



Nyhedsbrev

Så er vi endelig klar med formation om hvor langt vi er nået siden sidste generalforsamling.

Lad os starte helt tilbage ved Generalforsamlingen i 2015.

Bestyrelsen blev pålagt at finde en mulighed for at opnå et forhandlingsmandat samt tilpasse vedtægterne. Arbejdet med at være i dialog med Lalandia var meget udfordrende, idet vi er meget uenige om hvad dialog og forhandling er for to ord. Derfor kan det udefra godt se ud som mudderkastning. Men vi har rent faktisk gjort alt hvad vi kan for at forhandle.

Og det næste afsnit vil du måske opleve som at jeg fortsætter. Men jeg er nødsaget til at vise hvad forhandlinger på dette niveau handler om. Nemlig at ingen ønsker at give sig og vi bliver nødsaget til at forlade bordet ind i mellem. Vi har til tider måtte bede om juridisk bistand så vi ikke gjorde noget forkert.

Så for at illustrere dette, og for at du kan forstå at vi rent faktisk forhandler i en sober tone, vil der i dette brev være dokumentation for hvorledes vi i bestyrelsen håndterer al kommunikation og underbygger det ved mail.

Men vi er nød til at starte der hvor alt bryder sammen første gang.

I november udsendte vi et nyhedsbrev som blev besvaret af direktør Jan Harrit i et åbent brev til jer alle med følgende ordlyd:

Vi beklager, at vi har følt os nødsaget til at sende jer dette brev. Men, vi må desværre konstatere at samarbejdet med nogle af bestyrelsesmedlemmerne i GF Poppelen for nuværende ikke er godt – og ikke er baseret på sund fornuft. Tonen er ikke positiv, og viljen til at finde løsninger er ikke konstruktiv. Hvis vi ikke er enige i deres synspunkter, så er svaret ofte: "så kører vi en retssag mod jer".

Denne holdning blev senest gentaget på et møde i søndags, hvor GF Poppelen truede SE's (SydEnergis) direktør med en retssag, hvis SE ikke ville sælge –, eller give grundejerforeningen råderet over fibernettet.

Vi er ikke interesserede i, at vi kører retssager mod hinanden, da vi ikke mener det er gavnligt for det positive samarbejds-klima, der bør være mellem husejerne og Lalandia - og håber derfor på, at vi snarest kan indlede et mere frugtbart samarbejde til gavn for os alle.

Derfor er det en stor glæde at kan informere om at bestyrelsen netop har indgået en aftale med SydEnergi.

Altså at vi formåede at forhandle og ikke lod os diktere. Vi har sparet langt over kr. 7.000.000 i forhold til oprindeligt udspil (april 2015) og samtidig fået ejerskabet over hele fibernetværket fra 1. april 2016 (var udelukket i de første forhandlinger)

Så jeg må bare konstatere at dialog er noget hvor begge parter er ligeværdige og når vi ikke kan blive enige må vi finde hen til dem som kan afgøre ejerforhold ect. Læs domstolene.

Dette blev ikke nødvendigt da Sydenergi straks tog dialogen op og gik i gang med forhandlinger.

Løsningen på internet/TV/housecontrol



Udover de kr. 7.000.000 får vi 2 ekstra fjernsynskanaler (normal merpris kr. 150 pr. måned pr hus) samt får vi 100 Mbit/100 Mbit (vi havde 6Mbit/6Mbit) frit internet i alle husene. Denne voldsomme opgradering af vores løsning – vi fjerner også den udskilte box – koster os kr. 50 mere pr. måned pr. hus.

Nå ja, vi forhandlede os også til at **dem som selv har købt en trådløs router får disse penge tilbage** – værdi omkring kr. 600.000. Så alle er ligestillet når den nye aftale er fuldt etableret.

Alle får også et **nyt fjernsyn** – dette er nødvendigt da den løsning som er i husene ikke var tidssvarende og driftssikker. Det betyder at vi får nye ens fjernsyn i alle huse og en løsning som ikke kræver mere vedligeholdelse end hjemme os dig selv.

I processen havde vi forhandlinger med 3 andre firmaer og bl.a. en løsning med 4 antenner i området som gav lidt dialog ikke mindst på vores mail og facebook. Ansøgningen var nødvendig for at vi havde en option hvis vores andre forhandlinger skulle bryde sammen. Det kan være meget svært at informere om detaljer i forhandlingsforløb og håber derfor at I tilgiver os at vi nogle gange har holdt kortene lidt tæt på kroppen.

