

Jeg vil starte med at takke mine kollegaer i bestyrelsen. Tak for de ting I har hjulpet med.

Det er dejligt at sidde i en bestyrelse som denne her, hvor man kan være med til at gøre noget godt for vores feriehusområde. Selvom I måske ikke altid kan se det, så sker der virkelig mange ting der er til gavn for os alle.

Jeg vil også takke for samarbejdet til vores samarbejdspartner, herunder er det især Lalandia vi har en løbende dialog og samarbejde med.

Til generalforsamling sidste år, der kunne vi høre og fornemme en vis utilfredshed med jeres opfattelse af en lukket bestyrelse. Det er altid svært at huske at have fokus på at viderebringe oplysninger, når der i forvejen er travlt og der også er en normal hverdag der skal passes. Vi har alligevel prøvet på at ændre dette, bl.a. ved at vi nu har udsendt flere nyhedsbreve med fortælling om bestyrelsens arbejde mv. Jeg håber I læser dem og ser det som brugbart.

I nyhedsbrevet fra foråret sidste år, der opfordrede vi jer til at komme med ønsker og forslag. Desværre har vi ikke modtaget noget som helst. Så jeg håber dette er et udtryk for at I er godt tilfredse med vores feriehusområde.

Jeg er ikke selv helt tilfreds endnu. Jeg synes området er projekteret lidt forkert i forhold til biler og gående, desuden begynder det at kunne ses at der er områder fra udførelsen der simpelthen ikke er udført godt nok ”i mine øjne”. Jeg kan love jer alle for at det er ting vi har fokus på, og vi er allerede begyndt på flere ting.

For det første har vi fået Lalandia til at rydde op og genetablerer området hvor det midlertidige kontor var placeret, og grøfter og afvandingskanaler er blevet klippet og genoprettet.

Indenfor den nærmeste fremtid vil I også opleve at flere ting vil blive forbedret.

Bl.a. ved krydset på Havstien der forbinder indkørsel vejen med stamvejen. Det område vil få ny betongræsarmering i stedet for den ødelagte plastgræsarmering.

Langs stamvejen, på både Fjordstien og Havstien, kommer der flere og mere synlige skilte der viser fartgrænsen på 20 km/t.

Vi har undersøgt mulighederne og fået udarbejdet forslag til pullertbelysning på stier, hvilket vil blive gennemgået under punkt 4.

Ligeledes har vi fået udarbejdet forslag til skure der kan på-bygges på de huse der ikke har et skur i dag. Dette hører I meget mere om under punkt 3.

Vi har også fået ny administrator siden sidst. Der har nok været nogle enkelte indkøringsting der måske kunne have været lidt bedre. F.eks. var der nogle opkrævninger i december der blev udsendt forkert. Men derudover, så har vi fra bestyrelsen oplevet en hel anden professionel administrator ved Laros i forhold til vores tidligere administrator. Læg også mærke til at nyheder, info mv. udsendes fra Laros, så husk at læse de mails der kommer fra dem.

Tak for samarbejdet til Laros.

Som vi har skrevet flere gange i nyhedsbrevene, så er vedligeholdelse af jeres feriehus jeres eget ansvar. Jeg har f.eks. et par små maling bøtter til at stå i ejerskabet, og så kan jeg pletmale når der kommer en lille skramme. Jeg tager også gerne en halv time udenfor og fjerner ukrudt og græs imellem fliserne.

Dette er måske bare mig, men jeg har en ide om at er tingene pæne og i orden så vil hovedparten af gæsterne også behandle feriehuset godt. Indtil videre synes jeg det stemmer meget godt overens, og ellers har jeg bare været heldig med de gæster der har boet i feriehuset.

I skal også huske at få set jeres feriehus efter om det trænger til at blive malet. På vores hjemmeside har vi både farvekoderne til udvendigt malerarbejde, links til priser og bestilling af maler. Inden længe vil der også komme hjælp til indvendigt malerarbejde på hjemmesiden.

