



Ejerlejlighedsforeningen Kattegat
www.ejfk.dk

Referat af bestyrelsesmøde nr. 79 den 18. juni 2012 i Bønnerup

Deltagere JM, NB, LF, JEB, NP og KA (ref)
Afbud fra MD

ad 1 JM har indbudt Nerisa Pedersen (NP) for at give hende mulighed for, at fortælle lidt om sig selv.

ad 1 RP RP orienterede lidt om sig selv, om forhåbningerne til den fremtidige reception mv.

- Der er 2 heltidsansatte + 3 ungarbejdere i receptionen
- Der arbejdes meget med kortferiekortene, temapakkerne mv.
- Udleverede udlejningsoversigten for 2012 udarbejdet den 18.06.2012
- Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt, at foretage en sammenligning med 2011

ad1 best. Udlejningsoversigten virker ikke troværdig, når de ejerspærrede lejligheder indgår i statistikken, ligesom der er anført, at der er udlejning i lukkeperioden.

- Et forslag om, hvis der er huller i udlejningen, at kontakter lejerne og tilbyde en forlængelse af ferien til en fordelagtig pris.
- Ændring af telefonkontakten således, at der ved optaget på linien oplyses om evt. ventetid eller ønske om en opringning. Ikke som på nuværende tidspunkt, hvor forbindelse afbrydes efter 3 - 4 ringetoner.
- Byder Nerisa velkommen og håber og tror på et både hyggeligt og konstruktivt samarbejde

ad 1 JEB Der er monteret en rutschebane ved den udvendige pool

- Der opstilles nye spilleautomater i legekælderen
- Der er foretaget reparation af det eksisterende hegn omkring den udvendige pool
- TV-signaler med de nye kanaler fungerer fint. Kanaloversigt kan afhentes i receptionen.
- Internet fungerer
- Der er foretaget udskiftning af enkelte defekte radiatorer.
- Der er foretaget udskiftning af hegn mellem lejlighederne ved blok B og C, samt foretaget reparation af hegn ved blok A.
- Nødvendig reparation af terrassebrædder
- Den nødvendige og den aftalte træfældning er udført
- Udgåede planter i betonkummer er udskiftet med pil. 125,00 kr pr. kumme
- Der er planter blomster i blomsterkasserne på altangangene.
- Der er udført enkelte tagreparationer på blok. A og B. Ingen vandskader.
- Har en ung mand i arbejdsprøvning. Fungerer fint.
- Udvendig vinduespudsning er i gang
- Nødtøftig reparation af asfaltslidlag
- Der har været en strømafbrydelse, hvilket efter udsagn fra en enkelt lejlighedsejer, har medført skade på madvarer opbevaret i lejlighedens køleskab og fryser.

ad1 best. Skader på inventar mv. forårsaget vand, strømafbrydelse og lignende erstattes af foreningens fælles indboforsikring, men skadede madvarer erstattes kun af egen forsikring

