

Formandens beretning til den 8 almindelige generalforsamling den 31.01.2009.

Siden seneste generalforsamling den 28.01.08 har der været afholdt 2 ekstraordinære generalforsamlinger, 7 bestyrelsesmøder, samt en række møder omkring byggeri på taget, problemer med varmeanlægget m.v.

I forbindelse med behandlingen af sagen omkrig byggeri på taget blev Kurt Andreasen (E204 der er arkitekt) tilknyttet bestyrelsen som byggesagkyndig. Da Kurt samtidig er valgt til suppleant var det naturligt at han trådte ind i bestyrelsen, da Allan Bendixen ønskede at udtræde.

Fremover bør man nok overveje, om bestyrelsen skal udvides, eller om man skal sikre sig, at alle valgte medlemmer kan deltage 100% i opgaverne.

Byggeri på taget: Vi har underskrevet aftalen med Strandhotellerne, hvilket betyder, at de har vedligeholdelsespligten på tagene indtil byggeriet er færdigt, eller de opgiver at bygge (manglende byggetilladelse). P.t. er der givet afslag på det fremlagte projekt, og der forhandles om et evt. andet.

Varmeanlæg: Vi har haft problemer, dels med automatikken som styrer kedel/brænder, og dels med sugeleningen til oliebrænderen. Vi skal forvente, at oliebrænderen skal skiftes indenfor kort tid.

Det er blevet et lovkrav, at alle bygninger skal energimærkes. Vi forhandler i øjeblikket med flere, for at få den bedste pris. Dette skal (lovmæssigt bestemt) gennemføres i år. Niveauet er mellem 80.000,00 og 100.000,00 dkr.

Alle ”hængepartier” med Strandhotellerne er afklaret og afviklet.

For at forenkle opgaverne er det aftalt med Strandhotellet at de medtager opkrævning for vicevært betaling med i deres afregning med ejerne.

TV – som det er de fleste bekendt overgår tv til digitale signaler, og det er derfor vigtigt, at alle sikrer sig, at deres tv-modtager kan modtage disse signaler.

Det er nødvendigt, at vi er opmærksomme på, at vore døre og vinduer også snart trænger til udskiftning. Priseroverslag vil blive oplyst under evt.

Udlejningen er faldet en lille smule ca. 5%, til gengæld er ejernes egen benyttelse steget med mere end 4%. Dette resultat skal ses i lyset af en meget stor fremgang året før (over 17%), og den generelle udvikling i Danmark.

Som de fleste allerede har opdaget bruger vi i dag at lægge information (referat fra generalforsamlingen, ejerforeningsliste samt orienteringsbreve) ud på foreningens hjemmeside. Fremover vil referater fra bestyrelsesmøderne også blive lagt på hjemmesiden.

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

Vi vil endvidere igen opfordre alle som har en e-mail om at informere os om denne, det giver mulighed for hurtigere skriftlig kontakt.

Desværre måtte vi konstatere (i forbindelse med kontrol), at der var en ejer som i strid med foreningens vedtægter havde fået monteret en håndklædetørrer som var koblet til det fælles

varmeanlæg, men uden den aftalte tilladelse, og dermed uden måler. Der findes i dag målere, og det er derfor muligt for alle at koble sig på, efter forudgående skriftlig aftale med bestyrelsen.

Desværre har vi også en enkelt ejer, som uden information havde skiftet lås, således at der ikke kunne aflæses varme/vand !! Dette er naturligvis meget uheldigt, ligesom det ikke er muligt for personalet at komme ind i lejligheden og stoppe evt. brud på fællesanlæg.

Vi har desværre opdaget, at vedtægterne på hjemmesiden ikke er opdaterede med de seneste ændringer. Det betyder, at vi har måttet afvise forslag (og henvise dem til punktet evt. hvor alt kan drøftes, men blot ikke besluttet) som er indkommet for sent i forhold til de gældende vedtægter.

Dette beklager vi naturligvis, og vi er i gang med en sammenskrivning af vedtægterne som snarest vil blive lagt på hjemmesiden.

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

Heidi, 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. Vi håber det må lykkes at komme lidt længere med vore ideer om børnevenlige og billigere tilbud.

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 er gennemført såvel inden/som udendørs på fællesarealer. Vort feriecenter har stadigvæk 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 stadig mange attraktive priser på såvel udstyr som forslag til renovering af lejlighederne.

Jeg sender en stor tak til 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 bruger mange timer på 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.