



Ejlerlejlighedsforeningen Kattégat
www.ejfk.dk

Referat af bestyrelsesmøde nr. 91 den 22.04.2014 i Bønnerup

Dagsorden

1. Jens Erik – seneste nyt. /udlejning m.v.
2. Spisning
3. Godkendelse af seneste referat. -
4. NB– seneste nyt. –
5. KA – seneste nyt. – planlægning af renovering samt deltagelse af tilbudt ”hjælp”
6. LF – seneste nyt. – muligheder for LAG midler ??
7. JEB – markedsføring.
8. JM – seneste nyt:
GF – status.
Primanet – tilbud.
Nye terrasser, udformning, type belægningssten og riste.
Behandling af mulighederne for køb af centerbygning- samt deltagelse af tilbudt ”hjælp”
samt tilbud fra Nykredit.
A conto indbetaling til renovering.
Energioptimering – planlægning - samt deltagelse af tilbudt ”hjælp” –
mulighed for finansiering.
Mail fra Ole Thellufsen – samt svar.
Mails fra Birger Agergaard, HK ejendomme samt Maja Kellberg.
E 108 – har lovet, at Jens Erik giver besked så tidligt som muligt, før udskiftning af terrassen.
9. Diverse:
Byggeselskabet S. J. Entreprise ApS, Mundelstrupvej 8, 8381 Tilst. CVR. nr. 302337803
Danskbyggeri medlemsnr. 65794. Tømrermester: Ulf Thiemer Jønsson - tlf. 21453515
mail. utj@ofir.dk - er interesseret i, at give tilbud på renovering.
10. Næste bestyrelsesmøde. (evt. flere)- skal/vil alle deltage i planlægningsmøderne?
11. Evt.

Referat

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

ad 1 JEB/NP Blomster i altankasser mv. plantes 6. maj efter samme koncept som tidligere år.

- Stålskorsten udskiftet
- Hegn ved blok A hænger. Bør udskiftes

- I forbindelse med renoveringen bør lamperne på altangangssiden udskiftes og evt. placeres på væggen således, at de ikke lyser ind i lejlighederne. Alternativt udskiftes med nogle lamper med afskærmning ind mod vinduerne.
 - Skraldestativerne er blevet fjernet i forbindelse med den nye affaldsordning. Efterlyser mindre beholdere placeret rundt på centeret for småt affald, f.eks. cigaretskodder, ispapir, dåser ol.
 - Der udskiftes gelænderplanker i nødvendigt omfang.
 - Det har været en rigtig god påske med mange gæster og rigtig mange af gæsterne har deltaget i aktiviteterne på centeret
- ad3 Referat af bestyrelsesmøde nr. 90 og generalforsamling nr. 13 er endeligt godkendt
- NB ad4 Alle fakturaer er udsendt via Nets.
- Har fremsendt en mail til Varmekontrollen vedrørende koldvandsafregning - afventer svar
 - Den samlede udgift i forbindelse med generalforsamlingen inkl. musik, var på 14.700,00 kr
 - Har modtaget faktura for opdatering af tv-kanaler, switch mv., nye hængepil og reparation af brønd, asfalt mv.
- KA ad 5 Undersøger om der er PCB-forekomster i byggeriet.
- Arbejder ud fra en renoveringsplan med udskiftning af terrasserne inden højsæsonen i år, øvrige renovering forventes udført efterår 2014 og forår 2015.
 - Bør det være muligt, at få lov til, at opsætte glasfoldedøre ved forkant altan/terrasse ud fra et koncept udarbejdet af og efter godkendelse af bestyrelsen, med en synsmæssigt sammenhæng med den fremtidige renovering.
- LF ad 6 Alle LAG-midler er opbrugt for denne periode.
- Orienterede om borgermøde som afholdes torsdag i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for havneområdet, indeholdende bla. større lystbådehavn, nyt havnekontor, grejhus, restaurant og havets hus.
 - Udarbejder plan for renoveringsperioder, forhandlinger vedrørende overtagelse af centerbygningen og evt. overtagelse mv.
- KA ad 6 Oplyste om en artikel i Randers Amtssavis hvoraf det fremgik at man, for at, fremme turismen på Djursland, vil der blive oprettet to såkaldte oplevelsespladser ved henholdsvis Bønnerup og Femmøller, hvor forskellige aktiviteter skal få turisterne ud og bruge vandet.
- JEB/NP ad 7 Markedsføring under stadig udarbejdelse
- best. ad 7 Markedsføringen kører mildest talt på vågeblus, og bestyrelsen efterlyser generelt informationer vedrørende markedsføring, aktiviteter mv.
- JM ad 8 Status for generalforsamlingen.
En dejlig positiv stemning med en stor opbakning til bestyrelsens arbejde.
- Primanet har fremsendt tilbud på en løsning med en WI-FI opkobling på centeret. Bestyrelsen mener, at problematikken omkring mængden af koder, der skal udleveres til lejerne (en for hver smartphone i lejligheden) skal afklares først og afventer et svar fra Primanet.
 - Foreslår, at Lars Nielsen - E126 og BBJ mødes for, at afdække hvilke finansielle muligheder der er, for overtagelse af centerbygningen.