- JEB kontakter Trustrup Malerforretning for en igangsætning af udvendig malerarbejde på betonkanter. reparation af betonskader mv.
 - Forslag om hjemtagning af 2 - 3 radiatorer til opbevaring på lager for, at gøre udgifterne billigere og ventetiden på leverancen kortere (der findes kun 3 forskellige størrelser) JEB undersøger
- ad3 Referat af bestyrelsesmøde nr. 78 og referat af den 11. ordinære generalforsamling er godkendt og kan lægges ud på hjemmesiden.
- NB ad4 Mellemregning med Strandhotellerne (Dayz) vedrørende vandforbrug er afsluttet. Ejernes andel af mellemregningen anføres på næste faktura.
- På grund af ændring af regnskabsåret, udsendes regningerne den 1. juli og 1. oktober
 - Ved salg af lejlighederne bliver der fremover sendt en straksafregning over forbrug til sælgere.
- NB og JM afholder møde med forsikringsselskabet, bla. for afklaring omkring selvrisko, betaling af skade på installation mv.
- Har ikke opnået en yderligere afklaring med fam. Udengaard vedrørende tagbyggeriet.
- ad4 best. Har besluttet, at der bør udarbejdes en redegørelse over til ejerne vedrørende sagsforløbet. Fam. Udengaard bedes melde ud om de fortsat vil anfægte beslutningsgrundlaget, sagsbehandlingen/-forløbet.
- Dayz har meldt ud, at de ikke igangsætter yderligere i projektet, før de har en afklaring på om der kommer yderligere indsigelser, der kan forsinke byggeriet i processen
- JM kontakter igen Norddjurs Kommune for, at høre om der mangler yderligere dokumentation/oplysninger, før de vil meddele en principiel tilladelse til overbygningen.
- ad 5 KA afventer yderligere oplysninger vedrørende fabrikat, farve, byggeperiode mv. før der hjemtages endelige tilbud på udskiftning af facadelementer på altangangssiden
- LF ad 6 En god havnefest vil sandsynligvis medføre igangsætning af istandsættelse af tennisanlægget. Når det er afklaret, kontaktes Dayz om et evt. fremtidig samarbejde, omkring udlejning mv
- JEB/NP ad 7 Der arbejdes stadig på tiltag på markedsføringssiden
- Det nye bookingsystem fungerer ikke optimalt endnu
- ad7 best. Undrer sig stadig over formålet med, at ændre en igennem 10 år gældende praksis vedrørende booking af egen lejlighed. Kan kun se, at det medfører større arbejde for receptionen.
- MD - husk, at formidlingsaftaler skal forhandles og godkendes af bestyrelsen forinden udsendelse til ejerne
 - Vedrørende skorsten, er det bestyrelsens overbevisning, at der er foretaget en konstruktionsændring ved afkortningen, som har igangsat en væsentlig større tærringsproces (fremgår klart af rapporten efter gennemgang af skorstenen)end normalt forekommende i den type skorsten.

Formand
Jan Morsing
tlf. 86 84 54 95
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær
Kurt Andreasen
tlf. 40194872

Bestyrelsesmedlem
Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338

I kvalitetssikringsmaterialet , både fra rådgiver og udførende må der jo foreligge en beskrivelse og en dokumentation for/af udførelsen.

At der ikke blev gjort indsigelser i forbindelse med 5-års gennemgangen, indikerer jo bare, at gennemgangen ikke har været udført grundig nok. Det kan ikke og skal vel ikke lige pludselig gøres til Ejerforeningens problem.

Skorstene af den type har en forventelig levetid på 40 - 60 år. Så argumentet med, at skorstenen har en levealder på 37 år, som begrundelse for, at Dayz ikke vil deltage i reparationen, er ikke acceptabel.

For arbejder udført før 1. januar 2008 gælder en forældelsesfrist på 20 år .

For også, at få afsluttet denne sag i mindelighed, foreslår bestyrelsen, at Ejerforeningen og Dayz deles om regningen. Vi beder MD bekræfte dette.

ad 8 JM har fra KH nordtherm modtaget et tilbud på, at udvide eksisterende varmeanlæg med et jordvarmeanlæg. Det viser sig, at det er efter aftale med BBJ
JM arbejder videre med firmaet.

ad 9 Se pkt. 4

ad 10 Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 28. august 2012 kl. 16.00

ad 11 Der har været en forespørgsel om montering af glasfacader på altansiderne.

Bestyrelsen er af den opfattelse, at det skal stilles som et forslag til den kommende generalforsamling.

Bestyrelsen vil gerne fremkomme med stor ros til personalet på Dayz Kattegat for deres store indsats i denne så omskiftelige tid.

Formand
Jan Morsing
tlf. 86 84 54 95
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær
Kurt Andreasen
tlf. 40194872

Bestyrelsesmedlem
Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338