

## Referat Dialogmøde SWT 10-04-2024

### Deltager:

Afd. A: Peter, Carsten, Kenneth, Inge, Thor

Afd. B: Knud, Daniel, Janne

Afd. C: Bent og Karen Marie

SWT: Jakob, Mike, Emily

**Præsentation af ny Property & Maintenance Manager, Jakob Mikkelsen.** Uddannet maskinmester i 2004, og har arbejdet til søs i 20 år. Bor med kæreste og to børn ved Janderup, der ligger imellem Varde og Oksbøl. Startede på Seawest i Januar.

### Opfølgning fra sidste dialogmøde

**Wellness:** Bliver desværre ikke genåbnet i år. Vi har til gengæld fået bevilget 60.000,- til indkøb af sauna, der bliver placeret i badeland.

**Kørsel på gangarealet:** Vi har indskærpet at kørsel udenfor stierne er strengt forbudt, og giver advarsler samt er det i værste fald fyringsgrundlag. Seawest har afsat 60.000,- til genopretning af fliser og ekstra armeringssten ved udsatte hjørner. Arbejdet forventes at påbegyndes i uge 17, såfremt vejret tillader dette.

**Myrebekæmpelse:** Udføres som hidtil aftalt.

**Vaccine teknisk personale:** Al teknisk personale der ønsker denne vaccine, bliver tilbudt dette igennem Landal, og Landal betaler for dette.

### Gennemgang af NPS tal for YTD (År til dato)

Som vi tidligere har talt om, får vi en del kommentarer om, at husene opleves slidte. Rengøring og vedligehold går hånd i hånd, og vi er rigtig glade for samarbejdet med mange husejere.

Vi har haft nogle huse spærret, hvor vi har vurderet at standarden har været for lav, men der vil vi helst ikke ud. Det er ikke en god oplevelse for ejerne, og heller ikke

for os at skulle tage et hus ud af udlejning. Derfor håber vi, at det tages godt imod, når vi retter henvendelse til en husejer, med eventuelle udfordringer i husene.

Accommodation				
	2023 - YTD		2024 - YTD	
	Score	number of answers	Score	number of answers
General ...	-4	525	-4	465
Cleaning	14	551	1	497
Mainten ...	1	550	-3	492
Design	10	547	6	495
Price / qu...	14	547	6	492

### **Oversvømmelse (vand) hvad er planen**

Vi oplever store udfordringer med overfladevand, størst udfordring opleves i Afd. A, når det regner meget- hvilket det har gjort oftere og oftere. Oversvømmelserne gør at brønddækslerne til målerbrøndene, der er fyldt med flamingo, flyder ovenpå så brøndene står åbne med risiko for at folk falder ned i dem.

Det er et gammelt problem, der opleves værre de sidste par år, grundet større mængder nedbør.

Tidligere tekniske chef og afd A indgik i 2022 en mundtlig aftale om at afd. A indkøbte dykpumper og teknik skulle pumpe vandet væk, indtil afd. A havde fået lavet tilstrækkelig afvanding af området. Der er stadig store problemer, og teknik har ikke mandskab at afsætte folk til dette hver gang det regner meget.

Din forsynings pumpebrønd vest for parken, kan ikke følge med, når det regner meget, fordi husejere i området åbner kloakdæksler for at dræne overfladevand væk fra deres grunde. Dette gør at kloaksystemet i den vestlige del af parken ikke kan følge med, og stopper til. Din forsyning vil øge kapaciteten på pumpebrønden i år. Dette er dog et større projekt, da rørsystemet fra pumpebrønden ikke er dimensioneret til at kunne aftage større mængder.

Peter: Din Forsyning vil sætte større pumpe ind og flytte nogle rør, men de er ikke gået i gang endnu. En udfordring er, at området udenfor parken, tømmer deres grunde for vand, som tilstopper kloakkerne. Der er afholdt møde med en kloakmester, som vil skifte dæksler tre steder, der bliver lavet tagrender og nedløbsrør samt nogle af samle kasserne der er utætte. Dette vil afhjælpe på overfladevand. Forventes at opstarte midt maj.

### **Kørsel i området**

I både teknisk- og rengørings afdeling, arbejdes der hårdt på at indskærpe kørsel i området. Der er blevet uddelt skriftlige advarsler til personale, når dette er opdaget. Totalt forbud mod kørsel på stierne, vil besværliggøre arbejdet rigtig meget.

Der er afsat 60.000,- til udbedring af hjørner, som tidligere nævnt, og arbejdet forventes at påbegyndes i uge 17.

Peter: Afd A ønsker et øjeblikkeligt forbud på al kørsel i området, da de er for tunge og store til at kunne komme rundt. Der forslås Christiania cykler.

Bent: Der er flere gange igennem årene, kommet med rigtig mange forslag fra husejerne, til alternativer, men vi føler ikke Seawest er imødekommende og løsningsfokuserede, og derfor ønsker de nu, at der skal ske noget.

