

Bestyrelsens beretning for 2020

Mange har nydt deres ferie og fridage på Feriecenteret. Covid-19 har sat sine spor, også på Lemvig feriecenter. Først med nedlukning af svømmehallen og senere med restriktioner. Nu er der igen nedlukning. Vi glæder os til, at vi kan få en normal dagligdag. Det har været et særligt år og lad os håbe, at vi snart får bugt med virussen, som har haft stor betydning for økonomien og de menneskelige konsekvenser verden over.

På trods af de begrænsninger, der har været, er der i årets løb forbedret og vedligeholdt både ude og inde. Svømmehallen er nyrenoveret med nyt folie i begge bassiner. Vi har et velholdt center, som ligger i et smukt naturområde med udsigt over Lemvig by og Limfjorden.

Velkommen til nye ejere

Først og fremmest vil bestyrelsen gerne byde alle de nye ejere velkommen og håbe, at I alle vil føle jer godt tilpasse i fællesskabet. Der er 20 lejligheder, som har fået nye ejere siden generalforsamlingen, og det betyder, der i øjeblikket kun er ganske få til salg. Dejligt at der er stor interesse for at erhverve sig en lejlighed på feriecenteret. Det vidner om, at det er attraktivt og vi vil i bestyrelsen bestrebe os på at udvikle og vedligeholde feriecenteret til glæde og gavn for alle ejere, uanset om man har lejligheden til eget brug, eller man har den til at leje ud. Og uanset om man er en børnefamilie eller lidt ældre, hvor man ønsker lidt mere ro og fred.

Bestyrelse og personale

I årets løb har vi kun afholdt 3 ordinære bestyrelsesmøder. Mange beslutninger er blevet taget på mails, da det har været vanskeligt at mødes på grund af restriktioner. Vi har måttet arbejde mere individuel med opgaverne, men nu glæder vi os til at kunne mødes lidt oftere, da det giver en mere smidig arbejdsgang. Året startede med at skulle ansætte en ny vicevært, da Bjarne Lauritsen opsagde sin stilling i slutningen af januar måned. Vi havde 20 ansøgere og 5 til samtale. Vi ansatte Carsten Lundhøj, 44 år, udlært værktøjsmager til stillingen som vicevært. Han fik hurtigt dannet sig et overblik over arbejdsopgaverne og har sat sig godt ind i det tekniske omkring svømmehallen. Løbende deltager han i kursusforløb vedrørende vandbehandling.

Henning Stokkendal ansat med 25 timer/ugentligt tager sig mest af udendørs opgaver og vedligeholder arealerne på bedste vis. Begge har været på sprøjtekursus. Viceværterne er alsidige og udfører mange forskellige opgaver både for centeret og for de enkelte ejere. Feriecenteret er i gode hænder – de er begge meget stabile og velkvalificerede.

Økonomi og opgaver

Ejerforeningen har stadig en fin økonomi. Årsregnskabet 2020 og budget 2021 bliver lagt ud på vores hjemmeside og kan først godkendes på generalforsamlingen i august. Da vi nu ikke kan mødes, må man gerne komme med skriftlige kommentarer og bemærkninger.

Bestyrelsen vil foreslå uændret kontingent til ejerforeningen. Det vil sige, at vi fastholder på 14. år kontingentet på 17.600 årligt. Viser det sig efterfølgende, at generalforsamlingen sætter beløbet ned, refunderer vi selvfølgelig beløbet, ligesom der kan komme en efterregning, hvis generalforsamlingen vil have det sat op. Vi har en mindre indtægt på udlejningen af svømmehallen på grund af nedlukningen. På sidste års generalforsamling blev det besluttet at renovere svømmehallen. Der skulle monteres ny dug i det store bassin m.m. Der blev afsat 525.000 i budgettet. Arbejdet blev udført i februar/marts.

Bassinet blev tømt for vand og viceværterne gik i gang med fjerne den gamle dug, også fliserne ved kanterne blev fjernet, så det nye dug kunne blive monteret helt op i renderne ved siden af bassinet.

Arbejdet gik planmæssigt, dog måtte vi udskifte filtlaget under dugen. Det var der ikke taget højde for, da man først kunne konstatere tilstanden, efter den gamle dug var fjernet. Bestyrelsen besluttede, at det skulle gøres for at få den bedste løsning. Samtidig blev dugen i børnebassinet udskiftet og nogle betonrevner i teknikrummet blev repareret, da vi nu havde bassinet tømt og håndværkerne var i huset. Disse ekstra ting gjorde at de faktiske udgifter til renoveringen i svømmehallen løb op i 620.000. Differencen blev dækket ind ved besparelse på den almindelige vedligeholdelse i svømmehallen.

På sidste års generalforsamling blev det også besluttet at der skulle afsættes midler til opdatering af programmer til styring af ventilation og alarmer. Ligeledes skulle skotrenderne på blokkene udskiftes, da der var begyndende utætheder. Der er udskiftet 1/3 af renderne og i 2021 udskiftes ligeledes 1/3 for så at tage de sidste i 2022.

Lukningen af svømmehallen i forbindelse med Covid-19 restriktioner gav anledning til, at vi kunne få lavet nogle ekstra ting både ude og inde. Derfor har viceværterne med hjælp fra to ejere fået udskiftet radiatorerne i omklædningsrummene med nye, sådan at vi kan få en bedre varmfordeling, og at vi kan få en bedre afkøling i forhold til fjernvarmen. Vi har betalt strafgebyr for manglende afkøling. Ventilationssystemet er udskiftet, sådan den varme luft genanvendes i rummene. Det sparer på varmeregningen. Sidst men ikke mindst er loftet over omklædningsrummene blevet isoleret med 30 cm. Isolering.