Lalandia har desuden gjort mig opmærksom på at de oplever flere feriehuse hvor filterne i varmepumpen er meget beskidte. Husk det er jeres eget ansvar at rengøre filterne. Dette kan I også finde info om på vores hjemmeside.

I forhold til vores bank, så har vi fået oprettet en ekstra bankkonto så vi får større renter. De penge kan vi jo bruge på vedligeholdelse, og være med til at vi ikke behøver at sætte kontingent op hver år.

Og nej, det er slet ikke meningen at vi skal have oparbejdet et kæmpe beløb til at stå. Men vi er nødt til at have penge til at stå, så vi er dækket ind hvis/eller når der kommer større vedligeholdelses opgaver.

Nu når vi er ved emnet indtægter, så kan jeg også med glæde oplyse at vi sidste år fik bonus udbetalt fra vores forsikringsselskab. Det er dejligt at få penge ind på kontoen på den måde. Det skal også siges at igen lykkedes det os at få fjernet stigninger der normalt tilføjes på forsikringer. Om vi kan blive ved med at holde prisen i ro, jeg tvivler på det, men vi tager kampen op igen til efteråret.

Vores husforsikring, som også dækker indbo, er blevet justeret så den dækker skægkræ og lignede. Skulle I få en skade der medfører at I mister lejeindtægt, så har vi også fået dækning på dette område. Nyeste police findes på vores hjemmeside.

Vi har også fået udskiftet vores gamle store fodbold mål. Både målene og nettene var ikke for gode. Da græsområdet samtidig ikke er så stort, har der ikke været tvivl om at der skulle nye og mindre mål til. Vi håber dette vil glæde jer alle og alle feriegæsterne.

Omkring sommerferien var der også en større dialog i gang omkring en stieføring fra vendepladsen ved Fjordstien til det gamle område og igennem det gamle område. Dette er et gammelt emne der har været diskuteret lige siden området blev færdig etableret.

Desværre har der været enkelte feriehusejer der ikke har ønsket de forslag til en stiføring som os i bestyrelsen har fremlagt, så vi har ikke kunne gøre andet end at sende sagen til kommunen. Så må de vurdere om der kan etableres en sti, eller det skal fortsætte med at folk laver deres egne stier.

Kommunen har i februar oplyst til mig at de ikke har haft tid til at behandle sagen endnu, grundet travlhed, og de kan ikke oplyse hvornår sagen kommer for politikerne. Så indtil da kan vi desværre ikke gøre så meget.

Vi kan heller ikke komme udenom at Norlys, vores internet og kabel-tv udbyder, kom til at tage meget mere energi og tid end vi have troet.

Kort fortalt, så opsagde Norlys den kollektive aftale med os. Vi begyndte derefter at undersøge markedet, og fik en dialog i gang med andre udbydere.

Desværre viste det hurtigt at den eneste udbyder der kan levere et tv-signal uden at man skal bruge en boks og ekstra fjernbetjening er Norlys.

Lige meget hvilken udbyder vi snakkede med, så kunne vi også se frem til en større prisstigning. Undervejs i undersøgelserne kom Norlys tilbage til os. De havde fundet en løsning, og samtidig efter nogle forhandlinger kunne de tilbyde fornuftige priser.

Dette i mente, sammenholdt med de priser vi fik fra de andre udbydere, og alt det bøvvl vi vil kunne opleve ved et skift. Så var og mener vi stadig dette er den bedste løsning vi har valgt.

Ja, der er kommet en prisstigning. Dette var der også kommet ved de andre udbydere, sammenholdt med de andre udfordringer der kan være.

Desværre er skiftet inde ved Norlys ikke forløbet helt som forventet. Dette har vist sig at være mere kompleks end nogle havde troet. Jeg håber og tror fremadrettet, at tingene kommer til at køre som de skal og dette bare var begynderfejl fra Norlys side. Jeg ved godt der er nogle enkelte feriehusejer der ikke har oplevet et godt skift. Selvom fejlen ligger ved Norlys, så beklager jeg meget at I har haft den oplevelse. Vi har for nyligt haft et møde med Norlys, hvor hele forløbet blev gennemgået samt det fremadrettede samarbejde. Norlys lover der er styr på tingene nu, og de beklager meget hele forløbet. I forhold til den første faktura fra dem, så kan den godt se lidt mærkeligt ud med beløbene. Det samlede beløb pr. måned i forhold til vores aftale med dem passer. Der er blevet opkrævet et oprettelsesgebyr ved nogle feriehusejer, dette er blevet betalt tilbage på den sidste regning.

