

Referat fra ordinær generalforsamling afdeling A - Sea West, lørdag d. 28 august kl. 15.00 i Sea West Centerbygning – efter følgende dagsorden, iflg. vedtægternes paragraf 10.

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Årsregnskab 2020 samt budget 2021 forelægges til godkendelse.
4. Vedtagelse af årligt ejerforeningsbidrag.
5. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen samt 1. og 2. suppleant.  
Allan Bernhard og Inge Nielsen er villige til genvalg.
6. Valg af revisor
7. Indkomne forslag iht. vedtægterne.
8. Eventuelt.

Formand Peter Nowack bød forsamlingen velkommen. Der var deltagere fra 35 huse.

**Ad. Pkt. 1:** Irwin Christensen fra bestyrelsen blev valgt til dirigent.

**Ad. Pkt. 2:** Formandens årsberetning blev fremlagt:

Beretning ved generalforsamlingen lørdag den 28. august 2021 i Sea West Afdeling A

På vores seneste generalforsamling, som blev afholdt lørdag den 19. september 2020, kunne vi konstatere, at corona havde gjort et kraftigt indhug i vores udlejning, som da også medførte en gennemsnitsudlejning for Skipperhuse på kun omkring 44.000,- kr. for hele året. Heldigvis skulle vi så iflg. formidlingsaftalen med Landal ikke betale for strøm. Dog betaler vi stadig for skat af strømmen og for el-abonnementet.

Siden sidste generalforsamling har vi brugt meget tid på at finde den bedste løsning for renovering af vore huse. Vi valgte at forsætte med træløsningen, idet der ikke var den store opbakning til en form for plank på de udvendige facader. Vi indhentede i samarbejde med Afdeling C ekspert Hjælp og har haft møder med tre forskellige tømrermestre, inden vi indgik en aftale med Nymindegab Tømrer og Snedker om at få renoveret husrække nr. 148. Under renoveringen stødte vi på forskellige problemer, som har medført, at renoveringen er blevet alt for dyr, men vi håber, at vore dyrekøbte erfaringer kan gøre de kommende renoveringer billigere. Resultatet af renoveringen er blevet både flot og godt. Malerarbejdet er foretaget af Malermester Jan Grauengaard.

Vi foreslår at fortsætte med renoveringsarbejdet på samme måde som ved række 148.

Vi fik bestilt maling af husrækkerne nr. 130, 140, 142, 146 og 158. På grund af regnvejr næsten hver dag i maj måned kunne Tjæreborg Maler dog ikke komme i gang før i juni måned. Desværre ville nogle husejere blande sig i tidspunktet for maling af deres huse, og vi må derfor slå fast, at det er altså ejerforeningen, der står for den udvendige vedligeholdelse af husene. Også selv om man ikke lejer ud gennem Landal.

Inden maling af de nævnte husrækker havde vi efter aftale med Tømrermester Svend Frederiksen fået isat ventiler i de tre soverum og udluftningsriste i enderne af husrækkerne.

Formidlingsaftalen med Landal er blevet diskuteret på flere udvalgs møder med repræsentanter fra de forskellige afdelinger. Referatet fra det seneste møde i juni kan ses på vores hjemmeside [www.ejerforeninga.dk](http://www.ejerforeninga.dk)

Landal lægger op til at forlænge den nuværende aftale, men har lovet at fremkomme med et tillæg med en præcisering af en større fleksibilitet og flere ejergoder. Det er Lars Y. Jensen, der har repræsenteret Landal ved forhandlingerne. Vi er tilfredse med, at Landal stadig investerer i feriecentret, hvor der nu er indgået en overenskomst med HK.

Vi har fortsat et godt samarbejde med Hermans Haveservice, som holder vores område flot.

Problemerne med udvendigt lys og lys på stier og P-pladser skulle være løst nu.

Bestyrelsen har også deltaget i dialogmøderne med Seawest / Landal og er blevet præsenteret for den nye centerleder Lars Munk.

I forbindelse med udlejning vil der nok altid være ting, der kan gøres bedre med hensyn til rengøring, opsyn og udbedring af skader. Husk dog altid at fremføre jeres evt. klager på en fornuftig og værdig måde, hvor der også tages hensyn til andre gæster.

