

Så nåede vi til dette tidspunkt på året, vores generalforsamling.

Som I måske har lagt mærke til, så sker der løbende ejerskifte af feriehus. Det er kommet lidt som en overraskelse for mig hvor mange ejerskifte der sker i løbet af et år. Af samme grund er der på vores hjemmeside blevet tilføjet en siden henvendt til nye feriehusere.

Til opleves også at der kommer spørgsmål til ting der er fortalt tidligere, derfor har I sikkert også opdaget at ting bliver gentaget flere gange.

Husk at I kan finde svar på det meste på vores hjemmeside. Mangles noget så skriv til os, så har vi mulighed for at få det tilføjet.

Jeg har prøvet at se tilbage på hvad vi egentligt har arbejdet med i årets løb.

I starten af sidste år, inden sidste generalforsamling fik vi indkøbt nye fodboldmål og fik etableret hastighedsskilte på 20km/t. Desuden kom der nyt beton græsarmering ved t-krydset på Havstien og vores tv/fiber aftale blev ændret til at Norlys opkræver direkte ved jer.

Efter generalforsamlingen har vi fået etableret pullertbelysning på stier og vi er lige ved at være færdig med udvidelse af miljøstationerne. Tv/fiber delen tager også fortsat noget tid. Desværre er det ikke alle der har forstået at man fortsat skal være tilmeldt både tv og internet.

Ved et ejerskifte skal aftalen med Norlys IKKE opsiges, men skemaet der findes på vores hjemmeside skal udfyldes og mailes til Norlys. Så flytter Norlys aftalen over til de nye feriehusere.

Jeg har i lang tid haft et ønske om en samlet etablerings- og vedligeholdelsesplan for hvad vi i bestyrelsen skal fokusere på. Dette har dog ikke været helt så enkelt som ønsket. Der er hele tiden kommet hastesager ind, og så har der ikke været tid til at fokusere på sådan en plan.

Derfor har løsningen været at der fokuseres på enkeltstående sager til at starte med.

Jeg har et ønske om at vi i bestyrelsen kan påbegynde arbejdet med en etablerings- og vedligeholdelsesplan her efter generalforsamlingen.

Som nævnt af flere omgange, så står udskiftning af græsarmering højt på min ønskeliste for vores område.

Det første stykke ved indkørselsvejen til Havstien, det har vi fundet penge til og arbejdet forventes at blive udført her i foråret. Grunden til netop det område, er fordi det simpelt er det område der haster mest, da vi ellers kan risikere større udgifter til reparation af asfalt.

Sti gennem det gamle område - afstemning

I nyhedsbrevet for julen sidste år blev der kort fortalt om problematikken med stiføring gennem det gamle område. Punktet kommer til afstemning, om stierne skal etableres hvis kommunen godkender dette eller sagens skal henlægges.

Skure

I forhold til skure, så er der et feriehus der har indvilget i at blive prøveskur. Når det skur er opført, så kan andre der ønsker et skur selv lave en ansøgning ved kommunen og få etableret et skur jf. de udarbejdede arkitekttegninger der kommer til at være på vores hjemmeside.

Der er ikke noget der skal stemmes om her på generalforsamlingen, fordi når vi er færdige med dette sidste arbejde så er der ikke mere vi skal foretage os her fra grundejerforeningen.

Ejendomsskat

Som I måske har bemærket, det er i hvert fald blevet nævnt i nyhedsbrevet for efteråret. Vi fik nogle rigtige store ejendomsvurderinger for vores fællesområder. Vurderingsstyrelsen har lovet os at de

bliver nedjusteret. Vi har fået det på mail fra dem, med beløbene de forventer de ender på. Da det offentlige er lidt en tung enhed at arbejde med, så er nedjusteringerne ikke sket endnu.

Multibane og aktiviteter ved stien mod vest

På generalforsamlingen sidste år var der et medlem der stillede forslag om etablering af en multi-/kunstgræsbane ved det gamle område og lave forskellige aktiviteter langs stien mod vest. Forslagene kom ikke til afstemning da de var for ukonkrete. Os i bestyrelsen indvilgede i at se på forslagene og drøfte om og hvad der kan lade sig gøre.

Jeg synes personligt at forslagene lød spændende, og dejligt med noget input.

Men! Vi har en lokalplan for området, der sætter præcise krav til hvad vi må og ikke må.

I forhold til en multi-/kunstgræsbane, så står det helt specifikt at dette ikke må etableres. Så det vil være meget op ad bakke at arbejde videre med denne ide. Desuden var forslaget at den skulle etableres der hvor vi har en græsboldbane i dag. Det område er et afvandingsområde, så har kan der stå vand når det regner. Dette sammenhold med lokalplanen, vil gøre sådan en bane til et dyrt og meget besværgeligt projekt.

