

## MØDEREFERAT

Mødetype:	Generalforsamling (Gnf)
Mødedato/Tid/Sted:	19. marts 2011/14.00/SeaWest
Deltagerantal:	30 fremmødte - 20 huse repræsenteret af 107
Mødeindkalder:	Jan Hedegaard (JH). Formand
Referent:	Finn Bergerud Bye (FB). Sekretær
Øvrig bestyrelse:	Peter Nowack (PN) Næstformand Jens Sørensen (JS) Kasserer Hanne Mathiasen (HM).

---

### Dagsorden:

I overensstemmelse med vedtægternes § 10 er dagsorden følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for 2010.
3. Indgåelse af ny viceværtsaftale gældende fra 01.07.2011 forelægges til godkendelse.
4. Årsregnskab 2010 samt budget 2011 forelægges til godkendelse.
5. Vedtagelse af ejerbidrag 2011
6. Nyt om Sea Wests fremtidsplaner, ved direktør Michael Neumann.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt 1. og 2. suppleant. På valg er Jan Hedegaard og Finn Bergerud Bye
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

### Referat iht. dagsorden:

1. PN blev på forslag af bestyrelsen valgt enstemmigt som dirigent. Gnf blev erklæret rettidigt indkaldt og dagsorden vedtaget uden indsigelse.
2. Årsberetningen blev fremlagt af formanden – se foreningens hjemmeside <http://sites.google.com/site/ejerforenomraadea/home>  
Ingen meldte sig til evt. at forestå opgaven med at forny hjemmesiden. Indtrykket er at de fleste er tilfredse med den som den er. Hjemmeside-sitet "bricksite.com" blev nævnt som muligt alternativ til 1-2-3 Hjemmeside, som benyttes nu. Repræsentanten fra Lemvig Kommune meldte sig dog som fødselshjælper til en ny hjemmeside.
3. Gennemgang af ny viceværtsaftale v. Kim Beier/Rohde A/S gældende fra 01.07.2011. Aftalen var udsendt til ejerne samtidig med mødeindkaldelsen. Aftalen blev forelagt og godkendt i enighed og enstemmighed.

I løbet af gennemgangen af aftalen kom diverse spørgsmål fra forsamlingen, og Kim Beier svarede:

148D (PN): I år har vi ofte haft isslag – det var der ikke taget højde for i gammel aftale – hvordan vil det klares i den ny?

---

Svar: Præcis handlingsplan bliver udarbejdet. Der arbejdes med et fastsat tidspunkt f.eks. kl. 8 morgen – så vil der være ryddet kl. 8. Så evt. igen senere på dagen iht. vejrudsigt. Der forebygges også med salt. Rohde a/s er vant til det fra andre store erhvervskunder.

132F: I aftalens pris er indregnet 12 gange vintertjenester årligt (snerydning, salt etc.) – det kan være for lidt?

Svar: Handlingsplanen så vel som prisen vil tage højde for variation. De 12 gange baseres på et gennemsnit. Det koster 2000 kr pr udrykning (hele området A, B og C). Det er ikke vintertjenesterne, der rykker i prisen, men de 8 måneder årligt med græsarealer, der skal passes. Tilbuddet opererer med oplæg over 1,3 og 5 år.

Hvis der pludselig er sne om morgenen, hvad så?

Svar (Kim Beier): Maskiner kommer fra Skjern. Kører herud. Om vinteren kan maskiner stå parkeret 15 min herfra. Måske i Nr Nebel (det er ikke afklaret p.t.).

148D (PN): I aftalen side 2. er priserne ikke specificeret, men det vil de blive alt efter af om aftalen skal være 3 eller 5 årig og i samarbejde med øvrige områder – men vil der komme ekstraregninger afhængig af antal gange pr periode?

Svar: Ja, det kan forekomme. 12 gange er et gennemsnit pr. År, som udlignes over en periode. Ejerforeningen informeres hver gang der sker en ændring.

132F: Hvis ejerforeningen ikke er tilfreds med aftalen, hvad så?

Svar: Aftalen kan opsiges med 14 dages varsel ved misligholdelse – omvendt kan Rohde a/s ikke opsiges og afbryde den aftalte periode.

Er der prøvetid?

Svar: Nej. Vi kan aftale som vi vil: 1-3-5 år efter ønske. 5 år er naturligvis billigst.

Ved tilskadekomst på personer, f.eks. på stier hvor der uheldigvis ikke er strøet (islag kan jo komme hurtigt.), eller på legepladser med for lidt sand.... Hvad hvis der kommer krav om erstatning?

