



Ejerlejlighedsforeningen Kattegat
www.ejfk.dk

14-03-2016

INFORMATION

Generalforsamling:

I.h.t. seneste opgørelse er der tilmeldt 165 personer til gf, og 90 til fællesspisning. Der var kun 10 som der var interesseret i musik, så det bliver der ikke.

Den nye forpagter mener ikke det er nødvendigt med bindende tilsagn til spisning. Han glæder sig meget til at vise hvad han kan, men er naturligvis interesseret i besked, hvis der kommer væsentlig flere eller færre til spisningen end dem som har givet forhåndstilsagn.

Synspunkter fra den lille ejerkreds:

Som det fremgår af vedlagte bilag (kopi af noget af korrespondancen) har de efter deres opfattelse væsentlige indsigelser i forhold til de indgåede aftaler, som bør komme alle ejere til kendskab.

Jeg har derfor valgt at kopiere disse gensidige synspunkter, så alle har mulighed for at kende disse inden gf.

Jeg skal naturligvis beklage omfanget af mailudvekslingen, og dermed følgende info til jer, men jeg synes det er vigtigt, at i er informeret på forhånd.

Dejligt, at rigtig mange har tilmeldt sig generalforsamlingen, så vi kan høre jeres synspunkter.

Med venlig hilsen

p.b.v.

Jan Morsing

MAILUDVEKSLING NEDENFOR

Formand
Jan Morsing
tlf. 30537632
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær
Mette Karmark
tlf. 40 86 83 10

Bestyrelsesmedlem
Flemming Jakobsen
Flaeske@webspeed.dk

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338

> -----Oprindelig meddelelse----- From: **Ole Thellufsen**

> **Sent: Thursday, March 10, 2016 10:29 AM**

> To: jmm@privat.dk

> Cc: John Redlef ; torben@timmiaq.com

> Subject: Receptionsdrift m.m.

>

> Kære Jan Morsing,

>

> Dette blot for at meddele dig, at vi har valgt at stoppe dialogen med dig
> om ovenstående. Vi føler det nyttesløst og opfatter, at du på enhver måde
> forsøger at sabotere vores lovlige og fuldt berettigede ønsker/krav. I
> stedet bliver vi udsat for dine perfide angreb og tilsvininger i et
> offentligt rum, uden mulighed for at forsvare eller forklare os.
> Vi har derfor valgt at overdrage sagen til vores advokat (IDEAH Law
> House), og vi beder dig i den anledning om at tilsende en kopi af
> samarbejdsaftalen om receptionsdrift enten
> til undertegnede (thellufsen@mail.tele) eller til advokaten
> (cb@ideahlaw.dk). Denne fremgangsmåde er desværre nødvendig, da man trods
> min opfordring til at offentliggøre aftalen om receptionsdrift har
> ignoreret dette.
> Jeg skal for god ordens skyld anføre, at såfremt ejerne, herunder
> undertegnede, ikke bliver gjort bekendt med den af
> Ejerlejlighedsforeningen indgåede aftale om receptionsdrift, vil en
> vedtægtsændring desangående ikke kunne behandles på den kommende
> generalforsamling.
> Det bedes derfor taget til efterretning, at vi i påkommende tilfælde
> hermed har gjort indsigelse mod behandling af punktet "vedtægtsændringer"
> på den kommende generalforsamling. Dette bedes meddelt dirigenten.

>

> Mvh

>

> Ole Thellufsen

> D109

>

> c.c. Bestyrelsen for Ejerlejlighedsforeningen

>

> Sendt fra min iPad=

> Den 10. mar. 2016 kl. 16.48 skrev <jmm@privat.dk> <jmm@privat.dk>:

>

> Tak for din mail.

>

> Som det fremgår er der indgået 2 aftaler.

>

> En Rammeaftale og en samarbejdsaftale. Begge aftaler kan findes på
> foreningens hjemmeside.

>

> I rammeaftalen er anført 2 bilag. Bilaget samarbejdsaftale er det bilag
> som udgør den anden fil.

>

> Jeg kan godt se, at der er anført at det også vedrører receptionen,
> hvilket også er tilfældet, men desværre er der ikke anvendt samme
> betegnelse på begge aftaler. Hvilket jeg gerne skal beklage.

>

> Der findes ikke andre aftaler.

>

> Jeg sender kopi til Claus Petersen, Danland, så han har mulighed for at
> rette mig hvis han ikke er enig.

>

> Hav en god dag.

>

> mvh.

>

> Jan Morsing

-----Oprindelig meddelelse-----

From: **Ole Thellufsen**

Sent: Friday, March 11, 2016 1:05 AM

To: jmm@privat.dk

Cc: John Redlef ; torben@timmiaq.com

Subject: Re: Receptionsdrift m.m.

Jan Morsing,

Tak for din tilbagemelding. Man må tro på, det er rigtigt, når du hævder, at der kun foreligger de to aftaler, og at "samarbejdsaftalen" er det samme som "samarbejdsaftalen om receptionsdrift".

Lidt forvirrende, så mon ikke du skulle overveje at forklare, hvad der er op og ned for alle ejerne, inden problemstillingen drøftes på generalforsamlingen. Med mindre formålet er at skabe total forvirring omkring begreberne.

