

Referat fra den ordinære generalforsamling i ejerforeningen Vesterhavsparken, Blåvand, den 20.marts 2022

Dato. : Søndag den 20 marts 2022 kl 11.00

Sted : Ho kro, Hovej 34, 6857 Blåvand

Dagsorden

Dagsordenen er i henhold til vedtægternes § 9 følgende

1. Valg af dirigent

Efter velkomst af formand Erling Jensen gik vi over til dagsordenen. Vor administrator Alan Fyrstenberg Thomsen blev foreslået som dirigent af formanden. Han blev ensstemmig valgt.

Alan kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og at regnskab og budget var udsendt rettidigt.

Derefter blev også dagsordenen godkendt.

Følgende huse var repræsenteret på generalforsamlingen:

1,2,3,11,12,13,15,16,19,20,21,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35,38,39,40,41 og 43

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

- Velkommen til nye ejere. Der er nye ejere/ kommer nye ejere i hus 21,31,35,11,39 og 41. Velkommen i Vesterhavsparken
- Regnskab. Særligt punkt på dagsordenen. Men regnskabet er tilfredsstillende
- Vedligeholdelse.
- I 2021 er alle terrassedøre i hus 28 til 43 blevet udskiftet.
- Legepladsen er blevet totalt opdateret og er sikkerhedsmæssig i orden.
- Gesimser og træværk på kvistene i hus 1 til 27 er blevet malet.
- Vejen forbi hus 19 til 27 er udvidet mest muligt.

- Kloakker ved især 40 til 43 har fungeret ok. Det hjælper meget, når lejlighederne bruges, og der skylles ud regelmæssigt.
- Manningen på stråtaget vil blive eftersat og hvor nødvendigt udfyldt i 2022.
- Hyben er beskåret og der kommer grus i hullerne snarest, når vejret er til det.
- Elladestandere. Bestyrelsen fik opbakning til ikke at opstille elladestandere. Vor infrastruktur er ikke tilstrækkelig. Og vi ønsker ikke trafik udefra på området udover egne beboere, lejere, gæster og håndværkere. Der er efter det oplyste elladestandere på vej et par steder i byen. Udlejningsbureauerne er garanteret fuldt opdateret, når det sker. Også ved Esbjerg lufthavn er der standere på vej. Flere ankommer via motorvejen og kan benytte dem.
- Vicevært. Vi er meget tilfredse med Torben Lauridsen. Kontrakten med ham er forlænget for 2022. Torben er god til at adskille kasketterne mellem at være en del af bestyrelsen, vicevært og have eget firma. Formanden gjorde opmærksom på, at Torbens træffetid er mellem 8 og 16, med mindre der er noget hastende som brand f.eks.
- Andet.
- Glasmontren ved indkørslen er udlejet til EDC og Blåvandsmægleren.
- Alle rum i garagen er udlejet. Der er tre på venteliste. Der arbejdes på at få lavet 2 ekstra rum. Der blev igen gjort opmærksom på, at man kun kan leje et halvt rum og at rummet ikke følger med ved salg. Nogle få har et helt rum. Det var muligt fra begyndelsen, indtil efterspørgslen blev for stor.
- Forsikring. I dag er løbøreforsikringen 150.000 for de store huse og 100.000 for de mindre huse. Kontrakten skal genforhandles i 2023. Forslag lød på en forhøjelse af beløbsgrænserne med i al fald 50.000 kr. Bestyrelsen vil have et forslag klar til generalforsamlingen i 2023. Der blev igen gjort opmærksom på, at skader forvoldt af lejere skal være dækket af udlejningsbureauets forsikring.
- Erling Jensen sluttede af med at takke ejere og bestyrelse for et konstruktivt samarbejde. Han takkede også Alan for god økonomistyring.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.

Regnskabet blev forelagt af Alan. Hus 15 spurgte til hensættelsen på 60.000 kr. Det er en hensættelse til nye terrassedøre i hus 1 til 27. Se under punkt 4.

Regnskabet blev herefter ensstemmig godkendt.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Alan fremlagde budget. Udskiftning af halvdelen af terrassedørene i hus 1 til 27 vil ske i 2022. Bestyrelsen starter snarest planlægningen med henblik på en udskiftning i uge 43 til 45.

Budgettet blev herefter ensstemmig vedtaget.

5. Valg af formand

Formanden er på valg hvert år. Erling Jensen er villig til genvalg og blev genvalgt.

6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

To bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert år.

Torben Lauridsen – villig til genvalg. Blev genvalgt

Lis Christensen - Har solgt pr. 01.03.2022 og kan derfor ikke genvælges.

Bestyrelsen foreslår Lars Seest Jensen, hus 32 og hus 11. Lars blev valgt

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

1.suppleant . Henrik Nielsen, hus 35, er villig til at være 1. suppleant. Henrik blev valgt

2.suppleant. Kirsten Riis, hus 2, der i flere år har været suppleant, vil gerne stille op igen. Men helst som 2.suppleant. Kirsten blev genvalgt.

8. Valg af administrator.

Alan Frydensberg Thomsen er villig til genvalg og blev genvalgt

9. Valg af revisor.

Råd og Revision Fredericia blev foreslået genvalgt og blev genvalgt

10. Behandling af indkomne forslag

1. Hus 35 har et ønske om støjreduktion ved højere volde. Henrik Nielsen fremlagde selv ønsket. Der er ikke lavet undersøgelser af, hvad kommunen tillader. Der er heller ikke lavet beregninger på økonomien. Forslaget var oppe til åben drøftelse. Forslaget er fremsat pga støj, når bilerne kører fra asfalt til grusvej. Der var forslag fremme om at forlænge asfalten. Bestyrelsen nedsætter et underudvalg, der ser på det. Varde kommune, lokalplan, hvor ligger skellet egentlig?, økonomi o.s.v.

11. Eventuelt.

- Flere fremhævede den dårlige netdækning. Efter generalforsamlingen er bredbåndsforbindelsen blevet opgraderet til 200/200 til en merpris af 45 kr pr måned. Beløbet betales over fællesomkostningerne.
- Flisepest. Der blev spurgt, om det er noget foreningen betaler for at fjerne. Det er det ikke.
- Rådne planker/ overliggere/ stolper. Viceværten skaber sig et overblik og udbedrer og maler hurtigst muligt.
- Kommer der affaldssortering? Det gør der jo nok. Men vi har ikke hørt noget endnu.
- Betaling for vandforbrug. I hus 28 til 43 er det ikke muligt, da der er en fælles vandmåler. I hus 1 til 27 afhænger det af aftalen med udlejningsbureauet
- Adgang til varmtvandsbeholder. Hvis man ønsker adgang til f.eks.at sænke eller hæve temperaturen, må viceværten på banen. Feriekompagniet burde dog også have en nøgle.
- Må man have en udendørs lampe på terrassen? Svaret er ja, hvis den valgte lampe ikke generer andre. Bestyrelsen ser på retningslinier.
- Må man have markise? Bestyrelsen ser på retningslinier
- Må man have et udendørs SPA. Bestyrelsen ser også her på retningslinier. Men i 28 til 43 kræver det derudover, at ejer først får installeret en vandmåler i egen lejlighed for egen regning. Annekset kører på fællesmåler.

Formanden takkede herefter Alan og deltagerne for god ro og orden. Og Lis og Hans. Lis for sin aktive deltagelse i bestyrelsen og al den gode mad. Hans for sit altid hyggelige selskab.

1 April 2022

På bestyrelsens vegne

Erling Jensen, formand

