



Ejlejlighedsforeningen Kattegat
www.ejfk.dk

Referat af bestyrelsesmøde nr. 89 den 22.02.2014 i Bønnerup

Dagsorden

1. Jens Erik – seneste nyt. /udlejning m.v. -status røgalarmer og tv-signaler.
Terrasser, stand generelt samt vandskade fra tag.
2. Erstatte af indlæg fra den nye forpagter.
3. Godkendelse af seneste referat. -
4. NB– seneste nyt. – status PBS samt finansiering/finansiering renovering
5. KA – seneste nyt. – priser renovering / evt. ” energitag”/tageftersyn
6. LF – seneste nyt. – input markedsføring.
7. JEB – Vedligeholdelse af Dayz’s anlæg- hvor meget er udført i lukkeperioden
8. JM – seneste nyt:
GF – indkaldelse + aftenarrangement + musik
Oplæg til gf omkring renoveringsplaner. Hvad skal sættes til afstemning
9. Diverse:
Hvornår vaskes vinduerne i lejlighederne?
16.00 møde med ejer af E 108 Anders Hjorth
10. Næste bestyrelsesmøde. (evt. flere)
11. Evt.

Referat

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

- ad 1 JEB/NP Håber på, at der i 2014 kommer et bedre samarbejdsklima mellem ejerne og Dayz med et nyt flow over centeret
- Der er 36 lejligheder til salg i øjeblikket
 - Der er foretaget en gennemgang af alle lejlighederne for, at kategorisere dem.
Der er generelt blevet foretaget en opgradering af lejligheder, men der er 2 lejligheder, som er i så dårlig stand, at de ikke kan udlejes
 - Skemaer med kategorierne for 2014 udsendes sammen med referatet
 - Nye hegn efter stormskade ved blok D og E er blevet monteret. Dækkes af forsikringen
 - Der er blevet monteret nye hegn ved trampolinerne
 - TV- signaler og system fungerer fint igen.
De sidste containere til pap, flasker og evt. dåser opstilles i næste uge
 - Der har været vandskade ved lejlighed E215. Udbedret som en forsikringsskade
 - Der er monteret 154 røgalarmer med 5-års batterier

- Der er udskiftet en balofix-stopphane på en vandtilførsel.
- best. JEB hjemtager tilbud på udskiftning af balofix-stopphanerne i alle lejlighederne.
- Gentagelse fra sidste referat til dem der ikke har set det:
Der er midlertidigt trådløst Internet på centeret.
Den midlertidige kode er: Kattegat 86386200
Der hjemtages tilbud fra Prima-net for permanent trådløst internet med 100% dækning
- Udlejning. Det nye bookingsystem fungerer endnu ikke optimalt. Ejerne kan i øjeblikket ikke komme ind på egen booking.
Statistik. Totalstatistikken for 2012/2013 lægges ud på hjemmesiden med en forklaring på lejlighedstyperne.
- Et lille lokalt udarbejdet kompendium omkring Bønnerup Strand/havn udleveres til de nye gæster ved ankomsten.

- ad2 Kirsten orienterede bla. om overtagelsen af restauranten, som havde været væsentlig mere kompliceret end forventet men, at de efterhånden følte, at de var kommet godt i gang nu. Ønskede en konstruktiv og positiv dialog og et godt samarbejde med bestyrelsen og ejerne
Fremsender gerne tilbud på afholdelse af arrangementer som ønskes afholdt på restauranten.

- ad3 Referat af bestyrelsesmøde nr. 88 er endeligt godkendt (er lagt på hjemmesiden.)

- NB ad4 Næste fakturaer udsendes fra Deloitt til personlig tilmelding til PBS via Nets
 - Budgettet er justeret i forhold til daglig drift.
 - Fremtidige investeringer er ikke indeholdt i budgetter og vil blive fremlagt særskilt med forslag til finansiering.

 - Finansieringsmuligheder kan være:
Egen finansiering.
Finansiering i samarbejde med Dayz, hvor leje indtægterne indefrysnes i 2-3 år.
Feks kan Dayz sætte ejer afregningerne ind på en konto i vores bank.

