

Formandens beretning til den 7 almindelige generalforsamling den 26.01.2008.

Siden seneste generalforsamling den 20.01.07 har der været afholdt 6 bestyrelsesmøder, samt en række møder omkring brugsretsvederlag, evt. byggeret, tag, viceværtbetaling m.v.

Der var igen en meget positiv udvikling i udlejningen med en indtjening til ejerne som var 17,6% højere end året før, ligesom ejerne selv havde benytter lejlighederne mere end tidligere.

Installation af bredbånd blev gennemført på rekordtid, uden ulemper for vore gæster og til priser som er lavere end budgetteret. Anlægget virker perfekt, og vore gæster er særdeles glade for dette tiltag. Foreningens gode økonomi betød, at vi kunne finansiere købet over den daglige drift.

Som de fleste allerede har opdaget bruger vi i dag at lægge information (referat fra generalforsamlingen, ejerforeningsliste samt orienteringsbreve) ud på foreningens hjemmeside.

Vi kan kun opfordre alle til at bruge foreningens hjemmeside, hvor der er mange nyttige informationer.

I forbindelse med at der er tiltrådt en ny direktør for Strandhotellerne (Michael Neumann) er der kommet lagt mere dynamik og resultater i samarbejdet med Strandhotellerne.

Positive forhandlinger med MN har da også resulteret i, at vi endelig har indgået en aftale om brugsretsvederlag for penthouselejlighederne (sagen som vi har arbejdet med i flere år uden at blive enige) som betyder, at vi ikke skal bruge tid, penge og kræfter på en langvarig retssag.

Vicevært opgaver : Der har ligeledes været mange drøftelser omkring vicevært vederlaget, og vi kan i dag fremlægge et forslag, som betyder at vi kan indgå en aftale som rækker 10 år frem, og indeholder alle de opgaver som vi i dag kender. Det betyder at der kun kommer ekstraregninger på nye opgaver.

Brugsretsvederlag : Vi har også ført forhandlinger som betyder, at vi i dag kan fremlægge et forslag som sikrer os ”10 års fred”, dvs. en aftale som forpligtiger begge parter de næste 10 år.

Vi har som lovet bl.a. lagt vægt på, at kun gæster som er boende på feriecentret kan benytte svømmefaciliteterne. Samt at såvel de udendørs som indendørs faciliteter bliver moderniseret, således at de modsvarer gæsternes forventninger til disse.

Der er stadig stor omsætning med salg af lejligheder i feriecentret, og de indgåede aftaler med ejendomsmæglerne har medført dels meget kort liggetid og kraftig stigende priser.

Den forebyggende indsats for at undgå vandskader virker stadig tilfredsstillende, og vi har kun få forsikringsskader.

Taget – vi fremlægger i dag forslag på såvel ny overbygning samt renovering med såvel fortsat fladt tag, som med ca. 25 gr. rejsning.

Pia, Jens Erik og deres teams udfører et stort og beundringsværdigt arbejde til glæde for såvel ejerne som vore gæster.

Forpagteren af restauranten (John) medvirker også positivt til at forny konceptet også til glæde for såvel ejere som gæster.

Konkurrencen på markedet for feriecentre er stadig stigende og det er derfor vigtigt at ejerne også renoverer lejlighederne, således at disse også kommer op på det niveau som gæsterne forventer, og som nu gennemføres for såvel de inden/som udendørs fællesarealer. Vort feriecenter har stadigværk en super beliggenheder i Danmark og hvis de ind/og udvendige forhold holdes på et topniveau kan vi forsat være med, og behøver ikke at frygte konkurrencen.

Jens Erik har indhentet mange attraktive priser på såvel udstyr som renovering af lejligheder som han vil fremlægge i forbindelse med generalforsamlingen. (såfremt tiden tillader det).

Jeg sender en stor tak til vor tidligere kasserer Mona som har medvirket til at overføre regnskaberne til revisoren og Manfred S, som stadig sørger for at vor hjemmeside også altid er ajourført, ligesom han også påtager sig andre opgaver når han bliver spurgt.

Jeg vil også takke den siddende bestyrelse for et positivt samarbejde, og specielt Niels, som virkelig har måttet bruge mange timer på at sætte sig ind i opgaverne og flytning af vort efterhånden omfattende bogholderi.

Efter generalforsamling venter igen et spændende nyt år, stadig med mange nye udfordringer som nok skal holde den kommende bestyrelse beskæftiget.

Jeg overgiver hermed beretningen til generalforsamlingen.

Jan Morsing, formand for bestyrelsen.