Men hvad har vi derudover fået ?

Vi har fået ejerskab over adgangen til vore huse og de tre bomme. Vi er lige nu i forhandling med Lalandia om netop dette punkt. Lalandia har indtil videre valgt at tjene penge på husejerne på alle ydelser. Derfor har vi spillet ud med to forslag. Det samme som vi gjorde i både august og december. Lalandia kan få eksklusivitet i udlejning af vores huse som de har i dag, mod at vi får samme udvikling i lejeindtægten som Lalandia har i Provision af udlejning af feriehusene siden 2010. Lalandia har her haft en positiv udvikling. 80% af husejerne har oplevet en negativ udvikling og dermed ikke følt vi er i samme båd.

Det andet forslag er at Lalandia betaler kr. 70 + hvad der pålægges ejer af huset af gebyr pr. ophold for brug af vort fibernetværk og bomme.

Lalandia har fortalt hvilken trussel dette er imod dig som husejer.

Derfor starter vi lige med at slå følgende fast:

- 1) GF Poppelen kan håndtere bommene uanset om der indgås en aftale.
- 2) Husejerne vil efter 1. april få en adgangskode til eget hus og bom
- 3) Varmestyringen vil være GF Poppelen kunne overtage og detalje styringen vil være mulig efter sommerferien for ikke at forstyrre gæsterne.
- 4) El, vand og varme kan den enkelte hus ejer selv aflæse
 - a. Vi er ikke forpligtet til at levere dataene elektronisk – Lalandia tager sig faktisk betalt for det
 - b. Lalandia skal manuelt selv ud og aflæse efter hvert ophold og du vil som husejer kunne kontrollere om det er korrekt det som afregnes.

Fordelen ved at eje netværket er:

- 1) Vi kan nu leje ud igennem andre udlejningsvirksomheder – og dem kan vi tilbyde elektronisk adgang til både huse, bomme og fjernaflæsning.
- 2) Den enkelte husejer kan se når der kommer og går gæster i huset og dermed også hvor lang tid rengøringen er i huset



3) Vi kan nu skabe mer indtægt igennem reklamer via WIFI til gæsterne

Hvorfor så drastisk ?

Hvis du som husejer spørger Lalandia om du kan forhandle kontrakten svare Poul Østergaard følgende:

Lalandia forhandler ikke udlejningspriser og –vilkår, men det er frivilligt om man ønsker at udleje sit feriehus til de udlejningspriser og –vilkår, som hvert år udsendes for efterfølgende år.

Altså ønsker Lalandia ikke en reel forhandling.

Vi kan nu gå ud og tilbyde f.eks. Legoland at indgå en aftale med f.eks. 50 huse. Vi kan indgå en aftale med et andet fritidshusudlejningsfirma om at få en aftale 150 huse. Så er det op til den enkelte hus ejer om man vil forlænge med Lalandia eller indgå en anden aftale som vi forhandler frem.

Har den enkelte husejer lyst til selv at forhandle en aftale kan dette også lade sig gøre.

Når Lalandia bygger flere huse, er det GF Poppelen der sætter prisen for tilkoblingen til den elektroniske infrastruktur.

Første gangsgebyr for at blive medlem af foreningen kan nu få en helt ny størrelse og dermed bliver vore brugte huse mere attraktive end de nye fra Lalandia.

Puha det var en mundfuld og på Generalforsamlingen skal vi nok tage endnu flere detaljer – deltag allerede nu på facebook i debatten så vi kan få en nuanceret tilgang til emnet på Generalforsamlingen.

Miljøstationer

På mødet den 10. januar blev jeg – formand John Bünger – personligt svinet til og sagt at jeg var umulige at forhandle med og være i dialog med. Nå lidt markant skrevet måske men så har vi kaldt en skovl for en skovl.

På mødet brugte direktør Jan Harrit miljøstationer som eksempel. Jeg tog ham på ordet og indgik et forlig i salen hvor Lalandia og grundejerforeningen skulle få miljøstationerne udbedret. Jeg pegede på Jens Peter fra Teknisk afdeling og sagde at vi tog det tilbud som han havde indhentet og så ville grundejerforeningen så betale halvdelen.

