

Beretning ved generalforsamlingen lørdag den 22. marts 2025 i Seawest Afdeling A

Velkommen her til den ordinære generalforsamling, hvor der er tilmeldt 51 deltagere. I aften bliver vi 28 til buffet.

Selv om ikke alle vores medlemmer lejer ud gennem Landal, har Seawest alligevel besluttet, at alle tilmeldte til buffet i aften får lov at spise med til VIP pris, idet flere huse er på vej til at blive udlejet gennem Landal.

Vi kommunikerer via vores lukkede gruppe på FB, som hedder: Seawest – ejerforeningen delområde A og igennem vores hjemmeside, som findes her: www.ejerforeninga.dk

At nogle af vores medlemmer har en privat FB-gruppe er vores forening uvedkommende.

Desuden udsendes info på mails. En god tone er vigtig for at opnå en fornuftig dialog. Det gælder også ved henvendelser i Receptionen og i Teknisk Afdeling.

"Kom ind i kampen":

Nogle af husejerne tror åbenbart, at bestyrelsen har et fast kontor og sidder i timevis her hver dag og venter på henvendelser.

Ak, nej. Sådan er det desværre ikke. Vi udfører et ulønnet arbejde i vores fritid.

Andre har slet ikke nogen forståelse for, hvordan samarbejdet mellem de 4 afdelinger i Seawest foregår.

Nogle tror endda, at de kan leje ud privat eller gennem andre udlejningsfirmaer og så stadig kræve hjælp fra Teknisk Afdeling i Seawest.

Når en enkelt husejer skriver til mig om at komme ind i kampen, kan jeg berolige vedkommende med, at vi alle i bestyrelsen er inde i kampen hele tiden og varetager vores medlemmers interesser. Jvf. vedtægterne, som også findes på hjemmesiden.

Ejerforeningens forsikringer:

Dækker indbo og bygninger vedr. brand, tyveri, vand, driftstab, glas og kumme samt husejeransvar. De enkelte husejere anmelder selv skader til Thisted Forsikring, men bestyrelsen vil gerne orienteres. Husk selvrisikoen.

Internet og tv-programmer:

Teknisk Afdeling klarer mange problemer, men jeg bliver af og til koblet på, og det tager ofte adskillige timer. Hos Norlys hedder vi Lønne Feriepark og hører under Erhvervsafdelingen.

Norlys har meddelt os, at vores foreningspakke ophører pr. 1. juli i år, da firmaet har svært ved at tackle foreninger. I vil alle blive kontaktet af firmaet.

Vi er ved at undersøge, om vi kan få noget grupperabat både hos Norlys og andre udbydere.

Grundvand:

Grundvandet står højt i vores område, men vores tiltag vedr. oprensning af dræn, isætning af riste, justering af nedløbsrør og renovering af samlekanalerne mellem tagene har hjulpet betydeligt i forhold til overfladevandet på græs og stier.

Min Forsyning:

Har etableret en større og mere effektiv pumpestation i den sydvestlige del af vores område.

Kørsel på stier:

Efter adskillige mails og møder de seneste år har vi meddelt Seawest, at der er kørselsforbud på vores stisystem. Vi har forlangt, at Seawest skal oprette skaderne på stier og græsarealer, hvilket gerne skulle igangsættes i næste uge.

Vi har også drøftet sagen med Joost Breukels fra Holland, som jeg har aftalt et møde med her i parken den 15. april.

Det har heller ikke i 2024 været nødvendigt at totalrenovere flere husrækker, men det udsatte malerarbejde fra sidste år vil snarest muligt blive iværksat, og inden da vil dårlige brædder blive udskiftet, og der vil blive foretaget andre småreparationer.

Vi fik forrige år etableret en ny strømstyring, så når et af vore relæer slår fra, er det kun halvdelen af vores område, der bliver mørkelagt, og det er sket et par gange. Men nu ved vi, hvordan det slås til igen uden at skulle kontakte vores elektrikerfirma. Problemet skyldes ofte halvmåne lamperne uden for indgangspartierne.

Mange husejere har efter opfordring fra Landal og bestyrelsen i Afdeling A valgt at få udskiftet varmtvandsbeholderen. Det vil også være en god idé at få udskiftet låsestangen i hoveddøren.

Udlejningen gennem Landal satte i 2023 rekord, og det ser ud til, at 2025 bliver endnu bedre. Der gættes på en bruttoudlejning på ca. 90.000,- kr. pr. hus. Hertil skal lægges Landals betaling for el-udgifter i ikke udlejede perioder. Efter gældende regler betales naturligvis skat af disse beløb, Desuden betales abonnementet hos Norlys, Klinting Vandværk og Din Forsyning Varde / Esbjerg.

De nye ejere fra Roompot har valgt at lade navnet Landal være gennemgående.

Vores huse er vældig interessante i øjeblikket, og interesserede huskøbere både ringer og skriver til os. Udbudsprisen vil nok snart runde 900.000,- kr. Mange hushandler foregår uden medvirken af ejendomsmæglere.

Bestyrelsen deltager i dialogmøder med ledelsen i Seawest og bestyrelsesmedlemmer fra de to andre afdelinger én gang i kvartalet. De vigtigste emner refereres på www.ejerforeninga.dk

Næste møde holdes den 17. juni, hvor vi vil drøfte forskellige elementer i formidlingsaftalen. Især mindstepriserne pr. overnatning skal diskuteres samt paragraf 12 vedr. erstatninger for gæste-ødelæggelser. Vi får altid orientering omkring den aktuelle udlejning, personalesituationen og investeringer i området. Jimmi Stæhr-Petersen fra Landal deltager i møderne.

Emily Rosendahl fra receptionen er nu centerleder, teknisk chef er Gert Lund, og Benjamin Bjerrum står for madområdet.

Vestjysk Have- og Ejendomsservice beskærer vores træer og buske i området, og klipningen af hybenbuskene får vi foretaget billigt og effektivt via et godt samarbejde med Afdeling C, som fremover også vil stå for græsklipningen.

Vi har aftaler med Seawest om vinduesvask, sprøjtning mod alger på terrasserne, justering af døre, opfyldning af service og vask af sengetøj.

Myrebekæmpelse udendørs 4-5 gange årligt står Kvik Skadedyrsservice for via et abonnement.

Sidste år fik vi ikke sprøjtet hustagene mod alger og mos, men det er nu netop blevet foretaget af Dansk Tagbearbejdning.

Senere her i dag skal vi tage stilling til et forslag vedr. fælles ukrudtsbekæmpelse foran indgangspartierne.

Vi skal desværre sige farvel til Karsten Brunsgaard fra bestyrelsen, der har solgt sit hus pr. 1. maj.