

## **Skriftlige beretning fra bestyrelsen april 2012.**

Denne beretning er blot et supplement til den mundtlige beretning som blev aflagt på generalforsamlingen i Gudhjem den 14. april 2012

Det har været et spændende år, og igen med masser af aktiviteter og mange aktive medlemmer som er kommet med inspiration til vores arbejde.

Solcelleprojektet er et godt eksempel, og som er til behandling/drøftelse senere i dag.

Vi har haft 6 bestyrelsesmøder – 1 medlemsmøde siden sidste generalforsamling

Uover en meget aktiv mailkorrespondance i bestyrelsen og med eksterne myndigheder og samarbejdspartnere, har vi holdt 6 bestyrelsesmøder, 1 medlemsmøde og jeg har sammen med Mikael og Tina haft 2 møder med kommunen – disse møder vil jeg vende tilbage til.

### **Receptionsdrift:**

En af de store milepæle i ferieparken historie er beslutningen om at vi selv skal drive receptionen, en beslutning som vi fortsat i bestyrelsen mener, er rigtig, og som vi fortsat forventer os rigtig meget af.

Vi har ligeledes fået en større klarhed over, hvilke ting der vil give god mening at vi får ensrettet af hensyn til vores lejere (kunder) Her tænker jeg på serviceniveau og service og andet tilbehør til lejligheden.

Vi vil fortsat i 2012 kikke på nye indtægtskilder.

Samlet set er receptionsomkostningen faldet med ca. 15.000,-

Udgiften til receptionsdrift er stort set udgiftsneutral i forhold til betaling fra ejerne, når indregnes tilskuddet fra udlejningsfirmaerne.

Økonomien ved driften af reception vil blive nærmere gennemgået under regnskabs gennemgangen, og er en integreret del af budgettet 2012.

På generalforsamlingen gennemgik Ralph mere detaljeret vores vedligeholdelsesplan, og Malene kommenterede vores budget for 2012.

### **Momsproblematikken:**

I forbindelse med foreningens etablering af egen reception er der rettet henvendelse til SKAT for at sikre, at moms beregnes og angives korrekt.

SKAT har anlagt et andet synspunkt, der fraviger en langvarig praksis på området omkring momspligt på viceværttydelser (løn til viceværten)

Foreningen har valgt, at følge hidtidig langvarig praksis på området, efter dialog med førende eksperter på området, og har valgt, at beregne og angive moms ud fra den praksis, idet der ikke er tale om en bindende afgørelse.

Hvis SKAT efter nærmere prøvelse vil komme frem til en anden afgørelse, og få medhold ved højere instans, vil der kunne blive tale om en nettoforhøjelse af den afregnede moms.

### **El- forbrug og Solcelleprojekt.**

El-forbruget i ferieparken er en af de store udgiftsposter, og desværre også en af dem som svinger meget. Vi har derfor været i kontakt med Østkraft for en drøftelse af problemstillingen, ligesom vi en sidste gang har presset dem til at undersøge det store udsving der var i 2006.

#### **Tilbud fra Østkraft.**

Vi har mulighed for at vælge en fastprisaftale eller en forbrugsaftale (spotpris). Det er et godt tidspunkt at gå ind i en fastprisaftale og vi vil så kende prisen de næste 5 år. Bestyrelsen er tilhænger af en fastprisaftale, og vi vil prøve om vi kan få en god aftale på plads, da vi er storkunde.

Vi vil prøve at sætte mere fokus på vores forbrug. Vi har blandt andet haft en elektriker til at gennemgå vores installationer for at se om vi via den vej har mulighed for besparelser på forbruget. Vi arbejder videre med hans konklusioner.

En anden mulighed er investering i et solcelleprojekt der skal dække vores fællesforbrug, jf. den senere drøftelse som der var på generalforsamlingen, og som afsluttede med, at vi nedsatte en

arbejdsgruppe sammen med Lone som skulle arbejde videre med ideen.

