

Referat fra generalforsamling 7. marts 2015 kl. 15.00 i Sea West

Deltagerantal:	33 fremmødte - 22 huse repræsenteret af 107
Mødeindkalder:	Allan Bernhard (formand)
Referent:	Michael Bergerud (sekr.)
Øvrig bestyrelse:	Peter Nowack (næstformand), Henrik Thomesen (kasserer – suppleant), Irvin Christensen

Dagsorden:

I overensstemmelse med vedtægternes § 10 er dagsorden følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for 2014.
3. Årsregnskab 2014 samt budget 2015 fremlægges til godkendelse.
4. Vedtagelse af årligt ejerbidrag.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt 1. og 2. suppleant. Alle i bestyrelsen 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. Allan fremlagde bestyrelsens årsberetning, der blev godkendt.

Bestyrelsens beretning for 2014:

Områder og vedligehold

- Vi har fået malet næsten alle huse – skal holde i 6-8 år – pris kr. 572.000
- Algebehandling tage – pris 33.438
- Vinduespolering – pris 38.000
- Hold af områder – pris 124.000
- Fældet træer mod vest
- Husgennemgang af tømmer – umiddelbart ingen behov for større tagreovering eller udskiftning af vinduer/døre de kommende 10 år. Måske udskiftning af gummilister på et tidspunkt.
- Rækkerne af hybenbuske skæres til hvert 2. år, og bliver de for store det andet år, skæres de til.
- De lodrette træpiller bør males – men ikke endnu. Hvilken farve skal de have?
- Forårsløg i kummerne – Conny gør det billigt og det pynter.

Forsikring – skader

- Vandskader grundet dårlig samling / muffe
I skabet i gangen er et vandrør med en messingmuffe øverst ved vandslangen: Den kan have en svaghed og kan sprænge, så vand løber ud. Det er ifølge

Flemming sket 6-8 gange, og mindst én ejer har haft vandskade på gulvtæppet i rummet ved siden af. Bestyrelsen foreslår at lade Flemming udskifte dem med en stærkere muffe – tilbud 350 kr. pr. hus.

Forsikringen dækker tæppeskader – men ikke rørskader. Bestyrelsen vil undersøge om vi kan få rørskadeforsikring fra 1.1.2016.

- Glasskader – ingen dækning
- Tegne ny forsikring 1. januar 2016

Økonomi

- God økonomi (trods underskud på 425.000 i 2014)
- Formue på 1.084.000 – 10.000 pr. hus
- Ejerforeningsbidrag – 9.000 pr. hus. Anvendes således:
 - 4.500 – tv og internet
 - 1.500 – til hold af områder
 - 2.000 – til forsikring, renovation, belysning, administration mv.
 - 1.000 – til vedligehold / opsparing til fremtidig vedligehold
- God likvid beholdning – fordeles snart i 3 banker
- Strategi: Vi vil ikke tære på reserven men heller ikke spare mere. Vi skal ikke have for stor opsparing, bl.a. fordi beløbet går med over til ny ejer ved salg.

I øvrigt

- Dialogmøder med ledelsen i Sea West
- Bestyrelsen har, sammen med bestyrelserne fra område B og C, løbende dialogmøder med Sea West. Det sker for at knytte ejere og Sea West bedre sammen og skabe mere og bedre dialog – og Søren Sandberg vil derfor ikke være til stede ved generalforsamlingerne.
- Har man spørgsmål til Sea West, skal man skrive direkte til dem og uden kopi til bestyrelsen. Har man spørgsmål til bestyrelsen – benyt gerne hjemmesidens forum, så kan vi dele det med hinanden alle sammen
- Ny hjemmeside – www.ejerforeninga.dk
Hjemmesiden har intet password. Bestyrelsen vurderer, at med et password vil færre skrive, og så er det bedre at hjemmesiden er åben og at man undlader at skrive noget, der ikke tåler åbenhed.

3. Årsregnskab 2014 samt budget 2015 – begge blev vedtaget enstemmigt.

4. Ejerbidrag: Kr 9.000 blev vedtaget.

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

Medlemmer:

Allan og Michael var på valg og blev genvalgt. Henrik sad som suppleant for Jens og blev valgt ind. Irvin og Peter fortsætter.

Suppleanter:

Der blev kun valgt én suppleant – den samme som sidste års 2. suppleant: Søren Ipsen, hus 150 C, familie.ipsen@stofanet.dk tlf 21253438.

6. Valg af revisor

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab H. Martinsen, Varde 7 blev genvalgt.

7. Indkomne forslag iht. vedtægterne - ingen.

8. Eventuelt.

- Om brug af Sea West huse til flygtninge:
Det skete uden forudgående info til ejerne og det var uheldigt, for det skabte usikkerhed mht. påvirkning af gæster. Bestyrelsen har talt med Sea West om sagen, der siger, at ikke det vil ske igen uden forudgående aftale.
- Ejerkort/VIP-kort
Vær opmærksom på at man kan få et ejerkort /vip-kort, der bl.a. giver gratis wellness samt gratis besøg i andre Dayz-centre.
- Vær opmærksom på den nye ordning med ejerskabt formidling – kontakt Sea West.
- Udskiftning af møbler
En ejer oplever, at sofaen trænger til at udskiftes – vil der komme en fælles løsning? Ja – når tiden er inde og flere har behov for det.
- Indvendig maling – tilbud ligger på vores hjemmeside www.ejerforeninga.dk
- Opfordring om rengøring:
Sea West opfordrer alle til at gøre husene rene (hovedrengøring) i overensstemmelse med aftalen. I slemme tilfælde vil huset ikke blive udlejet mere.
- Utilfredshed med rengøring:
Enkelte er utilfredse med Sea Wests egen rengøring: Det sker, at man ikke kan komme til sit eget hus før kl. 14 da huset ikke er rengjort, selv om det har stået ledigt længe.
Det anbefales at man retter henvendelse til Sea West – og gør det hver gang, så de får respons.
Der foreligger beskrivelse af, hvordan Sea West gør rent – samt beskrivelse af hvordan vi selv skal gøre hovedrent – evt henvendelse til Sea West.
- Bemærk, at det ikke er foreningen, men den enkelte ejer, der har kontrakt med Sea West om rengøring – og ejerne skal derfor hver især henvende sig.
- Angående hund:
Ejere tager hund med selv om det ikke er et "hundehus" – det kan ejerforeningen ikke gøre noget ved.
- Intet hus udlejes som "miljøvenligt" – for det kan Sea West ikke garantere.

Referat slut