



Billund, den 18. maj 2017

Generalforsamling Referat

Søndag den 2. april 2017 kl. 12.00

Sted: Sportshallen, Lalandia, Ellehammers Allé 3, 7190 Billund

Valg af dirigent og stemmetæller

Dirigent:

Jannic Mikkelsen valgt som dirigent.

Stemmetællere:

John Pedersen P294

Jens Johansen P598

Michael Christensen H181

Mathilde Bjerre H162

Referant:

Susanne Hedegaard Presthi

Bestyrelsens beretning for år 2016 v/formand John Bünger

Opgaver i 2016

- Vedtægter
- Nye fjernsyn
- Forhandling med Lalandia
- It infrastruktur

Nye Vedtægter:

De nye vedtægter var et kæmpe stykke arbejde. De blev godkendt d.14 september i de 2 kommuner og er gælde fra den dag. Der er ikke sket store ændringer. Det er nu muligt, at kommunikere på mail. Det gør det billigere at komme i kontakt med ejerne.

-Det er vigtigt at husejerne selv sørger for, at Lalandia har de rigtige mail adresser. Ejerne får indkaldelse og info på mail fremadrettet.

-GF Poppelen fik i 2016 retten til at opkræve indmeldelses gebyr til de nye huse.

-GF Poppelen fik retten til at forhandle og lave gruppe søgsmål på en gruppe husejers vegne. Det vil altid være frivilligt, om man vil være med i et søgsmål, som ejer. Det vil være de ejere der er med, der betaler omkostningerne til forhandlingen eller søgsmål.

Nye fjernsyn:

-Fjernsyn og internet- Det var et kæmpe set up og arbejde. Det nye fjernsyn er den nyeste model og GF Poppelen har fået det til en meget billig pris.



- Det vil nu være muligt at give beskeder på fjernsynet til lejere. Eks at det er privat ejede huse.
- Der bliver mulighed for at tilkøbe et ekstra fjernsyn. Nogen ejere har 2 fjernsyn og de vil nu få mulighed for at tilkøbe et fjernsyn der er magen til det nye der er sat op.
- Det vil også være muligt, at tilkøbe et ekstra fjernsyn. Ejere skal selv sørge for op-sætning.
- Det nye tv er et erhvervs tv og holder op til 5 gange så lang til som et almindeligt tv.

Forhandlinger med Lalandia:

- Miljøstationer er ikke nået til enden, GF arbejder stadig på sagen.
- Indmeldelses gebyret for ny opførte huse blev aftalt med Lalandia.
- Fordelingsnøglen bliver der ikke enighed omkring lige nu.
- Lalandias betaler nu for forbrug af infrastrukturen.

It infrastruktur:

- Internetet er nu så hurtigt, at der ikke er noget andet feriecenter, der har et så hurtigt internet. Vi har mellem 30 og 50MB. (100MB på kabler)
- GF vil gerne prøve, at tage betaling for internet hos lejerne, så de betaler for de dage de bruger internet.
- GF har nu nyt it system alle steder, så vedligeholdelsen er skudt i 5-10 år frem i forhold til hvad vi havde før. GF Poppelen vil gøre det attraktiv for børnefamilierne at komme i vores huse og dermed Lalandia.

GF Poppelen vil gerne kunne tjene på reklamer fra områdets forretninger. GF vil arbejde på at få medlemskontingentet ned.

Hårde hvidevarer:

Lalandia har indtil nu ordnet udskiftning af hårde hvide varer og det er et stort arbejde.

Hårde hvidevarer er ved at være gamle i nogle af husene. De har 5-6 stk hver og de er ved at være 8 år, de trænger snart til udskiftning. Derfor har vi været ude og finde priser. Aftaler er stadig under forhandling.

Stigning i forsikrings præmien:

Forsikringsselskabet varslede en stigning med 25%. Vores forsikrings agent handlede ned til 15% stigning.

