Eierforeningen for Nordic Tropical Resort

Møtereferat fra Generalforsamling avholdt 09.02.2022.

Referat:

1. Konstituering av generalforsamling
   a. Godkjenne invitasjon
   b. Opptelling av frammøtte eiere
   c. Sette generalforsamlingen
   Invitasjon med foreslått agenda ble godkjent, og frammøtte deltakere og fullmakter ble registrert og summert. Generalforsamling åpnet.

2. Valg av ordstyrer: H06 Knut Nilssen ble valgt.

3. Valg av to medlemmer for signering av referat: Svein Henrik Skibelid H19 og Stein Hamnes H40 ble valgt til å godkjenne referatet.

4. Styrets årsberetning: Styrets medlemmer ble presentert. Deretter ble noen aktuelle saker fra Styrets årsberetning presentert. Viser her til tekst fra Styrets årsberetning lenger ned i dette dokumentet.

5. Regnskap 2021 for Eierforeningen / forvaltningen av medlemskontingent: Regnskapet ble presentert og godkjent uten kommentarer.

6. Regnskap fra lotteri 2020 - 2021: Regnskap for lotteri ble presentert og godkjent uten kommentarer.

7. Regnskap for Service Fee og regnskap for General Maintenance Service 2021. Regnskapene ble presentert og godkjent uten kommentarer.

8. Budsjett for Service Fee 2022: Budsjettet ble presentert og godkjent uten kommentarer.

9. Medlemskontingent for 2022: Det ble besluttet at eksisterende rate på 2000 THB skal videreføres.

10. Saker til behandling fra medlemmer: Ingen saker innmeldt til behandling i generalforsamling.

11. Saker til behandling fra styre: Ingen saker innmeldt til behandling i generalforsamling.

12. Valg til styremedlemmer, valgkomité, revisor og kasserer: Valgkomiteens innstilling ble presentert og godkjent uten kommentarer. Styret i Eierforeningen består nå av:

Styre

Pia Lun	S 207	(På valg i 2023)
Per Oddvar Rognmo	H 48	(På valg i 2023)
Øystein Trane Johnsen	H 22	(På valg i 2023)
Lise Svendsen	D 108	Valgt i 2022
Knut Nilssen	H 6	Valgt i 2022
Kjell Ivar Linde	H 55	Valgt 2022 (Ny)
Stein Hamnes	H 40	Valgt 2022 (Ny)

Det nye styret konstituerer seg selv.

Kasserer:

Jan Heggstad	H 16	Valgt i 2022

Revisor:

Steinar Johansen	H 10	Valgt i 2022 (Ny)

Valgkomite for neste år:

Lisbeth Petersen	D 104	Valgt i 2022
Heidi Harstad	H 4	Valgt i 2022 (Ny)
Stein Vellesen	H 28	Valgt i 2022

13. Tidspunkt for neste ordinære generalforsamling: Neste ordinære generalforsamling planlegges for gjennomføring onsdag 8.02.2023, kl.16:00. Sted: Nordic Tropical Resort.

.

Styrets årsberetning:

Styrets årsberetning ble presentert ved følgene saker.

9. Hurtigere / bedre internett
Vår leverandør CAT har nå fusjonert med TOT (det statlige teleselskapet), og heter nå NT (National Telecom). Vi håper dette skal gi bedre og mer stabile tjenester på internett i tiden framover.
Vi har nå fått oppgradert alle abonnementer til 1000 Mbs inn, men har allikevel en del avbrudd i tjenesten til tider. Forklaringen fra NT er at de holder på å bygge en ny hovedsentral / knutepunkt i området, og at det inntil denne blir ferdig, – vil være ustabilt nett til visse tider. NT beregner å være ferdige i løpet av ca. en måned..
Vi har skiftet ut gammelt utstyr / ledninger i en del boliger som har hatt tregt nett, – og dette har hjulpet de aller fleste med raskere og mer stabilt nett.

10. Eierforhold til hus og leiligheter
Eierforeningen har hensyntatt de tilbakemeldinger som er gitt ved høring blant medlemmer, og inkluderte disse som en del av oppdatert utkast til avtaledokument. Som en følge av fortsatt pågående pandemi, har vi pt. ikke klart å fullføre arbeidet helt: Det som i hovedsak gjenstår, er en «juridisk gjennomgang» og intern EF kvalitetssikring.
Thailandske myndigheter presenterte ganske nylig at de ville vurdere å gi utlendinger mulighet for å kunne eie inn til 1 Rai tomt /1,6 metriske mål. En slik rettighet vil eventuelt kunne gi oss en mye bedre eierrett til hus og tomt enn den som nå foreligger som avtaleutkast. EF styre anbefaler derfor at vi avventer litt med å sluttføre pågående saksbehandling, for på den måten å søke å få inkludert et bedre eierskap til hus og tilhørende tomt.

13. Anskaffelse av velferdsutstyr.
Anskaffet en del nye bocciakuler og diverse annet.
Vi arbeider med å utforme et byggverk som kan erstatte dagens bocciatelt. Målet her er per i dag som følger:

a) Finne fram til en bygningskonstruksjon som er mulig å realisere innenfor tilgjengelig økonomisk ramme.
b) Utforme bygningskonstruksjon slik at denne passer inn i anlegget vårt som et «vakkert» element.
c) Ferdigstilling av bygningskonstruksjon innen start av neste sesong.