Det kunne formentlig være undgået, såfremt man havde forelagt aftalerne til godkendelse i ejerkredsen, som det retteligt skulle være sket. Aftalekomplekset har derfor ingen legalitet, som vi tidligere har fremført, og burde trækkes tilbage.

Som samarbejdsaftalen (om reception) foreligger og er formuleret, skærpes problemstillingen i og med bestyrelsen har tilladt sig at indgå aftale på samtlige ejeres vegne, således at ejerforeningens ressourcer i form af vicevært og diverse forbrugsomkostninger til el, husleje, varme m.m. kommer Danland til gode, idet de ikke debiteres herfor. Det er en favorisering af Danland som er ganske uberettiget.

Samtidig indeholder aftalen en forpligtelse om, at ejerforeningen skal levere slutrengøring i forb.m. Danlands udlejning - godt nok mod betaling. Det betyder, at ejerforeningens ressourcer skal være tilpasset denne forpligtelse og dermed ikke er optimal i forhold til ejerforeningens isolerede behov. Da ydelsen samtidig vil være en forretningsmæssig ydelse leveret udenfor ejerkredsen, nemlig til Danland, vil den være momspligtig og dermed momspålægge de øvrige ydelser som ejerforeningen leverer til ejerne i form af vicevært.

Vi er derfor nødt til at fastholde, at aftalekomplekset med Danland ikke alene er uretfærdigt i forhold til alle de ejere der ikke udlejer, men faktisk også medfører meromkostning for alle ejere i form af moms på viceværtsbidrag og ekstra lønomkostning til servicepersonale.

Dertil mener vi, at aftaleproceduren ikke er overholdt, idet bestyrelsen ikke har indhentet ejernes bemyndigelse og accept. Aftalerne med Danland er derfor ikke lovligt vedtaget og bør trækkes tilbage sammen med vedtægtsændringerne vedr. receptionsdrift.

Da vi ikke føler os overbevist om at dette vil ske, har vi forelagt sagen for vores advokat med henblik på en retslig afgørelse.

I sådan et forløb er der ingen vindere, idet ejerforeningen og dermed samtlige ejere, og således også undertegnede, gennem vores tvungne medlemskab af ejerforeningen, vil komme til at dække en andel af retsomkostningerne; selv i tilfælde af at vi, som vi forventer, får medhold i retten, med mindre man vil gøre et bestyrelsesansvar gældende.

Det vil være træls, hvis en ny bestyrelse (og formand), skal kastes ud i en problemstilling som den ovenfor nævnte, navnlig i betragtning af, nøglen til en løsning er enkel og ligger i den nuværende formands lomme. Men det er naturligvis helt op til bestyrelsen, hvordan man vil forholde sig.

Vi har kun et mål, og det er den bedst mulige fremtid for vort feriecenter, men det skal være indenfor lovens rammer, dvs. i overensstemmelse med ejernes fællesinteresser og ikke i en form, hvor isolerede interesser fremmes på bekostning af et mindretal, som trods alt er af en vis størrelse.

Mvh

En mindre kreds af ejere

C.c Danland

Sendt fra min iPad

-----Oprindelig meddelelse-----

From: jmm@privat.dk

Sent: Monday, March 14, 2016 4:04 PM

To: Ole Thellufsen

Cc: John Redlef ; torben@timmiaq.com

Subject: Re: Receptionsdrift m.m.

Tak for jeres mail.

Det er naturligvis altid en udfordring, når nogle personer ikke har tillid til de informationer som udsendes af bestyrelsen.

Receptionsdrift:

Som tidligere meddelt, er det ikke ejerforeningen som ejer eller driver receptionen.

Fakta er, at vi er rigtig mange personer, som arbejder hårdt for at få vort dejlige feriecenter til at fungere optimalt.

Desværre er i nogle få personer, som tilsynaldende konstant forsøger at forhindre de mest enkle og lette løsninger på de udfordringer som altid opstår.

Det er ejerne af receptionen (Feriecenter Bønnerup Strand ApS), som godt kan se flere fordele i den fortsatte drift af receptionen, så de også kan få løst nogle af deres udfordringer, som har stillet lokalerne til rådighed uden beregning. Derfor er det som tidligere oplyst ikke en økonomisk belastning for ejerforeningen !!!!!

Udlejning af lejligheder:

Det er flere år siden at bestyrelsen er blevet bedt om at forhandle de bedst mulige betingelser hjem i forbindelse med udlejning, og det er den enkelte ejer som selv har indgået aftalen med Danland.

Jeg har også tidligere forklaret, at jeg gerne beklager, at Danland ikke har anvendt den samme tekst i de 2 dokumenter. I rammeaftalen er skrevet, at bilag er samarbejdsaftale om receptionsdrift, og på bilaget kun har skrevet samarbejdsaftale.

Jeg har også tidligere forklaret, at det i rammeaftalen punkt 1.2 klart fremgår, at ejerforeningens vedtægter går forud for aftalen.

Som det fremgår af ovenstående er det vor klare opfattelse, at vi ikke har forfordelt Danland, at ejerforeningen ikke betaler for drift af receptionen, at ejerne selv har indgået ujdlejningsaftale med Danland, og at vi ikke har overtrådt nogle regler ved indgåelse af aftaler med Danland.

Hav en god aften

Med venlig hilsen

Jan Morsing