Lego Security:

Gebyret til Lego Security blev reduceret. Ejerne blev spurgt om deres mening. Nu betales der for, at Lego Security rundere når der ikke er mennesker i Lalandia området, dvs. på lukke dagene. Der er stadig skilte og bomme.

Medlemskontingent:

Sidste år varslede GF Poppelen med en stigning på kontingentet.

I år foreslår GF Poppelen et fald på 700 kr årligt.

Snerydning sker der ikke så meget længere.

Lego Security spares der 500.000 kr på.

Lalandia betaler 1.1 mio for, at have adgang til infrastruktur.

80.000kr sparet på forsikringen.

2017 mulige opgaver:

- Forhandling om formidlings aftalen kunne afprøves. Det skal være frivilligt og med fuldmagt fra husejerne.
- Fordelingsnøglen.
- Lejerskader vil GF Poppelen stadig følge.
- Husejer fordele. Kunne det gøres anderledes.
- Mange huse er ved at være ældre. GF Poppelen vil prøve at få tilbud hjem på ting der skal skiftes i mange huse. Det gør det billigere for alle, med fælles bestilling.

Spørgsmål:

H147:

Fornøjelse at få oversigt over hvad der sker, at der er planer for fremtiden, at der kan forhandles med Lalandia er så godt. At man arbejder så effektivt. Takker bestyrelsen for det store arbejde. Vi har jo samme interesse.

P318:

Der stod i mail om gennemgang, at barstole skal skiftes og tæpper skal renses. Vi har fået det gjort.

H305

Vicevært blev der nævnt sidste år? Ville det være en fordel med en udefra til opgaven frem for Lalandia eller er den lagt hen til GF Poppelen får bedre tid?

Og hvad med nogen udefra til at skifte små ting.

Svar: Vi mener ikke det skal være nu med vicevært, mener ikke det skaber merværdi på nuværende tidspunkt. Vi har det i baghånden fra sidste generalforsamling, at vi har den mulighed.

Skift af småting er en udfordring, da det ikke er alle husejere der vil være med, 20 % af husejerne svarer ikke på henvendelser. Men vi arbejder på at lave aftaler sammen med Lalandia og få en leverandør eks. Hårde hvidevarer. Så kan husejerne frivilligt melde om de vil være med.

P396

Hvorfor mener Lalandia ikke, at det giver mere værdi at have hurtigt internet. Ved selv at børnefamilier går efter fri wifi og fravælger, hvis det ikke er der.

Svar: Vi mener det har værdi og der er også vores oplevelse, at det har værdi. Lalandia vil ikke betale halvdelen, så de må vel ikke mene det har en mere værdi. Vi undrede os også.

Vi vil gerne have at Lalandia reklamere med at der i Lalandia er et meget hurtigt (motorvej) internet. Det får man ikke i andre centre.

Lejere skal kunne sige ja til reklamer og få fri internet. Vi afprøver betaling og ser om det giver et andet forbrug af internet, end der er nu. Vi kan altid ændre tilbage til betalings fri igen.

P235

Hvad med garanti på fjernsyn? Mit fjernsyn har en fejl.

Svar: Ring til teknisk afdeling... de sætter nyt op, hvis dit er i stykker.



Vi har 3 års reklamation ret på dem. Der er indkøbt ekstra fjernsyn, så Lalandia kan skifte og sætte fjernsyn tilbage efter reparation.

H166

Dejligt at vi i år får fyldestgørende referat.

Ærgerligt at ikke flere end 25 % medlemmer stemte til den ekstraordinære generalforsamling sidste år.

H67

Vil gerne hører mere om det selskab som er oprettet.

Svar: Formålet med det nye selskab er, at det er, lettere at styre hvad der var hvad i forhold til moms.

Blev enig med revisor om, at det var den bedste måde, at gøre det på. Vi snakkede med advokaten og fik samme svar.

H73

Har husejere indflydelse på det nye selskab? Hvem ejer det?

Svar: Det er vores alles (husejernes) selskab, her på generalforsamlingen bestemmer vi alle over selskabet. Selskabet er 100% GF Poppelens, så alle husejernes.

Ikke flere spørgsmål.

