



Ejlerlejlighedsforeningen Kattégat
www.ejfk.dk

Referat af bestyrelsesmøde nr. 71 den 26. august 2010 kl. 15.30 i Bønnerup

- Deltagere MN, JEB, JM, NB, LF og KA (ref)
- JEB ad 1 Nordgavl på blok E er blevet repareret og malet
- Norddjurs Kommune har opsat nyt skilt ved krydset Havet og Skibsbyggervej. I henhold til den nye kommunale skiltningspolitik, dog kun med henvisning til feriecenter, spisested og overnatning.
 - De nye cirkulationspumper fungerer godt. Kører på tidsstyret drift.
 - TV-anlægget mangler at få opdateret en enkelt boks. Der efterlyses en optimering af signalet.
 - Der overvejes en partiel udskiftning af belysningen under/ved altangangene. Skærmene kan ikke længere skaffes.
 - Modtaget klage over manglende fryser i køleskabene. Bestyrelsen påpeger at køleskab uden fryser, alternativt selvstændig fryser, betragtes som en mangel. I forbindelse med udskiftning af køleskabe, skal der geninstalleres køleskab med fryser / køleskab og fryser
 - Enkelte problemer med tilstopning af afløbssystemet. Bør i forbindelse med næste tilstopning undersøges med kamera.
 - Belægningen på nuværende tidspunkt er ca. 12 % lavere end på samme tidspunkt i 2009
 - Prima GAS fremsender tilbud på ændring af vores varmeinstallation.
- ad3 Referat nr. 70 er godkendt og kan lægges ud på hjemmesiden
- Det er blevet indført, at alle skal melde positivt tilbage indenfor ca. 8 dage, hvorefter referatet straks lægges på hjemmesiden.
- NB ad4 Dagens kassebeholdning efter betaling af moms kr. 1.172.160,00
- Vandafledning:
En gennemgang af aconto opkrævninger til vand/vandafledning, til Strandhotellerne, har vist sig at være for høje, grundet den ekstra omkostning som blev tillagt i sidste regnskabs periode.
Dette er ændret ved at Strandhotellerne har fået ny a conto opgørelse.
Strandhotellerne har fået oversigt omkring omkostningerne for vand/vandafledning i sidste regnskabs periode, som bevis på at sammen sætningen er korrekt.
Ejerforeningen forventer at denne sag og ejerforeningens tilgodehavende kan lukkes inden afslutning på nuværende regnskabs periode.
 - Øvrige tilgodehavende:
Kontoudtog og rykker skrivelser er sendt ud til ejerne pr. d.d.
- KA ad 5 Har hjemtaget 3 tilbud på udarbejdelse af drifts- og vedligeholdelsesplan. Billigste tilbud er fra ingeniørfirmaet Reeholm og Bredahl lydende på 37.000,00 kr. ekskl. moms. KA kontakter firmaet for igangsættelse af arbejdet
- LF ad 6 Har haft kontakt med ejerne/udlejer af tennisbanerne, som efter nogle turbulente år, er klar til at starte på ny og er positiv over for en aftale om en favorabel baneleje for Feriecenter Kattégats gæster. Evt. også petanquebanerne
- Efterlyser stadig en, for Feriecenter Kattégat, mere målrettet markedsføring, hvor man bla. mere slår på stedets miljø mv.

- MN ad 7 Belægningsprocenten er lavere end tidligere år
- Rønbjerg Feriecenter er nu også en del af Strandhotellerne
 - Man går efter en mere målrettet markedsføring af de enkelte centres forcer.
 - Har modtaget en skrivelse fra Norddjurs Kommune hvoraf det fremgår at kommunen har haft møde med Miljøministeriet og at ministeriet ikke vil komme med indvendinger mod projektet.
Kommunen vil derfor gennemføre sagen som en dispensationssag, hvilket betyder at kan fremsende en ansøgning nu, som kan behandles ved en høring i september, med forventet svar indenfor 1 - 2 mdr. med en forventet byggestart i begyndelsen af 2011.
 - Formidlingsaftale for 2011 fremsendes uændret i forhold til 2010, idet man i den nuværende finansielle situation ikke mener, at der er basis for at hæve priserne.
Ligeledes vil det være for omkostningskrævende, at opkræve tillæg for el, vand og internet
 - Anfører, at der er adgang for ejere til at leje med 25 % rabat hos alle Strandhotellerne, som omfatter Øer Maritime Ferieby, Marina Fiskerhus, Seawest Nymindesø, Hotel Fanø Badeland, Feriecenter Grønhøj Strand, Rønbjerg Ferie Resort samt Feriecenter Kattegat, i:
Periode C: (21/05-23/05 & 11/6-24/6 & 23/8-5/9 & 8/10-14/10 & 24/12-2/1/2011)
Periode D: (24/05-10/6 & 6/9-7/10)
Periode E: (25/10-23/12)
- JM ad 7 MN opfordres endnu en gang til at fremsende information om, hvilke opgaver, der bliver udført for de ekstra 100.000,00 kr. som den nye aftale indeholder.
- JM ad 8 Den nuværende oliebrænder fungerer ikke optimalt. JM og JEB har efter møde med Gastech aftalt at styringen undersøges.
- MN oplyser, at tilbuddene vedrørende julefrokost, som der reklameres med på Strandhotellernes hjemmeside, kommer til at omfatte alle Strandhotellerne
 - Ved skader i lejlighederne (eks. defekte internetstik mv.) skal ejeren kontaktes forinden udbedring. Ved manglende kontakt med ejeren igangsættes udbedringen og regningen modregnes på efterfølgende ejerafregning.
I den forbindelse pointeres det, at udbedring af fejl og mangler inde i lejlighederne er ejernes ansvar.
- ad 9 Forespørgsel på sammenlægning af lejligheder
Bestyrelse har principielt ikke noget mod sammenlægning af lejligheder, såfremt det kan ske uden facademæssige ændringer.
Det pointeres desuden, at det er ejerens ansvar at opnå de kommunale, matrikulære mv. tilladelser, som skal forelægges bestyrelsen til godkendelse forinden igangsætning af arbejdet.
- Rosenhæk mod Fægangsvej beskæres mod terrasser således at det er muligt at passere forbi de adskillende plankeværker
 - Træ ud for E101 beskæres under hensyntagen til uhindret passage under grenene og træets udseende og form
 - HUSK: Ved strømafbrydelse ved ejerafrejse skal køleskabet stå åbent. Et lukket køleskab medfører risiko for mugdannelse inde i køleskabet og ejeren vil få en regning på rengøring af køleskab ved næste udlejning
- ad 10 Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 9. november kl. 15.30 i Bønnerup
- Referent Kurt Andreasen

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

Direktør
Michael Neumann
tlf. 40461704

Bestyrelsesmedlem
Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338