

## Bilag til referat fra Ordinær Generalforsamling d. 17/4

Spørgsmål fra husejerne og tilhørende svar fra Bestyrelsen:

### 2. Bestyrelsens beretning for år 2015 v/formand John Bünger

**Svar:** Spørgsmål fra salen:

**Carsten Bøjesen Pilestien 625**

Mener det er en negativ beretning og tone på Facebook. Enig i at der skal være gode forhandlinger. Ville gerne have en bestyrelse der kunne takle vores forhold med ordentlige forhandlinger. Mener ikke der er gode forhandlinger lige p.t.

**Svar:** Har hørt hvad der blev sagt, ved ikke hvad der skal svares.

**John Nybo Hyldestien 139**

-Internet, der foreslås at lejer skal betale, mener lejer går meget op i, at det skal være gratis.

Vi har ikke skrevet at lejer skal betale, men det giver os mulighed for at sælge reklamer. Mulighed for, at vores lejere vælger gratis internet mod, at acceptere 2-3 sms reklamer eller betale. Vi vil på den måde have noget at forhandle med over for Lalandia. Vi vil på den måde være i stand til, at være indtægtsbærende, og sælge reklamer.

**Spørgsmål:-**Der er opnået rabat på 7 mio., mangler dokumentation for, hvordan tallet kommer frem, samtidig med der er en budgetstigning på 1000kr/ hus om året.

**Svar:** Vi bruger 255 kr pr måned/ pr hus med moms, vi har fået det ekskl. moms. De 7 mio. er sparret over 10 år.

Vi får 2 nye tv kanaler der koster 150kr kanal 5 og kanal 3 og et internet der stiger fra 6/6 til en 100/100 megabit internet. Helt ny software helt ny hardware og får trukket korex kabler ud i alle huse og boret huller i alle huse.

**Spørgsmål:** Hvis man vil have udlejning gennem andre udlejere, hvad så med adgang til vandland osv. Hvem skal så betale for det?

**Svar:** Vi har forespurgt om der er andre der kunne have interesse i at være udlejer i området og det er der. Nogen lejere er ikke i vandland hver dag... men også i Legoland, giveskud osv. De vil selv kunne betale for indgangen, men giver så heller ikke så meget i leje. Det er en anden målgruppe og dem er der også. Intet er besluttet, men mulighederne er der.

**Spørgsmål:** Vil være ked af, hvis vi skal til, at have nøgler.

**Svar:** Det er ikke vores valg men Lalandias. Vi vil kunne sende koder ud til andre udlejningsbureauer, så de kan bruge husene på samme måde som Lalandia gør nu. De skal bare betale for at bruge det.

Vi har givet muligheden for andre udlejningsselskaber kan komme til, det samme med Lalandia. Vi kan åbne og lukke bomme, aflæse varme, vand og åbne døre. Det vil hele tiden være husejernes valg. Vi har bare skabt en mulighed for at vælge.

**Bettina Lorentsen birkestien 48**



Om der mentes at, hvis vi sammen fandt en anden udbyder ville det så være uden Lalandia? I formidlingsaftalen står der jo at det giver os mulighed for at købe adgang til bade landet.

**Spørgsmål:** Der står også at Lalandia 100% har retten til navnet Lalandia. Hvordan skulle andre selskaber leje ud uden, at kunne sige Lalandia.

**Svar:** Det er ikke os der skal drive den del, det er dem der mener de kan drive det, det ville være udlejningsbureauet. Feriefonde har pt. huse det kan de godt gøre. Vi har bare fået tilbud ind for at undersøge, om muligheden er der.. De har en langt større fordelings nøgle end vi får nu. Vi vil arbejde for vi bliver behandlet ordentligt. Vi vil bare stoppe hullet for udvanding.

Der er ingen der bliver tvunget til en anden udlejning. 100% frivilligt. Vi vil bare samle dem der måtte ønske, at skifte og forhandle en aftale hjem og håbe på, at Lalandia så, vil behandle os fair.