Vores huse er steget i værdi og bliver nu prissat op til 750.000,- kr. Det er ikke lykkedes at få en fast aftale med en ejendomsmægler, men nogle tidligere husejere har dog fortalt, at mæglersalæret kan forhandles ned.

Der har været udskiftning i bestyrelsen, idet Michael Bergerud solgte sit hus i efteråret 2020. Han har udført et meget stort og dygtigt arbejde siden 2005.

Kim Meibom, hus 154 E, indtrådte som 1. suppleant, men overlod senere pladsen til Inge Nielsen, hus 142 E.

---

Herefter fortalte Lars Y, fra Landal lidt om Landal og svarede på en række spørgsmål om bl.a. formidlingsaftalen. Der mangler 30-40 procent af omsætningen p.g.a. Corona. Der blev klaget over, at indtjeningen på nogle dage var for lille - blot godt 100 kr. pr. dag. Formidlingsaftalen blev diskuteret.

Opfordring: Alle bør være med i Landal formidlingen, da fællesskab er en meget vigtig del af, at centerbygningen kan eksistere og ejerandel af udlejningen har mulighed for at stige. Landal investerer i Seawest, det gør andre udlejningsbureauer ikke.

Landal er blevet solgt til firmaet Roompot, som har et endnu større marked for feriehuse i Europa – som nu ved købet af Landal ejer over 300 ferieparken. Navnet Landal forbliver indtil 2024.

Der kommer ny ejerportal fra årsskiftet.

Svend Frederiksen fortalte herefter om husrenoveringen – den tekniske del.

Årsberetningen blev herefter sat til afstemning – enstemmigt vedtaget.

**Ad. Pkt. 3:** Regnskabet for 2020 blev fremlagt af kasserer Allan Bernhard – enstemmigt vedtaget.

Budget 2021 blev fremlagt, der er til renovering af 1 husrække mere i år – enstemmigt vedtaget.

**Ad. Pkt. 4:** Ejerbidrag blev fastholdt til 13.000 kr. om året. Evt. forhøjelse af ejerbidrag, tages der stilling til ved næste generalforsamling, som er i marts 2022.

**Ad. Pkt. 5:** Valg til bestyrelsen: Forslag efterlyses hos forsamlingen, da Inge Nielsen havde sagt ja til genvalg, men syntes det kunne være perfekt, hvis der kom nye ind, der har lidt forstand på ombygning.

Kenneth Hansen – 160B – [kennethhansen@hotmail.com](mailto:kennethhansen@hotmail.com), tlf. 40104100, blev foreslået og valgt sammen med Allan Bernhard – 148B, der modtog genvalg. Som 1. suppleant valgtes Inge Nielsen – 142E, og 2. suppleant blev Ole Bjørn Hansen – 148C, [objh52@gmail.com](mailto:objh52@gmail.com) Tlf. 20911880

Birgitte Slotsgaard – 142 D, [bslotsgaard@gmail.com](mailto:bslotsgaard@gmail.com), tlf. 22806928, vil gerne hjælpe med hjemmesiden.

Bestyrelsen konstituerer sig på næste bestyrelsesmøde.

**Ad. Pkt. 6:** Valg af revisor: Martinsen blev genvalgt.

**Ad. Pkt. 7:** Bestyrelsen fik fuldmagt til at fortsætte renoveringsarbejdet på samme måde som ved række 148, med udskiftning af brædder og maling. 1-2 rækker om året.

**Ad. Pkt. 8:** Kan internettet i husene hæves fra 75/75 til evt. 200/200 – undersøges.

Kan møder i bestyrelsen og dialogmøder med Landal køres online – undersøges. Medlemmer fra Sjælland/Fyn ville have større interesse i at komme i bestyrelsen.

Velkomstpakke til nye ejer evt. på hjemmesiden.

Generalforsamling i 2022 - bestemmes ved næste bestyrelsesmøde og udmeldes, så der evt. kan ejerspærres huse.

Det bekræftes, at husejerne i Afdeling A er forsikret mod driftstab.