

MØDEREFERAT

Mødetype:	Generalforsamling
Mødedato/Tid/Sted:	15. marts 2014/14.00/SeaWest
Deltagerantal:	42 fremmødte - 24 huse repræsenteret af 107
Mødeindkalder:	Allan Bernhard (formand)
Referent:	Michael Bergerud (sekr.)
Øvrig bestyrelse:	Peter Nowack (næstformand), Jens Sørensen (kasserer) Irvin Christensen.

Dagsorden:

I overensstemmelse med vedtægternes § 10 er dagsorden følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Årsregnskab 2013 samt budget 2014 forelægges til godkendelse.
4. Vedtagelse af årligt ejerbidrag.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt 1. og 2. suppleant. På valg er Jens Sørensen, Peter Nowack og Irvin Christensen
6. Valg af revisor.
7. Indkomne forslag iht. vedtægterne.
8. Eventuelt.

Referat iht. dagsorden:

1. Jan Hedegaard blev foreslået af bestyrelsen som dirigent og blev valgt.
2. Allan fremlagde årsberetningen, der enstemmigt blev godkendt, men først efter en længere debat. Kritikken gik på, at en række ting ikke var kommet med i beretningen, bl.a:
 - a. Flere ejere har oplevet, at internettet ikke virkede, og måtte bruge kabel – og nu ville en ejer have penge tilbage fra leverandøren.
 - b. Ejeren havde afmeldt den månedlige betaling for internet og var kommet til at måtte betale rykkergebyr – det ville han have penge tilbage for af foreningen
 - c. Forsikringen vil ikke dække den aktuelle svampeart, hvis den dukker op igen – så bestyrelsen burde indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber
 - d. Sea Wests nye afregningssystem burde også være omtalt – med en præsentation af fordelingen af lejeindtægten mellem ejere og Sea West

Hertil svarede bestyrelsen:

- a. Det er beklageligt, at internetforbindelsen i nogle tilfælde ikke har virket – men nu er der styr på det.
 - b. Bestyrelsen har aldrig sagt eller meddelt, at ejerne skulle stoppe den løbende betaling af internet. Der er redegjort for overgangen til årlig betaling på hjemmesiden – og derfor er rykkergebyr en sag for den enkelte ejer og ikke for foreningen.
-

SeaWest

- c. Irvin redegjorde for bestyrelsens vurdering og beslutning: Da svampeskaden kom, stod valget mellem præmieforhøjelse eller selvrisiko. På baggrund af at alle huse blev tjekket for svamp og alle skader blev repareret, valgte bestyrelsen at beholde den gældende forsikringsordning, der løber til 2015, hvor der vil være en ny forhandling. Så opsiges forsikringen eller der kommer et nyt tilbud.
- d. Søren Sandberg redegjorde senere i mødet for dette (se nedenfor)

3.

- Årsregnskabet blev gennemgået. Der blev stillet forslag fra forsamlingen om at vi burde have en konto mere, så vi ikke har indskud på over 750,00 kr pr konto (det beløb, der er dækket af forsikring i tilfælde af bankens konkurs). Forslaget blev taget til efterretning.
- Budgettet blev gennemgået og godkendt enstemmigt.

4. Bestyrelsens forslag om årligt ejerbidrag på 9.000,- kr blev forelagt og vedtaget.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

- Jens, Peter og Irvin blev genvalgt til bestyrelsen. Ingen andre stillede op.
- Følgende suppleanter blev valgt:
 1. Henrik Thomesen i nr. 140B, Bredhøjsvinget 11, 8600 Silkeborg, tlf 22 64 77 34, hetho@post9.tele.dk
 2. Søren Ipsen, hus 150 C, familie.ipsen@stofanet.dk tlf 21253438

6. Genvalgt revisor: Statsautoriseret Revisionsaktieselskab H. Martinsen, Varde.

7. Ingen forslag er rettidigt indkommet.

8. Eventuelt:

Direktør Søren Sandberg gjorde rede for en række forhold og spørgsmål fra forsamlingen:

- Søren beklager, at vedligeholdelsesplanen ikke har fungeret optimalt.
- **Fordelingsnøglen** mellem Sea West og ejerne af indkomsten er 55% til ejerne og 45% til Sea West.