Vedtægtsændringerne vil give frihed til, at kunne forhandle for mindre grupper af gangen. Dem der forhandles for betaler også regningen, men det er også dem der får en evt. gevinst. Men nuværende vedtægter gør at vi ville være nødt til at lave en masse af foreninger, hvis det skulle være muligt, En masse flere møder, generalforsamlinger osv.

Skat har givet grønt lys for, at det er muligt, at samle grupper og forhandle for dem. Eks skimmelsvamp, vand i området, anden udbyder osv. I får mulighed for at være med og vil selvfølgelig få det på skrift.

#### **Henning Hyldestien**

Der skal 2 til en forhandling, det har Lalandia ikke villet før. Har 2 forslag som kommet på senere.

Hvorfor lejer Lalandia ud så billigt når de siger det er så let. Det er husejerne der betaler den rabat. Glædeligt at bestyrelsen kæmper nu og det er nu vi skal stå sammen.

#### **Bettina Lorentsen Birkestien 48**

Enige i vi skal være solidariske. Mener ikke trusler er løsningen på samarbejde. Ser det er problematisk for os alle, hvis vi skal have flere udlejere på banen, da vi så skal kæmpe indbyrdes om priserne.

#### **Lene Ødegaard Birkestien 14**

Enig i at solidaritets er godt. Hvordan skal det så foregå lavpraktisk med koder osv. Hvor skal kunderne ringe hen hvis der går noget i stykker og hvem skal betale. De kan jo ikke ringe til Lalandia.

**Svar:** Koder bliver sendt ud fra et firma, som der gør i dag, meget simpels, kører bookingen et andet sted hen. Reparationer osv, kunderne i andre områder kan godt finde ud af at henvende sig ved dem de har lejet af, så ingen forskel der.

Hvis fejl på internet, vil der på de nye routere stå et telefon nr. folk kan ringe til.

#### **Morten Andersen Pilestien 343**

Syntes bestyrelsen gør et godt stykke arbejde. At de dokumenterer det de siger. Mener ikke tonen i diskussioner og forhandlingerne er krigeriske det er man nødt til. Sådan er det også andre steder der forhandles.



Der er for mange på facebook der ikke har tilhørsforhold som ejer. Derfor godt med undersøgelserne på, hvad ejerne mener og hvad der skal til.

**Svar:** Vi tjekker folk og nogen huse er der 4 ejere på. Vi vil gerne vide, hvis der er nogen der ikke høre til. En ved vi ikke har et tilhørsforhold. Det er Poul Østergaard og det er for at spille med åbne kort.

### **Helle Holm Jensen Hyldestien 186**

Facebook ja det kan godt se ud som om nogen ikke har hus især, hvis de er uenige med bestyrelsen.

Ville være ked af, hvis hendes lejere skulle op og betale over 4000 kr for at komme i vand land plus der er begrænsninger i højsæson. Tror det vil give mindre indtjening på huset.

**Svar:** Det er stadig frivilligt om man vil have en anden udlejer. Vi er ikke gået i gang med forhandling. Vi har bare forespurgt. Mon ikke vi ville kunne finde en aftale, hvis vi har 200 huse.

### **Rene Lange Pilestien 396**

Hvad med vedligehold af det nye internet og bokse? Så for vi vel flere udgifter til at udskifte bokse på et tidspunkt?

**Svar:** Ved ikke om vi får flere udgifter.... Lige p.t. har vi 7 mio. kr at bruge af. Som det er nu havde vi ikke sluppet for den investering, med de bokse der er nu. Vi har købt nye, så der går et stykke tid inden de skal repareres, mod de gamle der er nu. De gamle kan man ikke få mere. Vi har forhandlet frem til at SE betaler penge tilbage til dem der i sin til købte en router.

Reparation på ca 300000kr om året mod de millioner der ellers ville have været kommet. Det kommer selvfølgelig i budgetterne når det bliver nødvendigt.