### **Vedtægtsændringer:**

Vores nye vedtægter, hvor der blandt andet er ændret i forhold til tidsfrist for indsendelse af forslag til behandling på generalforsamlingen, er desværre ikke blevet tingslyst endnu, hvilket skyldes et kommunikationssvigt fra den advokat som skulle have sørget for dette. Efter indførelse af elektronisk tinglysning er der blandt andet kommet et krav om, at samtlige grundejere skal underskrive en fuldmagt for at få vedtægterne tingslyst, uanset at disse er godkendt på en generalforsamling.

Dette har affødt en del klager fra diverse grundejerforeninger, og vi håber på, at denne regel bliver ændret.

**Uanset om vores vedtægter er tinglyst eller ej, så har disse fuld gyldighed, og derfor er det de nye vedtægter der er gældende.**

### **Forsikring – et forhold mellem ejer og forsikringselskab.**

Selvom der i ejerforeningsregi er tegnet en fælles forsikring for ferieparken, så er det et mellemværende mellem den enkelte ejer og forsikringselskabet, såfremt man har en skade, og man er uenig i de afgørelser som forsikringselskabet træffer, ligesom man selv hæfter for selvriskoen.

Vi har haft den årlige gennemgang af vores forsikringer med Tryg, og Malene har som noget nyt lagt en forsikringsoversigt på vores hjemmeside, så man bl.a. kan se hvorledes den enkelte husejer er dækket.

Det vil komme en stigning på ca. 20% på vores betaling til forsikringselskabet, såfremt vi installerer solcelle- anlæg

### **Nyt TV- anlæg**

#### **Canal Digital**

Vi har taget pakke 3 til kr. 75.000,- og det fungerer fint.

Vi har fået TV kortet som giver en minimal ekstraudgift, kr. 110,-/årligt

pr. hus. Alle husejere skal derfor lige lave en kanalsøgning. Der er altså mulighed for at dem der har BOXER kan tage eget kort med til Ferieparken, forudsat at deres TV kan det.

TV signalerne sendes ud både analogt og digitalt. Dem med digitale TV apparater kan derfor se flere kanaler.

### **Beredskabsplan:**

Beredskabsplanen vedtaget med små ændringer. Vi har valgt at opsætte beredskabsplanen i receptionen.

### **Diverse fra Ferieparken:**

- Tina og Mikael har ønske om et bestyrelsesmøde i Ferieparken en gang årligt for en gennemgang af Ferieparken. Dette har bestyrelsen valgt at efterkomme, da vi synes forslaget er godt.
- Der er lagt herregårdssten til rundt om svømmepølen
- Der er indkøbt nye havemøbler til området ved svømmepølen. Havemøblerne er leveret og samlet af Mikael. Det var vist nok et stort arbejde☺
- Der har været 25 års jubilæum for en af vores lejere. Danland gav i den forbindelse et gavekort til lejeren og et billede om emnet sættes på hjemmesiden
- Der er sat ny postkasse op ved vejen, jvf. de nye regler fra Post Danmark
- Sidste sommer har regnvejret har gjort det umuligt for Michael at male. På stakitterne mellem terrasserne kommer der fremover nye brædder som løbende udskiftes efter behov
- Der er kommet svar fra kommunen ifht. hastighedsproblematikken på Jernkaasvej. Vi har fået dokumentation for at der gennemsnitlig køres 22 km/t. Dette betyder at kommunen ingen tiltag gør i denne forbindelse. Sagen er derfor lukket

Politiet har været på besøg i Ferieparken og meddelt at de ikke vil foretage noget mht. fodgængerfelt el. lign. Ulykkesstatistikken siger at

der ikke har været nogen ulykker på Jernkaasvej.

Tina har købt nyt kasseapparat der kan registrere flere varegruppenumre.

### **Ansættelse af Lolita.**

Vi har igen i år ansat Lolita på en begrænset ansættelseskontrakt i perioden 1. april til 31. oktober 2012., og arbejder ligeledes på at få en fleksjobber som kan hjælpe Mikael

Næste års generalforsamling er planlagt til den 6. april 2013, sammen sted, nemlig i Gudhjem.

På bestyrelsens vegne

Poul Pabian