

Referat fra generalforsamling 17. marts 2018 kl. 15.00 i Landal Sea West

| | |
|-------------------|--|
| Deltagerantal: | 41 fremmødte - 29 huse repræsenteret af 107 |
| Mødeindkalder: | Allan Bernhard (formand) |
| Referent: | Michael Bergerud (sekr.) |
| Øvrig bestyrelse: | Peter Nowack (næstformand), Henrik Thomesen (kasserer), Irvin Christensen (ikke til stede) |

Dagsorden:

I overensstemmelse med vedtægternes § 10 er dagsorden følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Årsregnskab 2017 samt budget 2018 forelægges til godkendelse.
4. Vedtagelse af årligt ejerbidrag.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt 1. og 2. suppleant. På valg er Henrik, Irvin og Peter. Alle er villige til genvalg.
6. Valg af revisor.
7. Indkomne forslag iht. vedtægterne.
8. Eventuelt.

Referat iht. dagsorden:

1. Peter Nowack blev valgt som dirigent.
2. Bestyrelsen fremlagde årsberetningen, der blev godkendt af alle.

Bestyrelsens beretning for 2017:

GENERELT

Sea West har fået en ny ejer med økonomiske muskler, det hollandske Landal. Det betyder, at store ændringer er på vej på mange områder.

Der er planlagt mange fornyelser og omlægninger af faciliteter og restauranter i centerbygningen ligesom der allerede er sket synlige fornyelser på legepladsen med det nye legeskib mm. Der vil også komme cykeludlejning. Digitalt sker der også ændringer idet Sea West har fået ny hjemmeside.

Bestyrelsen har god kontakt med ledelsen i Sea West gennem jævnlige dialogmøder, der finder sted omkring 4 gange årligt. Her mødes bestyrelserne fra alle tre ejerforeninger med centerlederen Ole Madsen og hans nærmeste medarbejdere.

Det er bestyrelsens indtryk at ledelsen af Sea West er kompetent og dygtig og at de gør en kæmpe indsats for at det skal blive så godt som muligt for både lejere og ejere.

Sea West er det første feriecenter over landegrænsen når man kommer sydfra, og derfor er Landal villig til at satse på Sea West og vil lægge mange kræfter i, for at det skal gå det godt.

Bestyrelsen stiller sig med andre ord positiv til de nye og kommende ændringer.

HUSE - FORSIKRING – STOFA

- Der er bestilt sprøjtning af tagene – det udføres i foråret og gøres hvert andet år.
- Tømrer er i år bestilt til udskiftning af lister ved et hus og mulig nabohus i 160.
- Sidste år havde vi en defekt ved tagrende mellem 2 huse. Det var en lodning, der var gået op. Alle bedes være opmærksomme på lignende, der giver sig udslag ved, at det drypper ned på forsiden af husene (uden for trævæggen)
- Skimmelplogen: Det er ikke sikkert at det er skimmelsvamp og derfor kalder vi det kun skimmel – ikke skimmelsvamp, der skaber meget uheldige associationer. Sea West har lovet at få undersøgt, hvad det egentlig er for en slags – kender man sin fjende, kan man bedre bekæmpe den. Bestyrelsen anbefaler, at man køber en skimmelspray, der fås i byggemarkeder, sprøjter det på og fjerner skimmelen.
- Udluftning i soveværelserne: For at komme skimmelen yderligere til livs, foreslår bestyrelsen, at der monteres ventilation i soveværelserne, hvilket giver sundere huse. Det kan diskuteres, om det skal gøres i et eller begge værelser – nogle har haft mere skimmel i det ene, andre i det andet værelse.

En tømrer er kommet med tilbud på montering. Pris ca 750 kr. incl. moms pr ventil pr hus. Men kan vi stille med en samlet ordre til mange eller alle huse, vil vi kunne få prisen ned – med et prismål på 500 kr incl moms pr hul. Udgiften betales over ejerbidraget.

Alle på generalforsamlingen var positive til forslaget og bestyrelsen arbejder videre med sagen

OMRÅDER OG VEDLIGEHOLD

- Vi har stadig Conny Høj til at tage sig af det udvendige vedligehold og vi er tilfredse med hendes arbejde. Hun er ansat på timebetaling.
- Angående nytårsaften med raketaffyring og efterfølgende oprydning: Vi har med Sea West diskuteret, om gæsterne fremover fortsat må fyre fyrværkeriet af over alt eller skal vi begrænse det til et særligt område? Hvor skal det særlige område i så fald være?
Nytårsaften giver meget oprydning bagefter – men vi kan jo også selv, hvis vi er derude. Jo mere vi selv gør – jo mindre er der at betale for 😊
- Ved græsslåning oplever vi at der ikke slås alle steder samtidigt – men det er pga. udlejningen, hvor Conny undgår at slå lige hvor gæsterne hygger sig, så de ikke forstyrres.
- Der sprøjtes hvert år for myrer.