16. Forbedre Jul- og Nyttårs feiringer.
Julen 2021 ble gjennomført «på dugnad**».** Dugnadsgruppen bestod av en del huseiere, restauranten og administrasjons leder. Det var ca. 30 personer til bords, og alle var godt fornøyde med feiringen.
Nyttårsaften ble arrangert mer selvstendig av restauranten og administrasjon. Om lag 25 personer deltok, og hadde en flott aften. Feiringen ble avsluttet med champagne og fyrverkeri.
Vi håper å kunne arrangere en mer «normal» og større jule- og nyttårsfeiring når pandemien er over.

17. Forbedre bekjempelse av skadedyr.
Resorten følger opp med tiltak for alle innmeldte observasjoner av skadedyr. Det kan videre nevnes at det nå blir gjort endringer knyttet til vaktbua for om mulig å redusere tiltrekning av skadedyr. Dette gjelder avfallssortering og spillvann fra vask osv.
I denne sammenheng vil vi minne om at det ikke er tillatt å sette ut mat utenfor hus og leiligheter pga tiltrekning av skadedyr. Det er heller ikke tillatt å sette ut mat til hunder og katter som har tatt seg inn i resorten.

18 Behandling og godkjenning av byggesøknad.
Byggesøknader med påfølgende utbygninger av hus basert på typegodkjente tegninger håndteres nå rutinemessig mellom utbygningssøker og resortens administrasjon. Styret i EF involveres ved søknad og avvik i forhold til forhåndsgodkjente utbygningsløsninger.

19. Justering av service fee
EF anbefaler at det ikke gjøres noen endringer av nivå på Service Fee for 2022. Dette begrunnes med at vi har akkumulert overskudd fra foregående år, og sunn balanse på konto.
Dette betyr at kostnadsnivå for Service Fee for 2021 videreføres for driftsåret 2022.

30. Fjerne løshunder og katter fra resorten
Vi har for tiden et streifdyr (hund) i resorten. Administrasjon er gitt i oppgave å transportere hunden langt vekk, slik at den ikke returnerer.

40. Manglende Innbetaling av servicefee og manglende vedlikehold av hus
Et norsk inkassoselskap arbeider nå med å kreve inn utestående fordringer. Lykkes ikke dette innen rimelig tid, vurderer EF å fremme krav om tvangssalg av H46.

42. Stabilisere skråkant ned mot kanal
Masse i kanalen er flyttet over som støtte for skråkant. Dette er en midlertidig løsning, men kan muligens også bli en del av en permanent løsning. Ny befaring for videre planer er planlagt til mars -april.

72. Oppgradering av vanntårn
Vanntårnet som sørger for statisk vanntrykk, er oppgradert med nytt malingssystem og resortens nye logo.

73. Oppgradering av restaurant
Restaurant er blitt oppgradert, og nytt driftsselskap er blitt etablert. Anlegget framtrer nå som elegant og trivelig. Det er ikke mulig å besøke restauranten uten å bli svært begeistret av omgivelsene. Gjestene tilbakemelder at de i stor grad er svært fornøyd med både retter som serveres, og at betjeningen er helt fantastisk.
Det nye stråtaket på uterestauranten viste seg etter hvert ikke å holde mål. Stråtaket er nå planlagt skiftet ut med et nytt i løpet av april- mai 2022.

75. Oppgradering av området ved det store bassenget
Vi ønsker å se på muligheter for oppgradering av området rundt det store bassenget, slik at dette i større grad enn i dag, kan framstå som en trivelig oase. Hvis vi lykkes å finne gode løsninger, vil vi forsøke å introdusere disse også ved de to øvrige bassengene.
Utredning av muligheter er startet.

76. «Street art» på ringmur utenfor
Når vi går / kjører ut av resorten fra bro over kanal og videre mot 90-graders sving, kan ringmur mot hus i nabolag framtre som noe dyster. For om mulig å forbedre det dystre inntrykket, ønsker vi pynte ringmuren med «Street Art» litt tilsvarende samme kunstform som vi i dag har på en av veggene i buret / huset til dyrene som holder til ved uterestauranten.
Vi undersøker nå med eier av ringmuren om vi kan få tillatelse til å utsmykke denne. Får vi ok, blir det snart kunst her.
Innenfor nederste del av nevnte ringmur, har det i den siste tiden blitt dumpet uønsket hageavfall. Denne dumpingplassen er ikke noe pluss for adkomst til vår resort, og vi vil derfor forsøke å få avviklet denne.

77. Gatenavn
Det er etablert navn på alle resortens gater. Disse er kun til intern bruk.

78. Forbedret markedsføring
Markedsføringen av resorten er blitt sterkt forbedret de to siste årene, og har bidratt vesentlig i forhold til å sikre akseptabel økonomi i driftsselskapene.

Møtet ble avsluttet med ett minutts stillhet for Philip Holloman.

Møtereferatet er godkjent elektronisk av Svein Henrik Skibelid H19 og Stein Hamnes H40.

Referent: Øystein Trane Johnsen