### **Per Andersen Hyldestien 243**

Det er svært med alt det der sker, kan ikke finde hoved og hale i alt det vi skriver og hvad Lalandia skriver og hvem der har ret. Har talt med Poul Østergaard og der bliver meldt forskellige tal ud på brugen af fibernet. Mener vi er dybt afhængige af hinanden, vi er samarbejdspartnere, kun ved fælles hjælp får vi dette til at fungere, på den bedst mulige måde.

**Svar:** Kan vise mailen, der er flere udspil, som det nu er i en forhandling. Vil gerne at Lalandia betaler 70kr og at han fjernede de 12,5 han opkræver. Det er foreløbigt, til der er en ny bestyrelse der kan gå i forhandling.

Vi kæmper for fællesskabet. Fik et pålæg af generalforsamlingen sidste år. Og det er det vi arbejder ud fra. Drømmer om at bestyrelsen bare kunne koncentrere sig om de grønne områder og at der var ligeværdige forhandlinger, hvor begge ville tage og gi og begge to ville få noget ud af det. Vi har bare ikke før nu haft noget at forhandle med. Det er hyggelige møder selv om der er forhandlinger. Vi undersøger, bruger fakta, præsenterer og beslutter. Når vi ikke kan mere, så må andre hjælpe os.

### **John Tryk Pilestien 648**

Tak til bestyrelsen. Kan godt forstå der er flere der er uenige i den måde der køres forhandlinger på. Men vi er oppe mod professionelle folk der får løn for, det de gør. Bestyrelsen er her frivillig. I enhver forhandling har man krav og modkrav. Det lalandia har skrevet i deres brev er det der i værste fald kan ske. Og sådan er det.



#### **Morten Andersen Pilestien 434**

Oplever der er en nedgang på 25%. Kan ikke forstå, at folk er nervøse for, at bestyrelsen går til Lalandia. Der er monopol som det er nu og det har aldrig været godt for en indtjening. Det ville være fint, hvis der kom andre der kunne tilbyde udlejning, så det er muligt at tjene penge på vores huse.

#### **John Andersen Hyldestien 323**

Tak til det kæmpe arbejde, bestyrelsen har gjort. Det vi i de tidligere år ikke har formået. Nu har vi noget at forhandle med og syntes ikke vi skal lade det gå til spilde. Har vi ikke noget at forhandle med. Det gælder i alle virksomheder. De skal tjene penge og tager pengene fra det letteste sted og det er os, hvis vi står alene. Vi har brug for at stå sammen. Det er det bestyrelsen bare beder om, at de får lov til, at gøre fremadrettet.

#### **Hanne Madsbjerg Pilestien 367**

Hvis Lalandia bare var en partner som så mange andre udlejningsbureauer ville der være en mere fair fordelingsnøgle, også stod vi jo ikke i denne situation. Hvis de lagde tingene frem, så det ikke var så ugenomsigtigt. Enig i vi er nødt til at presse på, for at de ikke skal minimere vores lejeindtægt så meget. Havde ikke haft denne debat, hvis fordelingsnøglen havde været som i de andre bureauer.

#### **Pia Tryk Pilestien 648**

Sidste år sagde Lalandia at der jo var andre bureauer der kørte med tilbud, så derfor det med 500kr rabat. Vi kan ikke bare sige at vi skruer op for cola med 1 krone vi har kun vores huse. Tak til bestyrelsen.

#### **Torben Rasmussen Birkestien 48**

Hvad vil der ske rent praktisk, med gæsterne. Hvis vi ikke er enige d. 1. april, med aftalen med Lalandia? Jan Harrit skriver 3,5 mio. for at bruge nettet mod nu 300000kr. De 70 kr pr ophold.

Hvad sker hvis det ramler.

**Svar:** 37500 ophold X 70kr er 2,1 mio. kr. for brug af dette her. Korrekt han har betalt ekstraordinært til SE 500000kr for linjen sidste år. Vi betalte 100kr i vores pakke hvert år, det har vi først fundet ud af nu.

