

Beretning ved generalforsamlingen lørdag den 21. marts 2026 i Seawest Afdeling A

Velkommen her til den ordinære generalforsamling, hvor der er tilmeldt 60 deltagere. I aften bliver vi 40 til spisningen kl. 17.30. Det er ny rekord.

Internet og tv-programmer:

På sidste års generalforsamling meddelte vi, at Norlys havde opsagt vores foreningsaftale, men det lykkedes alligevel for os at få lavet en ny aftale med virkning fra 1. juli 2025.

Kun et af vores huse er ikke med i ordningen og har lavet en privat løsning.

Hos Norlys hedder vi Lønne Feriepark og hører under Erhvervsafdelingen.

Norlys har ikke levet op til vores forventninger og har ikke leveret internettet med den lovede hastighed til en pris på 662,- kr. pr. måned pr. hus.

Vi forhandler stadig om prisen, og derfor har vi endnu ikke betalt for juli og oktober kvartaler 2025 og januar kvartal 2026.

Landal forlanger, at vi har et velfungerende internet og tv-programmer.

Vi kender ikke kravene fra andre udlejningsfirmaer.

Informationer:

Er vi gode nok til at sende informationer ud?

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

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.

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 selvriskoen.

Vores forsikringsselskab har bedt os om at understrege, at det er et stort problem med vandskader efter gamle og utætte varmtvandsbeholdere. En sådan skade kan nemt beløbe sig til omkostninger over 100.000,- kr. Hvis der kommer flere af den slags skader, kan vi risikere, at forsikringen bliver dyrere for os alle sammen. Tænk på dine naboer.

Skynd jer nu at få skiftet disse vandbeholdere, som uheldigvis er placeret på 1. sal i soveværelset.

De gamle låsestænger i hoveddørene bør også skiftes, så ejere eller gæster ikke risikerer, at man pludselig er låst ude og må smadre en rude for at komme ind.

Grundvand:

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

Kørsel på stier:

Seawest har oprettet skader på stier og græsarealer efter kørsel med alt for store og tunge køretøjer og har nu anskaffet mindre biler.

Husrenovering og maling:

Vi nåede ikke i mål med malingen af alle de planlagte huse sidste sommer, men vi har gennemgået samtlige husrækker med Karsten Brunsgaard fra Tjæreborg Malerforretning, og der bliver udarbejdet en tidsplan i samarbejde med Landal og Nymindegab Tømrer.

Udlejningen gennem Landal var i 2025 ganske udmærket. 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.

Den gode udlejning medfører også, at der er efterspørgsel på vores huse, og prisen er derfor stigende. Mange hushandler foregår uden medvirken af ejendomsmæglere, som vi har et godt forhold til. Vi samarbejder især med Nybolig i Nørre Nebel, som giver et beløb for at annoncere på vores hjemmeside.

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

Sidste møde blev holdt den 11. marts, hvor vi igen drøftede forskellige elementer i formidlingsaftalen. Især mindstepriserne pr. overnatning 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.

Vi vil gerne have, at Teknisk Afdeling fremover mod betaling selv står for vintervedligehold, da vores nuværende løsning har været alt for dyr.

Både centerleder Emily Rosendahl, teknisk chef Gert Lund, F og B manager Benjamin Bjerrum samt rengøringsleder Marianne Vestergaard og flere andre ansatte deltog i mødet. Vi har aftaler med Seawest om vinduesvask, sprøjtning mod alger på terrasserne, justering af døre, opfyldning af service og vask af sengetøj.

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 hører gerne husejerne mod vest vedr. en nødvendig og kraftig udtynding i træerne for at få mere sol på terrasserne.

Myrebekæmpelse udendørs 4-5 gange årligt står Kvik Skadedyrsservice for via et abonnement. Seawest ønsker også en forebyggende sprøjtning indendørs, men det er vi imod.

Dansk Tagbearbejdning sprøjtede vores tage mod alger og mos i 2025, så det springer vi over i år.

Gartneren fra Seawest gik sidste år rundt med en græstrimmer foran husene et par gange, og vi vil gerne fortsætte denne fælles ukrudtsbekæmpelse foran indgangspartierne, selv om nogle ejere holder det rigtig flot selv.

Bestyrelsesmedlem Bjørn Bredahl har desværre meddelt, at han p.g.a. sygdom er nødt til at trække sig fra bestyrelsen. Vi siger tak til Bjørn for hans arbejde igennem det sidste år i bestyrelsen og ønsker ham og familien det bedste i fremtiden.