Der er forslået at der bliver kigget på hvad behovet er; der skal være plads til mange linnedpakker, børnesenge osv, det skal kunne være tørt, teknisk udstyr. Forslagsvis kunne man også indføre at de parkerer på parkeringspladsen.

Seawest har en elektrisk lad knallert på prøve i øjeblikket, som vi vil se, om de kan erstatte de tunge biler. Vi arbejder også på at få indkøbt nogle el løbehjul, til hvis man hurtig skal ned og tjekke noget i et hus, fremfor at køre med en bil. Afdeling A og C ønsker at kontakte Ilgo Höhn (Regional Manager DK), Emily sender kontakt informationer til Peter.

### **Safaribiler:**

Vi har fået to nye elektriske biler til børn, som formentlig bliver udlejet igennem shoppen. Vi er i gang med at finde den bedste rute, hvor børnene kan køre og finde dyr og derefter få et kørekort af en art. De er helt nye, så det hele er ikke på plads endnu.

Seawest forslår en rute, som ikke kommer ud blandt for mange biler, ej heller hvor der kører lastbiler med varer. Der bliver forslået af formændene, en rute der ikke går ind på afd. A's område. Seawest arbejder videre på sagen.



### **Sengelamper – brandfare**

Vi har desværre oplevet at nogle af de gamle sengelamper, der stadig sidder i mange huse, bliver så varme at børn har brændt sine fingre og der er gået ild i dyner. Vi opfordrer derfor alle til at få dem skiftet, og Seawest har indhentet et tilbud som gør at Seawest kan udskifte disse for 150,- pr styk, inklusive montering.

### **Hvidevarer**

Det kan være en jungle for teknikerne, at afhjælpe med problemer der relaterer til hvidevarer i husene, da der er så mange forskellige, købt ved mange forskellige forhandlere. Derfor arbejdes der på at få indhentet priser og få lavet et katalog af en art, hvor vi har en fast leverandør, og vi kan give en god pris på det. Dette er en måde at prøve at hurtiggøre processen, hvis noget går i stykker, samt for at gøre håndteringen af fejl nemmere.

Der bliver udarbejdet et katalog på alt fra hvidevarer, lamper, udemøbler osv. Teknik arbejder stadig på at få de rigtige priser på plads og sikre at vi altid kan levere varerne.

Jakob vil lave en procedure for præcis hvordan hele katalogen vil komme til at fungere.

### **Router i husene**

Der har i efteråret og starten af året været mange udfordringer med Norlys's router, der gør at Flex control ikke virker; gæsterne har ingen internet i huset, der kan ikke styres varme, aflæses el osv. Problemet opstår med de nye router Norlys bruger, og når disse efterfølgende opdaterer, hvor de mister den faste IP adresse.

Seawest har haft nogle router igennem Ontech på prøve, og det virker perfekt. Derfor kommer vi til at have nogle af disse stående, så skulle uheldet være ude, kan vi hurtigt få løst problemet (naturligvis skal ejeren informeres og godkende), og huset behøves ikke at tages ud af udlejning i længere perioder.

Disse koster 1495,-

### **Trappegitter**

Vi får klager på trappegitterne, enten hvis de er for klodset, de er svære at sætte op og hvis nogen af dem går i stykker, er de svære for os at erstatte. Derfor vil vi gerne indhente tilbud på fastmonterede trappegitter til husene, hvorefter trappegitter kan laves som et gratis tilvalg når de booker, og der vil husene med fastmonterede trappegitter komme frem. Dette er for at give gæsterne en bedre oplevelse, samt gøre det nemmere for os.

### **Algebehandling**

Algebekæmpelse terrasser, tilbud:

Tilbud på algebehandling for 107 huse i Afd. A. Det drejer sig om fliser på terrasser og langs sokkel på husene. De bliver behandlet med neutralon algefjerner som er miljøgodkendt. Det sprøjtes i en 2% opløsning. Skal sidde og virke, ingen mekanisk rensning. Ved meget voldsomme angreb skal behandlingen gentages efter et år. Havemøbler og grill fjernes ikke under behandling, men der sprøjtes ind under.

Tilbud på 60,00,- pr hus + moms = 6420,00 + 25% = 8025,00 ,-

Der takkes ja til tilbuddet.

### **Maling indvendigt af husene**

Også her har vi fået indhentet tilbud fra Alexander Malerfirma. Tjæreborg maler har tidligere givet tilbud, disse bliver fundet frem igen.

### **Nedlukning af centeret 22-25 april**

Orientering om hvorfor vi holder lukket, hvad der bliver udbedret.

Nissen Energy skal bygge om på vores centralvarmesystem fra biogasgeneratoren. Dette tager minimum 3 dage at ombygge. Derfor vil der ikke være varme på badeland og varmt forbrugsvand.

