



Ejerlejlighedsforeningen Kattegat
www.ejfk.dk

Formandens beretning til den 16 almindelige generalforsamling den 04.03.2017.

I 2016 blev jeg foreningens nye formand.

Det har været meget spændende, og min indstilling fra start har været at kikke fremad.

Siden seneste generalforsamling i 2016, har der været afholdt 8 bestyrelsesmøder, og en række interne møder.

Det her er også første år som herre i eget hus.

Vi har sideløbende fået et APS, som har overtaget Dayz's forpligtigelser.

I samarbejde, arbejder vi hen mod et fælles fodslaw, hvilket betyder at ejerforeningen i 2017 skal lave en ny samarbejdsaftale, da den tidligere aftale, som er lavet med Dayz udløber. Den forventer vi at ligge klar inden sommerferien.

Bestyrelsen og APS har afholdt et par møder og vores samarbejde har været yderst tilfredsstillende.

Samarbejdet med Danland:

Vi har lige afsluttet det første hele år med Danland, og de 122 ejere som har haft Danland som samarbejdspartner, har mærket en markant forøgelse af udlejningen og deraf også en større afregning.

De tal vi har fra Danland siger, at der har været

Cirka 2300 udlejninger i 2016.

Samarbejdet med Danland har kørt upåklageligt, og vi i bestyrelsen glæder os til det fortsatte samarbejde.

Receptionen:

Receptionen ledes i dag af Nerisa, som sammen med Kirsten er ansat af Danland.

De hjælper samtlige ejere, og gæster gennem Danland.

Sammen med Jens Erik udfører de hjælpeopgaver for ejere, gæster og andre.

Bestyrelsen syntes samarbejdet fungerer godt, og vi hører kun rosende ord.

Vicevært-funktionen:

Jens Erik styrer de daglige opgaver, og sammen med Irene og Lenette udgør de vore daglige ansigt udadtil.

De 3 gør et kæmpe stykke arbejde for at området er præsentabelt og velplejet. Derudover servicerer de, vi ejere, så vi kan leje vores lejligheder ud.

Jobbet giver naturligvis også nogle udfordringer, fordi der til tider kommer gæster med små opgaver, så som f.eks en pande der er i stykker, pærer der ikke virker, toilet der er i stykker, opvaskemaskine-defekt mv. – Her er der kun én til at betale og det er ejeren. Hver måned får vores kasserer Niels en opgørelse over de produkter som skal viderefaktureres til os ejere.

Vedligehold:

Vi har haft nogle udfordringer, vedrørende malerarbejde, som har fyldt en del. Her har vi været nødsaget til at holde os til loven, og vores byggesagkyndige har kørt denne sag, og vi har stor tiltro til at Kurt Andreasen får opgaven løst.

Samtidig har vi jo set, at APS har fået hovedbygningen malet i samme farve, og derfor syntes jeg vi nu har fået et center som tager sig rigtig flot ud.

En stor tak til de ejere som frivilligt, under ledelse af Jens og Hanne fra nr. A111/B104 tog sig af den opgave at male Grill-huset – dejligt at der er opbakning til sådanne opgaver. Udover at der blev lavet en del, er det vores opfattelse, at de faktisk også havde en sjov dag. Bestyrelsen tror, at der også i 2017 vil blive lavet tiltag til fælles arbejdsdag.

En anden stor opgave var flisebelægningen mellem legepladsen og den udvendige swimmingpool. Vi oplevede meget sand i poolområdet når det blæste, og i den forbindelse har vi fået etableret en flisegang mellem legeplads og poolområdet – den nye løsning er taget godt imod af både ejere og gæster. Det har ikke været gratis, men pengene er taget fra vores hensættelser til udvendig vedligeholdelse.

Efter renoveringen har vi fået kendskab til fugtdannelser i nogle lejligheder. Vi har fået en byggesagkyndig til at undersøge dette, og meldingen er at renoveringen er 100% i orden, men det skyldes byggekonstruktionen. Vi er blevet anbefalet, at vi som ejere skal være ekstra opmærksomme på at få luftet ud.

Varme:

- som det fremgår af regnskabet er omkostninger til varme reduceret igen i år, dette skal ses i lyset af billigere olie og milde vintre, og selvfølgelig også den renovering med nye vinduer og døre.

Vand:

Der er monteret et nyt hovedmåle ur, så vi håber at tallene fremover bliver mere korrekte.

TV:

Vi har i dag 20 kanaler incl. TV 3 sport. Der har ingen problemer været med systemet i år.

Internet:

En stor opgave som bestyrelsen blev bedt om at få løst ved sidste generalforsamling, var en bedre internetdækning. Den bedste løsning blev at montere 35 bokse i lejlighederne rundt om i centeret. Efter ændringerne har vi ikke oplevet udfald og klager vedr. dækning. Men dette har også betydet at de routere som nogle ejere selv har brugt, skulle fjernes, da de ville ødelægge dækningsmulighederne.

Nye ejere:

Der er i 2016 blevet solgt 8 lejligheder, og vi byder de nye ejere velkommen til feriecentret, og håber I er faldet godt til i vores dejlige center.

Betaling:

Bestyrelsen har på sidste generalforsamling godkendt, at der ville komme ekspeditionsgebyr til de ejere som ikke er tilmeldt PBS, og at opkrævningerne fra 2017 vil blive hvert kvartal. Vi opfordrer alle til at komme på PBS, og fra 3. kvartal 2017 vil der komme gebyr til de ejere som endnu ikke er tilmeldt.

Vi er bekendt med at udlandsejere ikke kan tilmeldes PBS, her må vi finde en løsning. Der er pt. tilmeldt 116 lejligheder.

Hjemmeside:

Vores nye webmaster (Lars Karmark) har udført et imponerende stykke arbejde, og vi har virkelig fået en meget flot hjemmeside. Tak til Lars for den store indsats.

Lars er tovholder på indkomne mails og sender dem videre til bestyrelsen.

Vi opfordrer ejerne til kun at bruge den formular som ligger på hjemmesiden, så vi sikrer at alle mails bliver behandlet.

Vi og jeg takker for de mange positive mails fra ejere med opbakning til bestyrelsen, og tager det som udtryk for, at de fleste mener vi gør det rigtige.

Jeg takker bestyrelsen for det gode samarbejde.

Jeg overgiver hermed beretningen til generalforsamlingen.

Lykke Laursen, formand for bestyrelsen.

04-03-2017