Om Udlejningen i Sea West:

- Generelt siden 2009 er udlejningen gået 30% tilbage. Hidtil i 2014 – i januar skidt – i februar 19% stigning. Skipperhusenes udlejning har været "fornuftig".
 - SW kører ikke med faste men med **differentierede priser** for hele tiden at udligne forskelle i udlejningsgrad. I en periode kan skipperhusene være billigere end fiskerhuse – og omvendt.
 - Udlejning via ejer som "agent" er under udvikling og vil komme. Til online-pris og med typisk **ejerprovision** på 20% til fordeling mellem ejer og kunde.
 - **Zoo** er på vej til at blive godkendt i kommunen o.a. steder. Der er en høringsfrist frem til maj-juni.
-

SeaWest

- Søren vil gerne indføre et årligt **ejerbidrag på 200 kr** til dækning af hausgerät der forsvinder eller går i stykker. Ejerne kan så blot gå og hente de manglende ting i receptionen – en udvidelse af den nuværende ordning.
 - Fra salen lød ros for, at man oplever venlig betjening på Sea West.
 - Kritik fra salen: **Kampagnepris** med 3 nætter for 2 nætters pris krydret med 155 rabat er ikke fair og giver for lidt indtægt. Søren svarede: Sådanne priser gælder kun ganske få ophold, og alternativet er nul.
 - **Armbånd** – hvorfor skal vi betale 10 kr pr stk? Søren: Ordningen er en tilføjelse til brugsret-prisen, således at høj udlejning betyder, at man betaler lidt mere.
 - **Hund**: SW tager 350 kr for hundeophold. Hvorfor? Det får ejeren jo ikke noget ud af! - Søren: Det er forretning. Pengene skal jo tjenes, uanset hvilket træ, de plukkes fra.
 - **Rengøring**: Der er utilfredshed fra nogle, men ros fra andre. Søren mener, det går bedre – 4,2 på en skala til 5 på tilfredshed. Søren: Rengøringen er nu på 1 time pr hus.
 - Brugsretsvederlag stiger – men når indtjeningen falder, burde brugsretsvederlaget også falde, mener en fra forsamlingen.
 - **Slutsyn** mangler. Søren: Vi har udrejsetjek om søndagen hvor vinduer tjekkes etc. Vi boner ikke gæster for småting. Aftalen er, at Sea West dækker op til 10.000,- for **hærværk** med selvrisiko på 500,- for ejeren. **Slitage** er derimod ejers problem
 - **Udskiftning af inventar** – Søren: I Røndbjerg bestemmer Dayz – hvordan det bør være i SW er ikke besluttet. Men SW vil gerne hente tilbud hjem – ligesom med TV – for at det bliver ens, om end ikke identisk med det første/gamle.
 - Hvordan gøre SW federe for småbørnsfamilier – parametre efterlyses. Søren: SW er afhængig af loyale gæster (der kommer igen) og kan ikke leve af lutter nye gæster. Så SW modtager nye ideer med glæde.
 - **Nyhedsbrev** med statistikker og info til ejerne om udlejning – via **partner-login**, der kommer. I partner-login vil fremover alt ligge – også f.eks køb af nye møbler.
 - **Aktiviteter** – de er beregnet fortrinsvis til de 7-8 årige. Prøve teenage-præmisses i svømmehal. Søren: Forældre skal også stimuleres. – Forslag fra forsamlingen om **bridge** – det har de i Vingstedcentret i Vejle og det trækker mange gæster. En god ide til aktivitet om vinteren.
 - Udvidelse med flere huse – er godkendt – men ikke klogt at bygge nu. Derimod mangler der **store huse** – det vil komme snart. Udvidelse af badeland med svømmehal er også snart på trapperne.
 - Søren: Forslag, klager, ønsker etc. fremføres via infomail til Sea West og ikke til receptionen, der har fokus på gæster.
-

SeaWest

- Parasoller om sommeren: Søren: Hvis der er mange, skal de være ens og skaffes gennem Sea Wests fælleskøb.
- Projektet med bondegård på den anden side af vejen: Det er ikke dødt, men Søren arbejder ikke specifikt med det. Kritik fra myndigheder mv. er kommet i vejen.
- Til slut efterlyste bestyrelsen om nogen kunne tænke sig opgaven som webmaster for vores hjemmeside, så vi kan få den forbedret. Men ingen meldte sig.

Referat slut