Blåbjerg Leg udskifter og limer diverse i legelandet, to dages arbejde. Pga. limdampe er sportshallen derfor lukket.

Gennemgår samtidig udendørs legepladser.

Skift af lamper i trappeopgang i atrium.

Kaj Olesen svejser brækkende rør på indgangspartiet til legeland.

Sprinklersystemet testet af RMG- inspektionen og Kemp og Lauritzen.

Afdækningslister over H-bjælker i badeland monteres.

Fremadrettet vil info om nedlukning af centeret sendes direkte ud til alle ejere, i stedet for kun til bestyrelsen.

### **Legepladser afd. A og B.**

Seawest har afsat 130.000,- til udskift af legeredskaber på afd. A og B's legepladser. Redskaberne hertil har været misvedligeholdte i mange år, og står til at skulle udskiftes. Efter legeredskaberne er blevet udskiftet, får vi udført den lovpligtige årlige inspektion og sikkerhedsvurdering af legepladserne.

Der bliver nævnt, at legepladserne ikke ønskes op igen af ejerne, men heller at pengene bliver brugt på den store fælles legeplads oppe ved centeret. Der bliver foreslået svævebane, nogle faste fodboldsmål, petanque bane. Eventuelt noget også til ældre børn.

Jakob arbejder videre på, hvad vi i stedet kan gøre.

### **Andre ting fra Seawest:**

#### **Lysindfald i Skipperhuse:**

Der er et generelt ønske om, at Seawest indhenter tilbud på en løsning, ikke kun sort solfilm, som nogle er utilfredse med. Der bliver også nævnt, at det kunne tilføjes i velkomstbrevet til alle gæster, at der ikke må sættes noget for vinduerne.

#### **Udendørsbelysning om aftenen:**

Kan disse times ens, så de tænder/ slukker samtidig over hele parken? Vi har gæster der klager over at der er mørkt i nogle område, men ikke andre, hvorfor det opfattes som at lamperne er i stykker. Afdelingerne finder et fælles tidspunkt, som bliver sendt til Jakob.

#### **Husnumre på parkeringspladserne:**

Det har man i område B, men de andre afdelinger mener ikke dette er relevant.

### **Indkomne punkter fra Afd. A (som ikke allerede er drøftet):**

#### **Datoer for vinduesvask**

Det sker 4 gange årligt, men kunne være rart at vide ca hvilken uge dette bliver gjort. Emily følger op på dette sammen med Marianne, rengøringsleder.

#### **Ønske om højere temperatur i badelandet og nye knager i bruserummene**

Der er afsat penge til at udskifte knager i omklædning, så dette er på vej. Temperaturen kan vi desværre ikke justere på som det er lige nu, det er for dyrt at sætte det op bare én grad.

#### **Er alle husejere informeret om lukning af badeland?**

Det har indtil videre været formændenes opgave, at videreinformere alle husejere i området. Emily sender en reminder ud igen, så alle ved det.

**Indkomne punkter fra Afd. B:**

Ønske om flere lade standere til elbiler. Dette kan vi undersøge med Clever.

**Indkomne punkter fra Afd. C (der ikke allerede er drøftet):****Hastighedsbegrænsning på Vesterhavsvej.**

Der bliver kørt alt for stærkt på hovedvejen og der er et ønske om hastighedsbegrænsning. Thor vil sende oplysninger på en kontaktperson til Jakob.

**Fornyelse af ejerkort**

De kan afhentes i receptionen – hvis de ikke ligger i bunken, er det fordi de har manglet billeder af ejerne. Her skal man kontakte [ejer@landal.com](mailto:ejer@landal.com) for at få de nye kort.

**Hjælp fra Seawest ved pludselige opståede skader eller alarmer i husene**

F.eks. hvis der kommer en røgalarm i huset, om Seawest vil være behjælpelig med at kigge at alt er i orden i huset. Det vil Seawest naturligvis gerne, hvis vi på nogen måde kan hjælpe, vil vi meget gerne hjælpe.

**Fremtidige planer med Fitness og Wellness?**

Wellness bliver ikke genåbnet, i stedet bliver der indkøbt sauna til badeland.

Fitness er i gang, mange ting har været så slidte at de er fjernet, samt går flere ting i stykker. Der arbejdes på at finde en løsning, eventuelt en leasing aftale, indtil konceptet helt er på plads.

**Fremtidige planer med lokalerne på 2. sal?**

I forbindelse med den omstrukturering der er lavet i marts måned, er hele hovedkontoret varslet at de skal flytte ud på Seawest, hvor planen er at de skal sidde på 2. sal. Dette er dog hverken et ønske fra deres side, eller Seawest side, da vi bruger lokalerne til møder, arrangementer osv.

Ejerne støtter op om, at det vil være ærgerligt at miste disse lokaler, da de også bruger dem til general forsamling og lignende.

**Næste møde indkaldes til slut august.**