John var på generalforsamlingen i Parken og oppe på talestolen, Jan sagde at vi finder en løsning.

Vi stemmer om hvad vi skal forhandle med, så det er ejerne, generalforsamlingen der bestemmer.

Gæsterne vil ikke mærke forskel, vi har koder til det hele. Vi har gjort klar. Vi har sikret.

#### **Hanne Hungdal Birkestien(Skal dette med)**

Tror ikke der er mange der ved vi kan få nøgle til vores huse? Det burde være Lalandia der sagde det.

Har undersøgt hvor mange der har fået rabat på deres huse. Der er præcist 70 stk. Læger, advokater, høje herre, fodboldspillere.

Får til sommer 87kr pr person det er ikke værd at leje ud.

**Svar:** Nej ved det godt, vi har koder har en kode til alle bommene, så vi er fri for at skulle have armbånd på. I han få det i et nyhedsbrev, hvis i vil. Vil bare ikke virke truende over for Lalandia. Det burde være Lalandia der havde udleveret nøglerne. Der findes en ap der kan styrer jeres huse, se forbruget i husene, lås, varme. Der er fejlgrupper i forhold til Lalandia og servicen, derfor her det ikke meldt ud. Det er ikke gennemtænkt endnu. Meget let og simpelt.

## **6. Bestyrelsens oplæg til anvendelse af den nye forhandlingsposition samt hensigt med bestyrelsens handlinger v/formand John Bünger**

**Malene Birkestien:** Syntes ikke der har været løfte fra Lalandia om en lejeindtægt. Kun i salgsoptil-lingen fra mægleren. Det de kunne få var en oversigt over de sidste 3 års indtægt.

**Svar:** Rigtigt... men det kommer an på hvornår man har købt. Vi tænker vores huse bliver udvandet, priserne falder når vi sælger og ved bygning af flere huse er der flere til at dele indtægten. Lalandia har til gengæld flere i centeret. Det der skal stemmes om er at vi får lov til at forhandle på en af disse måder. Vi ønsker Lalandia vil samarbejde med os. Det er bare de trin vi vil kunne forhandle os igennem. Vi skal have noget at forhandle med. Det har vi ikke haft før nu, derfor har vi ikke kunnet komme igennem med noget. Det mandat bliver der bedt om. Vi er nødt til at kunne rejse os fra forhandlingsbordet og gå, hvis vi får et urimeligt tilbud.

**Torben Lorentzen:** Mener ikke det skal være 10kr der får forhandlingerne til at bryde sammen. Mener der skal flere detaljer til for at kunne stemme.

**Svar:** Det er ikke muligt at komme med en færdig syet løsning. Når vi først sidder i forhandling med Jan Harrit, så kan der komme alle mulige løsninger på bordet. Så i stemmer om at bestyrelsen får retten til at gå, hvis tilbuddet er urimeligt. Mener også Lalandia skal komme med noget nu.

**Kåre Mose Jensen Hyldestien 71:** Er 100 % med på det der foreslås. Men hvad stemmes der om?

**Svar:** Hvor langt skal vi gå. Dette er udgangspunktet for forhandlingerne. Vi ønsker at sikre vi ikke bliver udvandet mere. At Lalandia bliver endnu større og bedre, at gæsterne syntes det er det mest fantastiske sted. Det kræver bare at Jan anderkender at høre på husejerne om deres bekymring. Vi ønsker bare det skal være mere retfærdigt og lige. Jan har indtil nu sagt jeg vil ikke forhandle med jer. I repræsenterer ikke husejerne.

**Kåre Mose Jensen Hyldestien 71:** Slet de 2 punkter og det i bede os om er, at i kan finde den bedste løsning, så vi kan komme fælles videre.

**Svar:** Enig det handler om hvad vi kan opnå, vi vil jo gerne samarbejde med Lalandia. Vi vil gerne have skabt et godt forhandlingsklima. Dette forslag er den maximale ramme.