- KA ad 5 Gentagelse - Har haft kontakt med Icopal som oplyser, at et "energitag" på et byggeri af vores kategori, ferieboliger som ikke er opvarmet hele året, ikke vil være rentabelt.
 - Den nødvendige vedligeholdelse samt påbrænding af en underpapstrimmel rundt langs kanten, er foretaget

- LF ad 6 Nøgleord for og omkring markedsføring:
Investering i centeret
Behov for lokal tillæg til markedsføringen
Fald i indtægter bør medføre en reaktion fra Dayz
Umiddelbare forbedringer i forbindelse med bygningsrenoveringen
Fremhæve det autentiske sted med fiskerihavn, strand, natur mv.
Forbedre det visuelle indtryk
Image
Designfarver
Gøre opmærksom på mindre events, parker forlystelses mv.
Hvad er det gode ophold
Evt. blomster, velkomstpakke ved ankomst
Velkomstmiddag
Evt. fisketur
Hvem er vores kundegruppe
Optimale tv-signaler, internet mv.

- Arbejder på et lokalt tv-indslag omkring området i Kanal Østjylland

Formand
Jan Morsing
tlf. 30 53 37 62
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

- JM ad6 Gøre opmærksom på, at el-, vand- og varmekonsum er inkluderet i prisen.
Der kommer ingen ekstra betaling ved afregningen.
- NP ad6 Der kan købes morgenbrødspakker
- JEB ad 7 Spillekælder og poolrum er blevet malet og de tekniske installationer i forbindelse med pool mv. er blevet eftergået.
- ad 8
- Tilbud fra BBJ vedrørende overtagelse af fællesfaciliteterne/-arealerne afventer nærmere specifikation.
 - Der afholdes som sædvanligt en aftenfest med spisning og dans efter generalforsamlingen. Menu og program fremsendes til ejerne
 - Oplæg til, at der fremlægges 3 forslag til afstemning på generalforsamlingen omhandlende omfanget af renoveringen af centeret, opdelt efter min., middel eller max. renovering/opgradering af centeret.
- ad 9
- Vinduerne vaskes i uge 14-15, 23-24, 33-34 og 40-41.
Ønsker man ekstra vask, kan det bestilles hos JEB. Betaling afregnes med Dayz.
- Møde med Anders Hjort lejl. E108 vedrørende terrassebelægning. AH fik og havde fået tilbudt, at der blev foretaget den nødvendige udskiftning af rådne brædder inkl. den nødvendige reparation af underlaget.
AH ønskede imidlertid, at få udskiftet hele terrassen, hvilket bestyrelsen afslog med den begrundelse, at såfremt en enkelt skulle have udskiftet hele terrassen pga. den visuelle forskel skulle alle træterrasser jo udskiftes.
AH blev pålagt, at afvente bestyrelsens beslutning.
JEB hjemtager tilbud på udskiftning af alle træterrasser med ny belægning af fliser, trykimpr. brædder eller kompositbrædder
- ad 10 Næste bestyrelsesmøde afholdes den 29. marts 2014 kl. 10.30 i Bønnerup
- ad 11 Generalforsamlingen afholdes den 29. marts 2014 kl. 14.00 i Bønnerup.
- JM og LF er på valg, og forsøges overtalte til at fortsætte
 - Der forestår en stor opgave i den nærmeste fremtid med, at få centeret optimeret, så det overvejes, om bestyrelsen skal udvides med 1 - 2 personer. Alternativt kunne det være personer som kunne og ville hjælpe bestyrelsen med de ekstra opgaver som følger med renoveringsplanerne
Der er fremsendt en mail fra Lars Nielsen vedrørende udskiftning af det eksisterende internetsystem.
- best. Der arbejdes på et trådløst system.
- Forslag fra A219 om fældning af de 2 fyrretræer der står ved boldbanen
- best. Mener at de bør bevares. Der er ikke mange træer tilbage i det fælles område.
- Mail fra A117 vedrørende punkter som ønskes på dagsordenen til generalforsamlingen.
 - BBJ har fremsendt mail om ændringer af afregningspriser.
- best. Formidlingsaftalerne for 2014 er jo for længst fremsendt til ejerne til godkendelse og de kan vel ikke bare ændre.

Formand
Jan Morsing
tlf. 30 53 37 62
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