

Ejerforeningen Hasle Feriepark og EU-persondataforordningen (GDPR), der træder i kraft 25. maj 2018

Der er fra EU's side stillet krav om øget sikkerhed vedrørende beskyttelse af personlige data.

Pr. 25. maj 2018 træder en ny EU-persondataforordning i kraft. Folketinget behandler pt. et lovforslag mhp. at udfylde det manøvrerum, der er for supplerende regler herom.

Det danske lovforslag har været meget omtalt i Pressen, fordi Regeringen ønsker at give tilladelse til, at persondataoplysninger, som borgerne på det offentlige område har afgivet på ét område (dvs. til et bestemt formål) skal kunne genbruges på et andet område (dvs. til et andet formål) – alt mhp. at spare borgernes og myndighedernes tid. Dele af Oppositionen og organisationer samt eksperter har advaret herimod, hvilket har bevirket, at lovforslaget er forsinket. Pt. er der udsigt til

en 2. behandling i Folketinget den 17/4 2018. Vi ved således endnu ikke præcist, hvad der bliver gældende ret på dette område.

Alligevel har jeg en god fornemmelse af, hvad der kommer til at gælde på foreningsområdet, som er vores område. Så med et lille forbehold kan jeg oplyse, hvad der kommer til at gælde for Hasle Feriepark på personoplysningsområdet. Hvad gælder af regler, når vi indhenter, bruger og opbevarer personlige data på Ejerforeningens medlemmer?

- **Hvilke personoplysninger taler vi om:** Primært de såkaldte kontaktoplysninger, dvs. navn, adresse, telefonnr. og e-mailadresser – oplysninger, der betegnes som almindelige og ufølsomme. Oplysninger, som er nødvendige for, at vi fx kan sende jer en opkrævning på ejerforeningsbidraget og i det hele taget kan kommunikere med jer, fx ved at indkalde jer til årets generalforsamling.
- **Hvem er dataansvarlig:** Ejerforeningens bestyrelse, der skal sikre, at reglerne overholdes. Vi er således ansvarlige for, at disse oplysninger på jer ikke anvendes til et andet formål, end I har afgivet dem til, som jeg lige har nævnt. Hvis vi i bestyrelsen fx modtager et super tilbud på sommerhusmøbler, må vi ikke videresende dette tilbud til jer – uden vi har fået jeres tilladelse til noget sådant.
- **Hvem er databehandler:** Ejerforeningens administrator Rønne Revision, der behandler de ovennævnte data på vores vegne.
- **Hvordan sikrer vi som den dataansvarlige, at Rønne Revision som databehandler overholder de gældende persondataregler for Hasle Feriepark:** Gennem oprettelse af en databehandleraftale, der dokumenterer, hvilke data vores databehandler indsamler, og hvorledes disse data behandles og opbevares. En sådan databehandleraftale afventer pt., at Folketinget færdigbehandler Regeringens lovforslag.

/ Keld Nicolaisen

Notatet lægges efterfølgende ud på hjemmesiden.

Peter Henriksen: Hasle Feriepark 55: Giver det øgede udgifter fra Rønne Revision?

Svar Ole Bonderup: Databehandlingsaftalen koster ikke, da det er et arbejde som skal gøres. Hasle Feriepark skal jo følge med nye retningslinjer og skal overholde lovgivningen.

Ingen yderligere kommentarer – beretningen blev godkendt

Ad 4: Godkendelse af årsregnskab 2017 – herunder disposition af årets resultat

Regnskabet er skrevet under af bestyrelsen og revisor, Regnskabet blev gennemgået af Ole Bonderup, Rønne Revision.

Regnskabet 2017 er udsendt til alle, og viser et overskud på kr. 155.111, hvoraf kr. 65.000 skal bruges til at betale låneafviklingen. (Vedr. køb af centerbygning)

Egenkapitalen pr. 31-12-17 er kr. 271.244

Alle som har el-penge til gode bedes sende deres kontonummer oplysninger til Thomas, Rønne Revision.

Lis Madsen, Hasle Feriepark 36: Regner med at overskydende el bliver modregnet 1 rate, som opkræves omkring 1. april.

