



Ejlerlejlighedsforeningen Kattégat
www.ejfk.dk

Den 10. ordinære generalforsamling i Ejlerlejlighedsforeningen Kattégat afholdt den 29.01.2011.

- AD 1 Jens Ulrich Opstrup F204, blev valgt til dirigent, og erklærede generalforsamlingen for lovlig og varslet i tide.
- AD 2 JM aflagde sin beretning, som blev vedtaget uden kommentarer, men med et enkelt spørgsmål:
C203 Hvad går indsigelserne til lokalplanen ud på?
JM Indsigt på enkelte lejlighedsaltan/ ind i lejlighederne samt indsigt til nabobebyggelse. Antal af p-pladser, samt adgangsmæssige forhold til receptionen
Indsigelse fra ejere vedrørende skyggevirkning, belastning af fællesarealer, gener fra overbygning, juridiske spørgsmål om byggeretten mv.
- AD3 NB gennemgik regnskabet, som godkendtes af generalforsamlingen med en enkelt kommentar.
Revisionen udført af Revisionsaktieselskabet Deloitte har ikke givet anledning til forbehold
- AD 4 NB gennemgik budgettet, som blev godkendt
- AD 5 Ingen indkomne forslag
- AD 6 Valg af bestyrelse:
Genvalgt til bestyrelsen: Niels Bach lejlighed E213
Nyvalgt til bestyrelsen: Kurt Andreasen lejlighed E204
Genvalgt som suppleant: Flemming Jacobsen lejlighed E103
- AD 6A Genvalg af revisor: Deloitte
- AD 7 JM Der er udtrykt ønske om udvidelse af antallet af TV-kanaler, evt. TV2-sport, TV2-News. Muligheder og ønsker undersøges for indbygning i eksist. tv-skab.
E114 Vil der blive gjort noget ved træterrasserne?
JM Reparation af betonskader og istandsættelse af træterrasser har 1. prioritet og i øvrigt hjemtages der tilbud på renovering i nødvendigt omfang
E104 Der er fine ude- og fællesarealer ved centret.
Reklamen med klovn var en meget dårlig reklame.
- MN Den 3 februar sker der helt nye tiltag vedrørende markedsføring med nyt navn, nye reklamer mv.
B104 Vil terrasserne forblive i samme størrelse
MN De vil forblive i samme størrelse
A112 I uge 30 var der en del ballade med nogle indlogerede unge nordmænd. Kan man sige nej til, at de kommer igen i år?
JEB Det er deltagere i "Kattégat Cup", som lejer stort set hele centret i den periode, og mener ikke at det er nødvendigt at sige nej for udlejning til deltagerne. Der vil i år blive foretaget

- nogle tiltag for at stoppe balladen, med kort med tilhørsforhold, voksne kontaktpersoner mv.
- E111 Skal rengøringen ikke aflægge rapport vedrørende skader på inventar mv. efter hver fraflytning
- JEB Rengøringen aflægger normalt rapport vedrørende skader, men der har i sommerperioden været en hel del afløsere, som ikke har været bekendt med lejlighedens normale standard og som derfor ikke har været opmærksom på evt. nye skader.
- A116 Vil rosenhækken mod Fægangsvej blive beskåret? Er der lukket for strømmen i lejlighederne i vinterperioden?
- JEB Vil blive skåret ned til 20 cm højde.
I udlejede lejligheder vil der, efter efterårsferien, blive slukket for strømmen og radiatoren blive sat på 1.
- A109 Hvordan fungerer pointsystemet? Har haft mindre udlejning.
- JEB Lejlighederne opdeles i 3 kategorier
kategori 1: største belægning
kategori 2: mindre belægning
kategori 3: mindst belægning
Høj kvalitet medfører færre klager og højere lejeindtægt
- A109 Så hellere, at tidligere system blev genindført
- B208 Må lejlighederne sammenlægges?
- JM Såfremt der ikke sker facademæssige ændringer, er der ikke noget til hinder for en sammenlægning. Ejeren skal selv forestå, myndighedsbehandling med ansøgning om byggetilladelse, matrikulære ændringer, ændringer af fordelingstal mv. Godkendelser, ændringer mv. skal fremsendes til bestyrelsen
- A112 Kan der etableres parkeringspladser ved Fægangsvej?
- MN Nej.
- D207 Hvor stor er skyggevirkningen på vores fællesarealer?
Hvad med det øgede antal lejere?
Kan der isoleres mellem etagerne?
- JM Ved en overbygning vil etageadskillelsen mod overbygningen blive isoleret.
Skyggevirkningen fremgår af det materiale, der er udsendt sammen med nabohøringen
- F207 Er der en plan for udbygning af antallet af p-pladser, både i forbindelse med afholdelse af fester i Restaurant Kattegat og i forbindelse med udvidelsen?
Tidshorisont vedrørende overbygningen?
- MN Der er en plan for udbygning af antallet af p-pladser. Offentliggøres i forbindelse med påbegyndelse af overbygning.
Overbygningen medføre en opgradering af området.
Forventer svar fra kommune inden for 2 - 3 uger.
- E 206 Udskiftning af vinduer.
- JM Der fremgår af DV-planen, at karm og ramme på vinduespartierne på terrasserne er i forholdsvis god stand. Det vil derfor kun være rentabelt, at udskifte glasset med en energirude.
Indgår i DV-planen
- C101 Er det, det rigtige tidspunkt at udvide i. Der er krise i branchen?
Hvor mange år tager det at bygge det hele?
Hvilken indflydelse vil det have på udlejningen af de "gamle" lejligheder?

MN Byggeriet vil blive udført hurtigst muligt og der forventes et rimeligt hurtigt salg af lejlighederne.
De nye lejligheder vil være et godt supplement til de "gamle" lejligheder

JM Centret har fået ny receptionschef, Rikke Willum.

JM Hvad kan årsagen til den manglende tilslutning til aftensarrangementet være?

A110 Cykelparkering har tidligere været oppe og vende. Hvordan går det med det?

MN Der vil blive anlagt område mv. for cykelparkering i forbindelse med overbygningen.

A103 Hvor mange nye lejligheder vil der blive opført?

MN 25 - 30 lejligheder

JM Takkede dirigenten for god mødeledelse samt for god ro og orden

Referent Kurt K. Andreasen - E204

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

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær (ref.)
Kurt Andreasen
tlf. 40194872

Direktør
Michael Neumann
tlf. 40461704

Bestyrelsesmedlem
Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338