Svar (Kim Beier): Her kan der være et problem mht ansvar. Kim Beier laver løbende registrering af forholdene, som kan bruges til evt. dokumentation.

JH: Ejerforeningen har forsikring ...(?) Bestyrelsen vil følge op på spørgsmålet.

Vedr. affald (Kim Beier): Alle standere tømmes, alt haveaffald tages med til Skjern; andet affald bortskaffes.

132F: Kommunikationsmæssigt var det nemmere før, fordi vicevært-opgaven lå hos Sea West – med den nye aftale er det mere kompliceret?

Svar(JH): Rode a/s skal meddele til receptionen, og det vil ikke være noget problem. 132F: Med den nye aftale skelner vi mellem udlejning og grønne områder – det skal fastholdes.

Efter de mange spørgsmål og svar redegjorde bestyrelsen (JH), videre om aftalen: Den er baseret på grundareal – modsat den forrige. Nu får vi fagfolk – til en anden pris. Fordelingsnøglen – forholdet mellem afdeling A, B og C's områder - er løst. Vi skal også blive enige med område B og C. Den gamle aftale er sagt op!

---

## SeaWest

PN gjorde klart, at bestyrelsen går ind for aftalen, og herefter blev det overladt til forsamlingen at tage stilling til den.

Resultatet var enighed og enstemmighed om at aftalen skal forhandles på plads. Forsamlingen godkendte til aftalen og at bestyrelsen forhandler den endelige aftale færdig.

4. Årsregnskabet for 2010 - og derefter budgettet 2011 - blev fremlagt af kasserer og godkendt enstemmigt.
  5. Vedtagelse af ejerforeningsbidrag 2011:  
Bestyrelsens forslag med en sænkning på 500 kr. til 6000 pr. hus blev diskuteret i lys af indkommet tilbud om vinduespolering: **Polering med samtidig rengøring af hvide rammer, 2 gange om året, pris 175 kr. Pr. hus pr. gang. Bestyrelsen foreslog derfor at lægge 350 kr. oveni foreslået bidrag (hvis ja til tilbuddet) i alt 6350. 132F foreslog at runde op til kr. 6500 = uændret bidrag. Forslaget kom til afstemning, og ejerforeningsbidraget for 2011 blev således besluttet og vedtaget til 6500 kr. incl. 2 gange udvendig vinduespolering.**
  6. Michael Neumann mødte ikke frem og punktet udgik.
  7. Jan Hedegaard og Finn Bergerud Bye blev genvalgt.
    1. suppleant: Bent Søgård 144A [besoegaard@gmail.com](mailto:besoegaard@gmail.com)
    2. suppleant: Jørgen 132F: [holm-toften@stofanet.dk](mailto:holm-toften@stofanet.dk)
  8. Valg af revisor. genvalgt: Martinsen. Ingen forslag til suppleant valgt og ingen vælges. Iflg. vedtægter skal der vælges revisorsuppleant, men vi har aldrig valgt en sådan, og det har generalforsamlingen altid accepteret.
  9. Eventuelt.
    - 1) Vedr. sollys i husene: Godt hvis de femkantede vinduer øverst kunne tildækkes så børn kan sove. Mange har oplevet at lejere har hængt alt muligt op for at lukke lyset ude.  
Jan: Et firma i Herning kan lave alt i plast, evt. noget der kan klikkes på i det femkantede vindue. Sort eller røgfarget. Ca. 500 kr. Mange viste interesse – ca halvdelen. (JH) går videre med sagen.
    - 2) PN: Gardinerne skal holdes oprullet mens huset ikke er i brug, op iht Neumann; men møbler tåler ikke sol og gardinerne skal helst rulles for.
    - 3) Døre og vinduer smøres en gang om året? Egentlig skulle der være en fortløbende aftale – vist nok 95 kr/året. Det skal der ruskes op i.
    - 4) 132F: er stakitterne egentlig maler færdig?? Hvorfor er de grønne – bør de ikke være hvide? Nogle steder er de hvide. Den grønne er bare grunder?? I så fald bør vi få stakitterne malet færdig? JH: Vi har selv malet dem i den grønne farve.
    - 5) Fra forsamlingen: Hvordan er dialogen med Bøgh mht tilfredshed, afregning etc – er der dialog, eller?  
Svaret er: Direktøren er den man taler med.
-

SeaWest

Ang: evt forhandling om afregning m Bjarne Bøgh - aftalerne er individuelle.  
-----

Slutbemærkning:

Bestyrelsen vil følge op på spørgsmålet om forsikring, specielt vedr. tilskadekomst.

Referat slut

Sea West, 19. marts 2011

Finn Bergerud Bye  
Sekretær

---