Yderligere oplysninger: Overskud bruges til at betale lånet som blev optaget da centerbygning, pool og lagerbygning blev overdraget til Hasle Feriepark.

Pia Hanne Hasle Feriepark 28: Administrations postering er vanskeligt at overskue. Der findes 2 steder, hvor der er opgivet administrations udgifter, hvorfor?

Svar: Det første er Rønne revisions oprindelige aftale med ejerforeningen om udførelse af regnskab. Den anden post er vedr. centerbygning tage og pools omkostninger til administration

Der er ønsket om at få et bedre overblik. Svar: Forstår godt spørgsmål.

Ole Winther, Hasle Feriepark 22 (foreningens revisor), har selv spurgt til, hvordan det hænger sammen, i forbindelse med revidering af regnskab. Fik hjælp til at forstå regnskab
Hvis det bliver alt for specificeret - så mistes overblikket.

Svar: Økonomi omkring centret, ses i Note 1 i regnskabet.

Morten Anker Jørgensen, Hasle Feriepark 31, Det er vigtigt at kunne sammenligne år for år. Kan ændre i tekst, men ikke tal.

Ole Bonderup svar:

Vil Overveje, at sætte en ekstra note på eller ændre i tekst til næste år.

Ingen yderligere kommentarer - Årsrapporten blev godkendt.

Ad 5: Godkendelse af budget 2018 – herunder fastsættelse af a'contobidrag til Ejerforeningen.

Budgettet blev gennemgået af Ole Bonderup.

Som meddelt ved sidste års generalforsamling forslår bestyrelsen en årlig stigning i ejerforeningsbidraget på ca. 5 % svarende til kr. 150,- pr. kvartal fra 1. kvartal

Budgettet er baseret på et ejerforeningsbidrag i 2018 på kr. 13.200 pr. enhed.

Lejerindtægter og driftsomkostninger er budgetteret på baggrund af indgåede aftaler og forventninger til 2018.

Der er afsat kr. 172.00 til udvendig vedligehold inkl. viceværtudgifter, svarende til kr. 2.389,- pr. enhed.

Der er afsat kr. 10.000 til reparation af vej og parkeringsplads, svarende til kr. 139 pr. enhed.

Der er afsat kr. 40.000 til maling, svarende til kr. 556 pr. enhed.

Spørgsmål fra mødedeltagerne:

Nogen poster er steget markant: eks: øget med kr. 10.000 til udgifter til bestyrelsen fra 2017 til 2018. Hvad skyldes det?

Svar: Der ydes rejsegodtgørelse til bestyrelsesmedlem, dog max 600,- kr. pr. pers.

Der bruges 6-8 timer til hvert møde, derfor også fortæring. Der har i 2017 været ekstra mødeaktivitet, grundet swimmingpool og terrasseobservation.

I 2018 har der allerede været ekstra møder i forhold til almindelige år, derfor ekstra mødeudgifter. Det skyldes især overdragelsen af centerbygning, lagerbygning og pool,

Forslag fra Mødedeltagerne: Skype møder i stedet, hvor det kan give mening.

Svar: Vi træffer allerede nu en del beslutninger mellem møderne via mailudvekslinger.

Kassekredit:

Ole Dreyer (Formand) forklarede om kassekredit i banken. I 2017 havde bestyrelsen behov for at bruge den en gang.

Kassekredit i Nordea op til 200.000, kostede i 2017 kr. 1.000,-. I 2018 varslede Nordea at den ville stige til kr. 5.000,-

Ole har derfor kontaktet Team Bornholm for at finde en finansieringsaftale:

d. 19/3 er en aftale underskrevet med mulighed for at låne op til 250.000 kr. af Team Bornholm.

Der betales kun renter ved brug af kassekredit: 5 % i rente.

Mulighed for at opskrive likviditetsbehov.

Ingen yderligere kommentarer til ejerforeningsbidrag og budgettet. Budgettet blev godkendt.