Formand
Jan Morsing
tlf. 30 53 76 32
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

- BBJ tilkendegav ved generalforsamlingen, at der vil blive igangsat en renovering af fællesarealer og bestyrelsen forventer forelæggelse af et oplæg til en plan for dette, indenfor 2 uger.
- Før en igangsættelse af renoveringsplanerne er det nødvendigt, at 1. rate jfr. nedenstående a`contoplan er indbetalt.

	1. rate 30.juni 2014	2. rate 31. aug. 2014	3. rate 31. okt. 2014
4-pers. lejligheder	20.000,00 kr	20.000,00 kr	Restbeløbet
6-pers. lejligheder	22.000,00 kr	22.000,00 kr	Restbeløbet
Resthotel	65.000,00 kr.	65.000,00 kr.	Restbeløbet

Det samlede budget kendes første efter afholdt licitation og offentliggøres straks derefter.

Der fremsendes fakturaer til den enkelte ejer

- JM, NB og JEB udgør det nye energiudvalg og afholder møde med begge de interesserede leverandører, inden næste byggemøde.
- Ole Thellufsen - D109 har fremsendt en mail hvoraf det fremgår, at han har funderet lidt over forløbet af generalforsamlingen, og de beslutninger der blev truffet, og som han føler ligger udenfor den dagsorden der var udsendt i forvejen, og samtidig er i strid med Ejerlejlighedsforeningens vedtægter og formål.

best. Mener, sammen med dirigenten (som er advokat) at der ikke er handlet i strid med gældende vedtægter.

- Birger Agergård ønsker mere information i og om byggeperioden.

best Der bliver udarbejdet en tidsplan for forløbet. Den vil blive lagt ud på hjemmesiden og vil løbende blive fuldt op med den relevante information.

- Henrik Kiel - A117 har fremsendt en mail vedrørende den manglende vedligeholdelse af fællesarealerne.

best. Det er Dayz`s fulde ansvar, at legepladsen og legeredskaberne er indrettet, vedligeholdt og overholder alle gældende regler

- Torben Egede - E225 har fremsendt en mail vedrørende indgåelse af udlejningsaftale med andet udlejningsbureau. Forespørger om ydelser udført i henhold til vicevært aftale og formidlingsaftale.

best. Plantning, vinduesvask, salt og afspænding og rensning af vandlåse henhører under vicevært aftalen, som ejerforeningen betaler for.
Udlevering af nøgler, ekstra koder til Wii-Fii til lejerne henhøre under formidlingsaftalen, som man jo ikke har indgået.
Tidspunkt for vinduesvask fremgår af referat nr. 89

- Maja Kellberg - E108 har fremsendt en mail vedrørende brug af skattefradrag i forbindelsen med renoveringen. Har fået oplyst, at det ikke vil være muligt, at bruge det omtalte fradrag, når det var i forbindelse med en beslutning, der var taget på en generalforsamling, idet det så ikke var en selvstændig beslutning taget af den enkelte person, men

Formand
Jan Morsing
tlf. 30 53 76 32
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær
Kurt Andreassen
tlf. 40194872

Bestyrelsesmedlem
Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338

et pålæg fra bestyrelsen efter afstemning. I den forbindelse falder muligheden åbenbart for, at bruge håndværkerfradraget.

best. Står uforstående overfor udmeldingen fra SKAT, men vil kontakte foreningens revisor for, at høres deres mening om sagen og evt. søge et bindende svar fra SKAT om spørgsmålet på vegne af en ejer

- JEB giver besked til E 108 i god tid før udskiftning af terrasserne påbegyndes således, at han kan nå, at fjerne den nyudlagte træterrasse.

ad 9 Der hjemtages min. 3 tilbud, enten i fagentreprise på alle delarbejder eller hovedentreprise, på renoveringen af centeret

ad 10 Næste bestyrelsesmøde afholdes den 12. maj 2014 kl. 16.00 i Bønnerup

ad 11 Henrik Kiel - A117 har tilbudt, at overtage driften af foreningens hjemmeside. Bestyrelsen takker Manfred for det store arbejde, han har lagt i oprettelsen og den efterfølgende drift og vedligehold af hjemmesiden.

- Dette referat udsendes også til ejerne pr. mail

Formand
Jan Morsing
tlf. 30 53 76 32
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