



Ejerlejlighedsforeningen Kattegat
www.ejfk.dk

Referat af bestyrelsesmøde nr. 82 den 18.09.12 i Bønnerup

Dagsorden

1. Formidlingsaftale 2013:
Søren Sandberg som er direktør for Dayz Rønbjerg og Dayz Ebeltoft og Martin:
Præsentation af Dayz Resorts koncept, og at vi er hinandens forudsætninger
Fremlæggelse af regnskaber til dokumentation for driften af Dayz Kattegat
Prisstruktur, ejerafregninger og formidlingsbestemmelser anno 2013
Tagrenoveringen
Partnerskab
2. Spisning
3. Godkendelse af seneste referat. -
4. NB – seneste nyt.
5. KA – seneste nyt.
6. LF –
7. MD-JEB – markedsføring. Nyt bookingsystem - status.
Afslutning af skorstenssagen.
8. JM – seneste nyt:
Afslutning af skorstenssagen.
9. Diverse:
10. Næste bestyrelsesmøde. (evt. flere)
11. Evt.

Referat

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

ad 1 MD Præsentation og baggrund for den nye prisstruktur vedlægges referatet.

- Tagbyggeri:
Vi må med baggrund i nuværende usikkerhed i ferieboligmarkedet, herunder salg af ferieboliger, som i Dayz Kattegats tilfælde vil blive til ny opførelses priser – dette sammenholdt med den generelle afmatning i turisterhvervet, desværre meddele at vi ikke for nuværende ser os i stand til at fastlægge en konkret tidsplan for igangsættelse af etagebyggeriet.
Vi forslår at vores nuværende indgåede aftale fortsat er gældende indtil senest den 1. maj 2013, hvor der inden denne dato skal være truffet en beslutning om hvorvidt Dayz Resorts ser sig i stand til at gennemføre projektet. Det kræver at konjunkturerne ændre sig og bliver stabiliseret, samtidig med at der igen kommer gang i økonomien.

Det er vigtigt at nævne at det er Dayz Resorts hensigt at skabe det økonomiske grundlag for at kunne gennemføre det højt tiltrængte vedligeholdelsesarbejder på den eksisterende bygningsmasse. At tilføje nye, tidssvarende og attraktive boligenheder, som vil sikre mulighederne for tiltrækning af feriegæster til Dayz Kattegat i et turismemarked, hvor konkurrencen er under konstant stigning både nationalt og internationalt. Sidst men ikke mindst at øge overnatningskapaciteten for derved at bidrage til sikring af det økonomiske grundlag for den fremadrettede drift af Dayz Kattegat

- Partnerskab.:
Dayz Resorts formål er udelukkende at der kan tiltrækkes gæster til ferieboliger i alle vores feriecentre via indgåede formidlingsaftaler med boligejerne – Feriecentre hvor der er langt mere oplevelsesrige ferieophold end i traditionelle sommerhuse - og hvor lejepriserne derfor også er væsentligt højere end for traditionelle sommerhuse.

Driften af centerfaciliteterne er en stor økonomisk udfordring, da de forskellige centerfaciliteter, som tiltrækker gæsterne, skaber et samlet driftsunderskud. Forudsætningen for at holde centerfaciliteterne i drift er derfor, at udlejningen af ferieboligerne bidrager med væsentlige beløb til skabelse af et samlet positivt driftsresultat for Dayz Kattegat. Det er derfor meget vigtig at understrege at Dayz Resorts udelukkende er 100 % fokuseret på netop at udleje de enkeltes ferieboliger, for det er netop udlejningen der skal danne grundlaget for en samlet positiv drift. Det skal også nævnes at Dayz Kattegat isoleret set, desværre ikke de seneste år, har givet et samlet positivt driftsresultat, hvilket vi fortsat arbejder intens på at ændre, ved at øge vores salg & markedsføringsbudget og tilrettet vores indsatser ud fra et turistmarked, der som så mange andre brancher er udfordret. Vi har derfor selv samme interesse som de enkelte boligejere, og det er at få udlejet så meget som muligt, for det er ikke i centerfaciliteterne at vi skaber de positive driftsresultater. Vi er derfor afhængige af at alle boligejere tilslutter sig en formidlingsaftale.

Det er derfor vigtigt at understrege, *at vi er hinandens forudsætninger*, og at det er i fællesskab at de positive resultater skal skabes, herunder for den enkelte boligejer og for Dayz Resorts - positive resultater der danner grundlaget for fremtidens udvikling af Dayz Kattegat.

ad 1 best Bestyrelsen påpegede, at formuleringen enkelte steder i de nye formidlingsbestemmelser ikke var særlig god og ville medføre en forringelse for ejerne.

Bestyrelsen fik en garanti fra Søren Sandberg for, at beregninger udført efter den nye ejerafregningsform viste, at det samlet, vil komme ejerne til gode.

Bestyrelsen vil derfor anbefale ejerne, af hensyn til det fremtidige samarbejde, at tiltræde aftalen, men vil dog forsøge at få optimeret/ændret fremtidige formidlingsaftaler.

ad 1 tilføjelse **Efterfølgende** har bestyrelsen dog fremført de mange punkter, som de synes forringer formidlingsaftalen over for Dayz, gentagne gange - desværre uden held.

Dayz vil have samme formidlingsaftale for alle centre. Dayz er af den opfattelse, at det primært er til fælles bedste med de nye aftaler og mener, at bestyrelsen/ejerne ser alt for pessimistisk på formuleringen.

Bestyrelsen vil på den baggrund anbefale, at man tiltræder aftalen, men med en bemærkning om, at hvis aftalen ikke virker som forventet og oplyst, kræver man, at Dayz vil acceptere at de gamle aftalte regler skal genindføres.

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

- ad3 Referat af bestyrelsesmøde nr. 81 er godkendt og kan lægges ud på hjemmesiden.
- NB ad4 Der mangler indbetaling af 7 - 8 ejerafregninger.
- Budgettet for 2013 vil kun komme til at indeholde de på nuværende tidspunkt kendte omkostninger, altså eksklusiv evt. kommende renovering
- MD ad 7 I samarbejde med Toms Chokolader markedsføres uge 42 med bla. bandereklamer.
- Der reklameres også meget i de trykte medier, bla. for "seniorer"
 - Det nye bookingsystem fungerer væsentlig bedre nu.
 - MD afviser med henvisning til både skorstenens og sagens alder, at deltage i udskiftningen
- ad7 best. Kan derved konstatere, at ordet partnerskab ikke indgår i ovenstående beslutning
- JM ad 8 Vedrørende forsikring, er der ikke nogen væsentlig forskel på den gamle og nye forsikring i forhold til ejerne, så den info, som allerede findes (hjemmeside og velkomstbrev) er stadig gældende
- ad 9 Vandindtrængning over terrassen ved A219 er udbedret.
- Forespørgsel på brandalarmer i lejligheder.
JEB hjemtaget tilbud på levering og montering af 220 V alarm i hver lejlighed
 - Dayz Kattegat udsender reklamer for wellnes - og romantiske ophold i uge 40.
- ad 10 Næste bestyrelsesmøde afholdes den ??????
- ad11 Generalforsamlingen 2013 afholdes lørdag den 16. marts 2013 med efterfølgende lørdagsbal i restauranten.
- Reserver jeres lejlighed i god tid, så I har mulighed for, at deltage i lørdagsballet.

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