Folk skal desuden huske ved ejerskifte, så skal det dokument der findes på vores hjemmeside bruges. Altså I skal ikke ringe til Norlys og opsig aftalen. De sidste to ting er også for nyligt meldt ud i mail til jer alle.

En glædelig ting er desuden at Norlys først begyndte at opkræve abonemnt i slutningen af januar, så det meste af januar har I fået gratis.

Endnu en ting er at vi efter en drøftelse med Lalandia, har aftalt at den lille tv-pakke er minimumskrav, altså I må gerne opgraderer til en større tv-pakke.

I forhold til belysning på vejene, så har alle lygtepælene langs vejen fået nye armaturhoveder, og de master der var skæve er også blevet oprettet. Der er blevet kørt en garanti sag mod leverandøren, da der ved enkelte armaturhoveder var konstateret afskalling pga. det hårde miljø. Leverandøren har betalt for nye armaturhoveder inkl. udskiftning. Så nu har vi fået nye armaturhoveder og en ny 2-årig reklamationsret.

Affald har også fyldt de sidste huller ud i kalenderen. Det hele startede med at kommunen pålagde grundejerforeningen at betale for renovation for perioden 2021-2022 for nogle grunde der var ejet af den tidligere ejer af området eller Lalandia. Ingen ville kendes ved det. Da ingen af parterne ville indgå i en dialog, endte det med at vi i grundejerforeningen måtte betale den udgift. Vi fik lavet en rente og afgiftsfri afdragsordning med kommunen, så dette ikke belaster vores økonomi for meget. Sidst på året tog kommunen fat på os igen. Denne gang for at gennemgå de udfordringer der er for renovationsmedarbejderne. Kommunen havde filmet en arbejdsdag i vores område, hvor renovationsmedarbejderne tømte containerne. Ud fra dette og en generel drøftelse samme med Lalandia og Kommunen kom der flere emner op at vende. Vi er fortsat i drøftelsesfasen, så det eneste jeg kan oplyse, er at der nok kommer til at ske flere ting i forhold til affald. Måske bliver affaldsområder udvidet, bedre skilte og måske sorteringsvejledninger inde i alle feriehusene.

I december blev jeg kontaktet af en journalist fra DR, journalisten mente at vores feriehusområde er placeret i et oversvømmelsestruet område. Jeg forklarede journalisten alle de ting der er lavet i

området, dræn, regnvandsbassiner mv. samt at vi hele tiden har fokus på at opstår der områder med vand så får vi det udbedret.

Det hele endte ud i at DR valgte at lave et indslag om byggeri i oversvømmelsestruede områder, og der brugte de mange optagelser fra vores område.

Jeg vil berolige jer, der måske er nervøse nu. Tag det roligt, de data man kan tilgå, er fra inden området blev hævet og således ikke retvisende.

Vi følger selvfølgelig tingene og viser det sig at der er noget om den påstand, så må vi handle ud fra det. Der er dog andre områder her i landet jeg vil være meget mere nervøse at have et hus/sommerhus i.

Jeg vil lige slutlig minde jer alle om at vi faktisk har en hjemmeside som vi løbende opdaterer med nyt indhold. Siden skal gerne være en hjælp til jer alle og også til nye husejer, der måske har mange spørgsmål.

Derfor har vi også oprettet en siden med spørgsmål og svar – FAQ.

Har I et spørgsmål der mangles i listen, så skriv endelig til os og vi får det tilføjet.

Dette er de væsentlige ting der er sket her i bestyrelsen og vores forening.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Søndervig Feriepark



Kim Vind

Formand

Email: formand@grundejerforeningen-sondervigferiepark.dk

Web: <https://www.grundejerforeningen-sondervigferiepark.dk>