ØKONOMI

- Afregningspriser: Forhandlinger med Dayz/Landal om ejerafregning giver fremover en stigning i afregningen til de husejere, som udlejer.

- Forhandlinger med Stofa giver fremover en besparelse på 480 kr. pr. hus pr. år (vejledning til implementering af Stofa Web-TV – se punkt 8 Eventuelt).
- Bestyrelsen foreslår uændret bidrag til ejerforeningen i 2018 (se punkt 4), men der kan forventes en stigning i de kommende år pga. udskiftninger. Der er p.t. hensat omkring 10.000 pr hus til vedligehold og halvdelen af pengene vil blive brugt ved næste gang maling, som måske er om 1 til 2 år.
- Vi investerer ikke vores likvider, da der snart skal bruges 600-700.000 på maling af husene + evt. ca. 100.000 til etablering af udluftning.
- Budget 2018 uden de store ændringer.

3. Årsregnskab 2017 samt budget 2018 blev godkendt og vedtaget med 25 stemmer, ingen imod (en stemme pr hus).

4. Ejerbidrag 2018 kr 9.000 blev vedtaget – ingen imod.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt 1. og 2. suppleant.

Medlemmer: Henrik, Irvin og Peter blev genvalgt - Allan og Michael fortsætter.

Suppleanter:

Som 1. suppleant blev valgt den samme som sidste års 1. suppleant: Søren Ipsen, hus 150 C, familie.ipsen@stofanet.dk tlf 21253438.

Som 2. suppleant: Ingen.

6. Valg af revisor

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab H. Martinsen, Varde 7 blev genvalgt.

7. Indkomne forslag iht. vedtægterne

Ingen.

8. Eventuelt.

1. Vejledning til implementering af Stofa Web-TV (streaming):
Stofa siger: For at få adgang til Stofa WebTv skal man først oprette sig på MineSider hvorefter man kan få adgang til sin tv-pakke via Stofas app, hjemmeside eller AppleTv4. For oprettelse kan man enten gå ind på <https://minesider.stofa.dk> eller kontakte vores kundeservice på tlf. 80303030. Men da man skal bruge sit personlige kundenummer for at oprette sig (står normalt på regningen), anbefales at kontakte vores kundeservice, da de fleste af jeres husere ikke modtager en regning fra Stofa. Til vores kundeservice skal I oplyse sommerhus adressen, f.eks. [Lønne Feriepark 130A, 6830 Nørre Nebel](#).
2. Problem ved ejerskifte: Ejerforeningen har fælles aftale med Stofa. Men individuelt kan ejerne aftale ændringer/tillæg. Den fælles aftale er en lille pakke til p.t. 139 kr/hus/mnd. Hvis man ved ejerskifte oplever at få regning på en større pakke, der stammer fra den tidligere ejer, rettes henvendelse til Stofa.

3. Et forslag blev stillet, om ikke internet i husene burde være et tilvalg, som lejerne betaler individuelt for – "ligesom i Tyskland". Det mener vi i bestyrelsen ikke er en god ide.
4. Vinduespudsning og rengøring:
Nogle ejere oplever at gaffa-tape er klistret i vinduerne ikke er fjernet og hvem har ansvaret? Svar: Det er utilfredsstillende og Sea West har fokus på det (rengøring i det hele taget). Aftalen er, at Sea West foretager udvendig vinduespudsning 4 gange årligt/når det trænges. Vinduespudsning indvendigt ligesom regelmæssig hovedrengøring er derimod ejers ansvar og Sea West gør kun rent i særlige tilfælde.
Andre i forsamlingen ytrede tilfredshed med rengøringen og synes den er super – så der er åbenbart forskellige erfaringer.
5. Ved ødelagte genstande – hvem betaler? Regel: Sea Wests gæster → Sea West betaler. Slitage → ejer betaler.
Ødelagte gardiner → kontakt SW.
Ejere er velkomne til at skrive til bestyrelsen i særlige tilfælde, så tager vi det op med SW.
6. Dyne/pude vask – hvad gør man? Ved uheld vasker SW. Eller man kan købe sig til aftale med SW. Eller man vasker selv ved lejlighed.
7. Vedligeholdstjek: Hvert år foretager Landal/SW tjek af husenes vedligehold. Lever de ikke op til standarden, får man en henstilling. I grelle tilfælde lukkes for udlejning. Bestyrelsen mener, SW bør være skrappe her – for gæsternes skyld, så de får en god oplevelse og måske kommer igen eller anbefaler til andre.
8. Udenomsudlejning/sort udlejning. SW har fokus på det og ønsker at lukke den uberettigede del af det ned: Man må gerne lade familien/børnene bruge huset evt mod betaling – men der er en grænse. Mange uger om året udenom SW går ikke. Landal/SW er en forretning, der skal tjene penge.
9. Ejerskabt formidling: Landal/SW opererer kun med 20% og ordningen vil muligvis lukke ned, da den udvandes gennem andre tilsvarende rabatter.

Referat slut