Da vores advokat forhold Lalandia dette sprang Jan Harrit i målet:

I sagen vedr. miljøstationer har jeg sendt de skitserede vilkår, jf. nedenfor. Det har givet anledning til et telefonopkald fra Lalandias advokat, der har meddelt, at man ikke vil stå som bygherre, og hvis der skal betales mere i

Men det var netop bygherrer jf. tilbuddet:



Lalandia-Billund A/S
Frehøjvej 15
7190 Billund

Byggepladsadresse:
Ellehammers Alle 3
7190 Billund

Klaus Jepsen Aps

post@klausjepsen.dk
www.klausjepsen.dk

Kunde: 76149473
Den: 21-04-2015



Dato: Bygherre: Lalandia-Billund A/S
Underskrift

Dato: 21-04-2015 Tømrermester Klaus Jepsen ApS
Underskrift



Vilkår for tilbud

Tilbuddet er gældende 30 dage fra dd.

AB forbruger er gældende for tilbuddet, se AB forbruger på:
www.klausjepsen.dk/ab-forbruger

Særlige ydelser

Bygherren leverer og betaler nødvendig el og vand til arbejdets udførelse.

Jeg kan hermed tilbyde undertegnede for anførte pris at udføre følgende:

Udskiftning af træværk på miljøskurer
Nedbrudt træ-udskiftning
Vejlosg plan for omfang
Søjler fastgøres med vinkelbeslag ved toprem.



Så nu er den sag sendt i retten.

Derfor må jeg endnu engang erkende at selvom vi strækker hånden frem så vil Lalandia ikke forhandling.

Men vi fortsætter med at gå til forhandlinger og når vi er uenige må vi jo så bruge det retssamfund vi har.

Medlemskontingent

Som bestyrelsen redegjorde for på generalforsamlingen i 2015 havde vi fundet ud af at der var uoverensstemmelse imellem vore vedtægter og den måde som Lalandia som administrator havde håndteret medlemskontingent på. Lalandia havde på opfordring fra bestyrelsen selv lavet en oversigt over fejlen og sendt os kr. 65.000. Vi afslog beregningen. Vi har brugt måneder på at finde oplysninger på alle 869 huse samt de grunde som er udstykket. Vi har spurgt Poul Østergaard om oplysningerne men fået at vide at dem ville han ikke ud med, da der ikke var mere at komme efter.

Vi har nu via vores advokat fremsendt et krav på flere millioner. Denne ender sandsynligvis også i retten, da vi er dybt uenige. Det har været et kæmpe arbejde og vi har købt en del ekspertise ved både firmaer som har samlet informationerne ind og vores advokat.

Driftsselskab

Bestyrelsen har oprettet et driftsselskab til at håndtere den nye infrastruktur fra 1. april. Vi vil i den forbindelse have en besparelse på 4-6 mio kroner over de næste år.

Selskabet hedder GF Poppelen Infrastruktur Aps og er 100% ejet af grundejerforeningen.

Ekstra udgifter til revisor og administration holdes i et minimum. Der er ingen honorar til bestyrelse og direktion da formand og kasser fra grundejerforeningen er født ind i bestyrelsen.

Frem til Generalforsamlingen

Indkaldelsen blev afleveret til vores administrator – Lalandia – fredag den 18. marts om morgenen.

Den bliver uploadet på vores hjemmeside www.gf-poppelen.dk inden den 3. april incl. Alle bilag.



Vi håber meget at du vil deltage i dialogen omkring hvordan vi skal udnytte vores nye position.

Er du uenig med os i vores tilgang til Lalandia høre vi også gerne. Brug både facebook og hvis du ikke vil stå frem så vores mail: gfpoppelen@gmail.com – vi ønsker at tale på alle ejeres vegne.

Fuldmagter til generalforsamlingen

Henset til at vi skal have vedtægts ændringer på generalforsamlingen vil fuldmagter til både den ordinære og den ekstraordinære generalforsamling være gavnlige.

Du får indkaldelsen med brev og med email.

Fuldmagtsblanket får du både på email og de bliver lagt op på hjemmesiden www.gf-poppelen.dk

Vi håber denne information kan få dig til at komme på generalforsamlingen den 17. april 2016 k. 11.

Bemærk at Lalandia ikke holder informationsmøde først