Ad. 6 Valg af bestyrelse

- a) Anita Sørensen, Hasle Feriepark 35 blev genvalgt
- b) Keld Nicolaisen, Hasle Feriepark 11 blev genvalgt
- c) Lone Knudsen, Hasle Feriepark 46 blev genvalgt
- d) Ole Dreyer, Hasle Feriepark 69 blev genvalgt
- e) Poul Rasmussen, Hasle Feriepark 59 blev genvalgt

Valg af bestyrelsessuppleant:

Bo Hansen, Hasle Feriepark 56 blev valgt.

Kommentarer:

Yvonne Ploug, Hasle Feriepark 40: Synes det er uheldigt at alle kan vælges hvert år, vil det ikke være bedre med rullende valg.

Svar: Den problemstilling er diskuteret i bestyrelsen. Vedtægterne giver ikke denne mulighed. Bl.a. derfor er der lavet en vedtægtsændringsbank, som for øjeblikket indeholder 7 ønsker til vedtægtsændringer.

Det er dog ikke en nem sag at ændre vedtægter. 2/3 af alle ejere skal møde op til generalforsamlingen og stemme ja til forslagene. Vedtægterne skal tinglyses på hver enkelt lejlighed.

Der er et pantebrev på 15.000 på hvert hus. Disse penge kan det ske at vi mister ved konkurs el. lignende. Hvordan sikres dette? Bestyrelsen overvejer mulighederne for en forhøjelse af pantebrevet.

(Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

<i>Ole Dreyer</i>	<i>Formand</i>
<i>Keld Nicolaisen</i>	<i>Næstformand</i>
<i>Anita Sørensen</i>	<i>Kasserer</i>
<i>Poul Rasmussen</i>	<i>Sekretær</i>
<i>Lone Knudsen</i>	<i>Bestyrelsesmedlem</i>

Ad 7: Valg af revisor

Der blev ikke opstillet modkandidater,

- a. Ole Winter Hasle Feriepark 22 blev genvalgt.
- b. Morten Jørgensen Hasle Feriepark 31 blev valgt som revisorsuppleant.

Ad 8: Forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne

Punkt til dagsorden vedr. træfældning er indkommet. Dette punkt blev drøftet under beretningen

Ad 9 Eventuelt

Der blev spurgt til om der var en hundepolitik i Hasle Feriepark?

Svar: Der er ingen politik. Hunde skal dog være i snor.

Ole Winther, Hasle Feriepark 22: Rimeligt krav, at have hunde i snor på området.

Efterladenskaber skal samles op. Et tydeligt skilt som oplyser at hunde skal føres i snor er opsat, der hvor Hasle Feriepark begynder.

Marianne Nielsen, Hasle Feriepark 47. Der skal være et skilt om hund i snor, for at tage hensyn til dyrene i skoven.

Svar fra bestyrelsen: Hasle Feriepark er jo vores egen have, så her bestemmer vi, men i forbindelse med offentlig privat vej, ved bestyrelsen ikke hvordan det er. Bestyrelsen undersøger med hensyn til hunde i snor.

Konklusion: Bestyrelsen undersøger vedr. hunde i snor skilt, samt en mulig hundepolitik i Hasle Feriepark

Spørgsmål: Må vi bo her hele året.

Svar: Bestyrelsen har ingen holdning.

Men der er en lovgivning på området: Når man har haft 1 års ejerskab, som pensionist, må man godt bo hele året.

Hvad betyder det for fællesomkostninger for Hasle Feriepark?

Konklusion: Bestyrelsen ser på problematikken, når det bliver aktuelt.

Spørgsmål: Hygiejne omkring swimmingpool: Husk at man skal gå i bad inden man at hopper i poolen.

Svar: Det er med i processen med opgradering af poolen, at der kommer et skilt, at der skal bades før man hopper i poolen.

Opfordring:

Husk at cigaretskodder skal samles op.

Forsamlingen takkede bestyrelsen for godt arbejde.

Ole takkede og sluttede af med: Vi ses til næste år.

Herefter information fra Team Bornholm.

Hasle Feriepark d. 24. marts 2018

Dirigent



Ole Bonderup

Referent



Iris Viborg Kofod