Beretningen anses for at være godkendt.

Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud i henholdt til den godkendte årsrapport v/kasser Boje Henriksen

Og

Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år og fastsættelse af medlemsbidrag v/kasser Boje Henriksen

Vi må desværre trække de ovenstående 2 punkter:

Vi blev i går aftes gjort opmærksom på at alle forhold ikke var ordentligt beskrevet i vores årsrapport, især forholdet omkring ApS.

Vi ønsker naturligvis at give et juridisk korrekt billede og med vores viden er vi nødsaget til at skulle konsultere vores revisor og advokat igen.

Men vi har en revisions rapport uden anmærkninger og vurdering fra advokaten at konstruktionen er i orden.

Men for ikke at gøre noget forkert vil vi gerne tilbage til vores rådgivere.

Derfor trækkes årsrapport og budget tilbage og skal med på en ekstra ordinær generalforsamling. Dato kommer ud inden 14 dage efter den ordinære generalforsamling.

Foreningens økonomi er sund og GF Poppelén ville varsle et kontingent nedsættelse på 700 kr.

Spørgsmål: Ingen



Hvordan får vi honoreret vores projekter i fremtiden? v/formand John Bünger

Der bruges mange timer i bestyrelsen på de projekter der er i gang. Eks. Internet og fjernsyn. Alt omkring opsætning. Bestyrelsesmedlemmer kørte til Lalandia på fridage eller forlod deres job med meget kort varsel, for at være i Lalandia hvis der var problemer. Håndværkerne er der kun i arbejdstiden.

GF Poppelen har gjort timerne op og havde tænkt at de skulle honoreres med 250 kr pr. time. Bestyrelsen fik på sidste års generalforsamling lov til at kunne gøre dette. Vi har ikke gjort brug af dem.

Bestyrelsen kan hyrer andre ind til at gøre det, eller nogen husejere kunne gøre det eller vi kan stoppe aktiviteterne.

Hvad er jeres holdning til dette?

Hvis der kommer noget ud over det almindelige bestyrelsesarbejde, hvad skal vi så?

Spørgsmål:

H67

Hvis reklamer er så god en forretning kan professionelle klare det og ikke frivillige.

P648: Vil gerne have en 5 års plan/budget og afskrivninger over drift selskabet for at se hvordan udviklingen vil være. Er det realistisk at tjene mellem 1-3 mio på reklamer og internet?

Svar: Vi har ikke bogført noget vi ikke ved hvilken, indtægt det kan give.

Spørgsmål: I budgetter står der et underskud i selskabet er det afskrivninger? Der kan jo ikke blive ved med at være et underskud.

Svar: Afskrivninger er ikke en udgift. Omkostninger på internet har vi hele tiden haft og det bliver vi ved med at have. Vi prøver nu, at finde en metode, at tjene på de omkostninger vi har. Alle indtægter vil være med til at forbedre foreningens økonomi.

H67

Skulle vi ikke nøjes med at sørge for de grønne områder og legepladser. Er vi ved at sætte noget i gang vi ikke kan styre? Er det meningen med en grundejerforening? Og hvis andre bestyrelsesmedlemmer tager over, har de så tid og energi?

Svar: Udgiften til internet og tv og infrastruktur vil altid være der. Det vi nu gør, fjerner ikke de udgifter vi har.

Vi vil bare arbejde på, at gøre kontingent mindre og gøre området endnu mere attraktivt for lejere. Vi vil få mindre kontingent, med en indtægt.

P393

Hvis vi mister lejer pr hus vil vi miste indtægt på internet.

Svar: Vi har spurgt Lalandia om betaling af internet ændre antallet af ophold og svaret var nej, da der i dag ikke står der er frit internet. Vi ville helst vi delte betalingen af internet med Lalandia og at de reklamerede med frit internet.