Ideen med aktiviteter langs stien mod vest, lyder meget spændende. Men også her er der en lokalplan der skriver at det kun er hvor der er etableret legepladser i dag vi kan gøre noget. Det var dog ikke det forslagsstilleren ønskede, og da der ikke var nogle konkrete ideer, er det svært for os i bestyrelsen at arbejde videre med det.

Har I forslag og ideer til vores dejlige område, så vil jeg anbefale jer til at lave mere konkrete forslag til os. Altså forslag hvor der både er tænkt på lokalplanen og økonomi – husk, der skal også økonomi til selve etableringen, og at vores område og legepladser er offentlige tilgængelige, hvilket ligeledes stiller skærpede krav og krav til årlige tilsyn.

I nyhedsbrevet for julen blev dette også kort nævnt.

Legepladser

I år er det også begyndt at kunne ses på vores legepladser at de efterhånden er blevet 5 år. Sidste år efter sommerferien blev der udført det årlige syn, og der var enkelte ting der skulle udbedre.

Der var bl.a. nogle brædder som ikke havde det for godt, der var søm der sad tilgængelige, og der manglede noget sand. Alle tingene har vi selvfølgelig fået udbedret, og der holdes løbende kontrol med legepladserne så vi altid har gode legepladser der overholder alle regler.

Forsikring

Igen har vi fået udbetalt bonus fra vores forsikring, og vores forsikringer er næsten ikke steget i pris for i år.

I vinters havde jeg møde med vores forsikringskonsulent, hvor vi gennemgik året.

Der er mange åbne sager på vores forsikring. Sager hvor der mangler information fra jer for at Tryk kan komme videre.

Desuden er der mange afsluttet sager.

Skadesomfanget er primært mindre skader.

Den måde forsikringen udregner om vi er en god kunde, er det beløb der samlet bliver udbetalt, men også hvor mange skader vi har. Det er billigere for forsikringen at have en skade ved os på 300.000 kr., end vi har 100 skader hvor det samlet beløb er på 300.000 kr.

Derfor overvej om det giver mening at lave en anmeldelse.

Er det f.eks. en lejerskade, så tag den med udlejeren inden I anmelder ved forsikringen. Overvej også om det giver mening i forhold til selvrisko.

Har I lavet en anmeldelse og ikke gjort mere ved det, så vil det være dejligt at I forholder jer til de ting forsikringen efterspørger eller I annullerer anmeldelsen, så den ikke fremtræder som en uafsluttet sag.

Bliver der ved med at komme mange anmeldelser, så bliver det svært for os at holde prisen i ro. Og det kan jo desværre betyde at medlemsbidraget til grundejerforeningen kommer til at stige yderligere.

5. års gennemgang af feriehusene

I efteråret begyndte Lalandias rådgivere at lave 5. års gennemgang af feriehusene. Gennemgangen har ikke noget med grundejerforeningen af gøre, da det jo er jeres eget feriehus. Jeg vil anbefale at I bruger den Facebook gruppe der findes, er der ting I har brug for at drøfte omkring gennemgangen.

Udvendigt vedligeholdelse af jeres feriehus

Som nævnt af mange omgange efterhånden, så skal I huske at det vestjyske klima er hård ved jeres feriehus. Der ses desværre nogle feriehusene der ikke er blevet malet udvendigt siden de blev overdraget til ejeren af Lalandia. Nogle huse nærmest skriger efter maling, og får I ikke dem malet, så kan det enden med at vi i Grundejerforeningen, jf. vores vedtægter, udfører arbejdet for jeres regning. Det vil i hvert fald ikke blive billigere for jer på den måde. På vores hjemmeside har vi kontaktoplysninger til maler, og I behøver ikke selv gøre andet end at ejerspærre jeres feriehus på det tidspunkt I aftaler med maleren, så tager de sig af det hele.

Der skal lyde en tak til de andre i bestyrelsen. Jeg ved det ikke altid er det mest taknemlige job at sidde i en bestyrelse.

Jeg vil også takke for samarbejdet til vores samarbejdspartner, især vores administrator Laros der styrer vores bogholderi og tak til Lalandia som vi har en løbende dialog og samarbejde med.

Jeg vil her til slut lave de første afstemninger, for at høre til jeres holdninger.

Læser i de nyhedsbreve vi udsender?

Giver det mening at vi udsender dem?

Ser I på vores hjemmeside når I mangler et svar på et emne?

Er det nemt at finde de oplysninger i mangler?

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Søndervig Feriepark



Kim Vind

Formand

Email: formand@grundejerforeningen-sondervigferiepark.dk

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