

Bestyrelsens beretning for 2012. – Ejerlejlighedsforeningen Delområde A.

Vi har igen i 2012 haft et lavt aktivitetsniveau i bestyrelsesarbejdet, idet der ikke kommer mange henvendelser fra medlemmerne, måske det år der har været mest stille. Og det har så igen smittet af på antallet af afholdte bestyrelsesmøder. Som nævnt tidl. år, kan mange spørgsmål afklares pr. mail. Nu er der nok nogen som synes, at vi gjorde lige lidt nok i.f.m. de nye formidlingsaftaler, vi blev præsenteret for. Det handler i al sin enkelthed om, at bestyrelsen ikke har nogen forhandlingsret, det har alene hver enkelt husejer. Det vender jeg tilbage til.

Hjemmesiden ligger stadig stille. Vi kan ikke se om den bliver brugt. Nu bliver det nødvendigt at finde en ny webmaster, så kan det være at der kommer gang i siden, gerne een der har lyst til det, og som måske kan finde et alternativ til Googles platform hvis det er ønskeligt. Nu står jeg af.

Så fik vi også pudset vinduerne 2 gange, som aftalt forrige år, og det forventer vi i år igen. I 2013 kommer der en lille prisstigning, men det er vidst forventeligt efter 2 år.

Jeg har igen i årets løb deltaget i møder med SeaWest, og formændene i område B og C. Møderne handlede om lidt af hvert, alt fra rengøring til, internet, Tv-kanaler, rottebekæmpelse, affaldshåndtering osv. En hel del af tiden gik med udfordringer i område B. Der har været en god løbende dialog. På et tidspunkt var det dog nok den nye formidlingsaftale, der var det store tema. Dette skyldes, kort forklaret, at vi i SeaWest har en usædvanlig stor privat udlejning + der er nogle som på andres bekostning spærre deres hus i den billige periode. Der har endda været konstateret en husejer som har dyrket denne disciplin systematisk og misbrugt et logo på sit eget papir. Det var én af grundene til ændring af formidlingsaftalen. Derudover også lidt andre detaljer, men det er nok begrænsningen i husejernes reservation, der fylder mest. Jeg ved nu ikke hvor meget det betyder i praksis. Men alt i alt burde ændringerne føre til bedre afregning for begge parter.

Vi har også haft et enkelt bestyrelsesmøde, hvor det var hovedtemaet. Og det var umiddelbart herefter vi udsendte en anbefaling af, at underskrive de nye aftaler. Vi ser ikke de spøgelse som nogle få har set. Vi ser nogle andre. Belægningen her i SeaWest vil næppe blive så stor, året rundt, at vi får problemer med at bruge husene selv. Er vores eget hus tilfældigvis blevet reserveret, kan gæster altid flyttes til et andet hus. Vi har i den siddende bestyrelse altid haft den holdning, at SeaWest er et fællesskab. Vi skal som husejere langt hen ad vejen være solidariske, det er vi jo allerede via vores ejerforening, men det kniber måske lidt når det kommer til udlejningen, så er vi alle sammen os selv nærmest. Det er jo sådan, at det er frivilligt om man vil udleje sit hus, her er ikke udlejningstvang, men det er selvfølgelig hovedideen bag hele projektet. Men gør man det, så er der både skrevne og, efter min mening, måske også nogle uskrevne regler. Man BØR f.eks. ikke spærre sit hus i en længere periode, for så efterfølgende at skumme fløden i den gode udlejningssæson. Det går ud over andre. Det er helt afgørende, at når man har et hus i et feriecenter, som her, så må alle husejere trække på samme hammel. Tænk lige på, hvordan det vil være at eje et hus her, hvis centerfaciliteterne lukker p.g.a. dårlig drift = dårlig udlejning. Centerbygningen SKAL tjene penge, ellers dør den. SeaWest SKAL tjene penge på udlejningen, da driften af centerbygningen giver underskud. De kan altså ikke leve af vores private udlejning. Vi er med andre ord helt afhængige af hinanden.

Til slut vil jeg gerne nævne eet emne, nemlig det, der har taget mest af min tid, og som jeg finder bydende nødvendigt at gøre noget ved. Vi har nemlig holdt et par møder (de 3 formænd) hvor vi specielt har drøftet en ny internetløsning. Det er ca. 1 år siden jeg startede dialogen med Syd Energi op. Men her har vi den helt store udfordring, at vi principielt er 297 individuelle brugere, som

betaler hver især. Efter utallige tlf. samtaler og mails frem og tilbage, tror jeg at vi er ved at have et brugbart løsningsforslag. Og hvorfor så det, fungerer det ikke udmærket som det er? NEJ, det er håbløst forældet til de gæster der kommer nu og fremover. Der er sket så meget siden SeaWest startede, at vi simpelthen bliver nødt til at gøre noget. Vi mister måske endda kunder på det? Det er i dag et must, at der er trådløst og hurtigt internet. Far, mor og børn kommer med hver deres smartphone, tablet eller bærbare computer. Der er nye filmtjenester, som gør det nødvendigt med en vis hastighed på nettet også. Nogle tager deres arbejde eller studieopgaver med. Altså flere brugere samtidigt og tungere internettjenester. Vi bliver nødt til at kigge frem nu.

Ideen er med andre ord: Vi flytter betalingen for TV/internet fra hver enkelt husejer til ejerforeningen. Een stor samlet ordre giver en bedre pris. Hastigheden bliver 30 gange den vi har i dag. Husk der bliver en besparelse på den private konto når vi skal snakke budget. Når vi flytter den samlede betaling skal bidraget til foreningen naturligvis stige.

Til slut vil jeg bare sige tak for lige så mange år som formand, som ejerforeningen er gammel. Jeg kan kun sige, at jeg og bestyrelsen igennem alle årene har styret efter de evner, som vi nu har, og ingen er som bekendt forpligtet ud over sine evner. MEN alting har en ende, og nu skal der nye kræfter til – i hvert tilfælde på formandsposten.

Bestyrelsen for Ejerlejlighedsforeningen Delområde A, marts 2013.

Jan Hedegaard, formand

Peter Nowack, næstformand

Michael Bergerud, sekretær

Jens E. Sørensen, kasserer

Irvin Christensen, medlem