H147

Der er mange misforståelser lige nu. Vi havde i starten, da her i grundejerforeningen, alt for lidt indflydelse. Men efter vi har fået en aktiv bestyrelse, har vi virkelig fået indflydelse. Det handler om, at få udgifter for husejerne så langt ned som muligt, det er en fordel for os alle. Vi skal ikke bare kun fokusere på småting som legepladser og snerydning. Vi skal se på den store samlede kage. Vi skal have et godt samarbejde



med lalandia, så det er en fordel for Lalandia og husejerne. Syntes ikke i skal have betænkeligheder, det er en professionel bestyrelse.

P569

Vil helst undgå reklamer. Når jeg er på ferie, vil jeg ikke se reklamer, de første 10 minutter. Vi går uden om ferie steder, hvor der ikke står gratis wifi.

Svar: Enig, derfor forventede vi, at frit internet havde en værdi, set med Lalandias markedsførings øjne.

Vi tænker at det kun skal være en lille reklame: eks fra bager... vil du have leveret brød i morgen tidlig, leveret ved døren. Så kommer der et link, at du kan bestille det på dette telefon nr også forsvinder det igen.

Reklamen kommer kun i den ene side af skærmen, så du stadig kan se programmet du er slået op på.

Det kunne også være oplysninger om andre ting.

Internetet skal være frit, bare man siger ja til lidt reklamer.

P662

Bedst hvis bestyrelsen kan få løn for den ekstra tid de bruger, i stedet for at hyrer konsulenter udefra.

H03

Taknemmelig det kæmpe stykke arbejde der bliver lavet, de resultater der er opnået og for de ting der er gang i.

Rødby har flere driftselskaber. Der er ikke noget at være bange for. Rødby har brugt selskaberne til rigtig mange opgaver.

H73

Syntes også bestyrelsen har opnået rigtigt meget. Godt hvis bestyrelsen kan blive honoreret for alt det arbejde der bliver gjort. Syntes dette peger hen mod virksomhed. Mener ikke et selskab hører hjemme i en grundejerforening.

P601

Gæsterne vil helst have gratis Wifi. Lalandia vil også helst, at der ikke opkræves et gebyr for internet.

Svar: Vi må konstatere Lalandia ikke vil bidrage til gratis wifi, vi vil også gerne have fri adgang til badeland.

Behandling af indkomne forslag

a. Ingen forslag modtaget

Valg af bestyrelse. Følgende er på valg:

a. Kassser Boje Henriksen, modtager genvalg

b. Jannic Mikkelsen, modtager genvalg.

c. Kristine Kleinstrup, modtager genvalg,

d. Hanne Hundahl, modtager ikke genvalg grundet nyt arbejde

Hanne går pga nyt arbejde.(Tak for det store arbejde Hanne har lagt i bestyrelsen)

-Boje Henriksen -132 stemmer



- Jannic Mikkelsen -139 stemmer
- Christine Kleinstrup - 130 stemmer
- Karl Skovgaard P674 -128 Stemmer
- Lars Jensen H67 Landmand – 23 stemmer- blev suppleant
- Jens Johansen. P598 stillede op som anden suppleant og valgt.

Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår
Baierholm
Godkendt

Eventuelt.

P662

Vil ønske lys på multibanerne med sensor. Om vinteren vil børn gerne bruge den selv om det bliver tidligt mørkt.

Svar: Det er Lalandias... undersøger og giver videre.

B105

Time lønninger til bestyrelsen kan være svære, da det let kan stilles spørgsmålstejn til om, hvor meget der skal gives og hvor mange timer der er brugt.

Forslår at bestyrelseshonoraret hæves i stedet?

Der skal ikke være tvivl om, hvor meget bestyrelsen skal have.

Svar: Vi vil tage det med på den ekstra ordinære generalforsamling.

Det bliver muligt at stemme med fuldmagt på den ekstraordinære generalforsamling. Man kan skrive på, hvad man vil stemme ja eller nej til på de forskellige punkter. Indkaldelse kommer ud på mail.

John Bünger
Bestyrelsesformand

Jannick Mikkelsen
Diregent

Årsberetning, årsrapport 2016, Budget 2017, kan findes på vores hjemmeside: www.gf-poppelen.dk