Af andre udendørs ting kan nævnes. Færdiggørelse af terrasse med borde og bænke ved blok 18 - renovering af området ved beachvolleybanerne - optimering af området ved junglesti - nye skilte ved tennisbane og miljøstationer - male striber på tennisbaner- beskæring af hække ved legeplads.

Alt dette er ting som er kommet til, da viceværterne havde ekstra tid, da der ikke skulle gøres rent i svømmehallen på grund af nedlukningen. Mange af projekterne var der ikke sat penge af til, men det har kunnet holdes indenfor budgettet.

Stakit

Der er nu taget stilling til hvilken type vedligeholdelsesfrit stakit, der må opsættes. Der er opsat en sektion ved lejlighed nr. 37, som man kan se. Materialerne er "Ivarplank", alulægter og galvaniserede stolper. Det er kun denne type der må opstilles, hvis det skal være vedligeholdelsesfrit. Man må godt bibeholde træstakittet – dog skal det være vedligeholdt og malet. Bestyrelsen vil opfordre til at gå sammen blokvis, så det bliver ens.

Det er forholdsvis let at opsætte. Kig på hjemmesiden under "info om centeret>stakit"

Forstærkning af diget mod syd

Lemvig kommune har besluttet at forstærke digerne rundt om Feriecenteret. Prognoserne siger højere vandstand og mere stormflod. Det betyder, at der også lægges på i højden og det vil desværre komme til at tage lidt af udsigten for ejerne i nogle af lejlighederne. Bestyrelsen vil gerne sikre området så godt som muligt mod oversvømmelse sådan at alle ejere kan være trygge og samtidig værne om vores smukke udsigt. Der ligger hørings materiale på Lemvig kommunes hjemmeside – under politik og høringsvar. Lemvig kommune har åbenbart haft den opfattelse, at de bare kunne gå i gang med arbejdet uden at have formalia i orden. De kørte jord på diget, men blev stoppet af Kystdirektoratet. Så nu ligger det bare og afventer høringsprocessen og den endelige beslutning

Vedtægter og bestemmelser for ejerlejligheder

På Feriecentrets interne hjemmeside ligger ejerforeningens **vedtægter** samt andre vigtige informationer. F.eks. i forhold til ændringer i lejligheden, frost-sikringskrav, ejernes forpligtigelser, vandlåse, varmepumper, isætning af glaspartier på terrasser og altaner og m.m.

Læs de **"Generelle bestemmelser for ejerlejlighederne"**. Her er der beskrivelser og tegninger, som man skal sætte sig godt ind i, før man begynder på et projekt.

Altid en god ide' at kontakte et bestyrelsesmedlem eller en af viceværterne.

Hjemmeside

Det er vigtigt, at alle ejere benytter hjemmesiden, da alle informationer fra bestyrelsen bliver formidlet her. Gør det til en vane at kigge ind på siden. Alt nyt bliver lagt ind under "Seneste nyheder". Her vil der så være en henvisning til, hvor man kan finde yderligere information.

Derved sparer vi, at udsende meddelelser, som kommer til at fylde i jeres mailbox.

Hvis man har problemer med at blive logget ind, kontaktes formanden på mail:

feriecenter@feriecenter-lemvig.dk

På den interne hjemmeside er der et billedgalleri som henvender sig til ejerne. Der vil være billeder af hvad der sker på centeret – det være sig projekter, arbejdsdage og andet som kun henvender sig til ejerne. På den åbne side vil være billeder, der også henvender sig til vore gæster. I må meget gerne sende billeder til mig, så skal jeg nok lægge dem ind.

Ligeledes er der på vores interne side en menu – Køb og salg. Har I nogle ting som I gerne vil sælge, så skriv en mail – evt. med et billede – så lægger jeg det på hjemmesiden

Prøv at kigge hjemmesiden godt igennem. Er der noget som du tænker der skal ændres - noget der mangler eller noget som skal formuleres anderledes, send en mail feriecenter@feriecenter-lemvig.dk

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsesarbejdet i store perioder har budt på rigtig meget arbejde - hvilket også afspejles i de rapporter, referater og informationer m.m. der er at finde på vores hjemmeside. Det kræver stor frivillig indsats og entusiasme og ikke mindst en meget stor portion lyst og gå-på-mod. Det er arbejde der skal udføres i vores fritid. Det er også en tilfredsstillelse i sig selv at se projekter og tiltag lykkes, så vi bevarer et godt og velfungerende feriecenter i mange år fremover. Dejligt med positive tilkendegivelser fra jer ejere. Der er skabt en god og hyggelig stemning. Et forum, hvor vi kan have en god og saglig debat.

En stor tak til mine kollegaer i bestyrelsen for mange gode og spændende timer sammen.

- Tak til ejerne for positiv respons og faglige indspark
- Tak til vore samarbejdspartnere og naboer • Henning & Jane - Campingpladsen – Sejlklubben - Roklubben
- Tak til vores administrator og revisor Michael Honore
- Tak til alle jer ejere for opbakningen

Jeg håber, at denne beretning sammen med de udsendte nyhedsbreve kan give et retvisende billede af Ejerforeningens Lemvig Feriecenters samlede aktiviteter for året 2020.

Bestyrelsen Lemvig Feriecenter

Carsten Kristiansen

Formand