



Ejerlejlighedsforeningen Kattégat
www.ejfk.dk

Referat af bestyrelsesmøde nr. 93 den 25.06.2014 i Bønnerup

Dagsorden

1. Jens Erik – seneste nyt. /udlejning m.v.
2. Spisning
3. Godkendelse af seneste referat. -
4. NB– seneste nyt. – Hvordan går det indbetalingerne til renovering TV – kanaler.
5. KA – seneste nyt. – status terrasser og renovering.(tilbud).
6. LF – seneste nyt. – tidsplan for renovering m.v.. Kontakt til ”offentligheden” samt Mediekontakt.
7. JEB – markedsføring. –
8. JM – seneste nyt:
Status vandregnskab.
Energioptimering – tilbud fra Verdo og Klimadan.
Gennemgang og behandling af mails fra ejerne.
Status for undersøgelse af tilbud fra Bjarne.
Status for ny Webmaster.
9. Diverse:
10. Næste bestyrelsesmøde.
11. Evt.

Referat

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

- ad 1 JEB/NP Asfaltbelægning og brønd ved blok A repareret
- Tv-signaler, foreløbig med 26 kanaler, fungerer. Kan man ikke finde sine kanaler, kan man som oplyst i mailen fra receptionen, kontakte Expert, Grenå .
 - Det trådløse Internet fungerer
 - På grund af manglende tid, opsættes hegn ved blok af en tømrer
 - Der lægges nyt tagpap på grillhytten
 - Der opstilles 4 nye bord-/bænkesæt i området.
 - Prøveopstiller mindre papirkurve med askebæger rundt i området
 - Afhjælper niveauforskel ved det væghængte bord ved hjælp af stilleskruer
 - Foreslår, at bordene nedtages, i forbindelse med facaderenoveringen
 - Har fået forespørgsler omkring arealet foran blok E. Bibeholdes sandarealet eller ændres det til græsareal??

- Måtte konstatere, at der var en hel del ejere, der ikke havde fjernet havemøblerne før udførelsen af de nye terrasser.
 - Hegn ved terrasserne males i forbindelse med facaderenoveringen.
 - Statistik på udlejning:
Mindre tilbagegang i forhold til 2013
 - Har indgået aftale med nye samarbejdspartnere.
Der bliver udleveret en oversigt til lejerne ved ankomsten.
 - Marketingsafdelingen har overtaget ansvaret for opdatering af billedmaterialet vedrørende Dayz Kattegat på hjemmesiden.
 - Der vil være 4 personer ansat i receptionen i sommerperioden
- ad3 Referat af bestyrelsesmøde nr. 92 er endeligt godkendt
- NB ad4 Der er udsendt fakturaer, vedrørende renoveringen, til den enkelte ejer og indbetalingen er godt i gang
Der er oprette en ny konto i Spar Nord vedrørende renoveringen
Status næste fredag
- Investeret 80.000,00 kr. i de nye tv-signaler/-kanaler.
Mangler enkelte kanaler, som gerne skal være i funktion på fredag.
- KA ad 5 Arbejdet med og omkring terrasserne forventes afsluttet mandag den 30. juni.
Mener, at der bliver afleveret er veludført stykke arbejde og der har været megen positiv respons fra ejere.
- Har afholdt licitation vedrørende facaderenovering, omfattende nye vinduer og døre, facadeisolering og beklædning samt nye rækværk både på altanerne og altangangssiden. Laveste tilbudsgiver var Korreborgs Eftf. med et samlet tilbud på 9.379.637,00 kr. inkl. moms for levering og montering af facadepartier i træ/alu og et tilbud på 7.372.860,00 kr. inkl. moms for levering og montering af facadepartier i plast.
Med henvisning til det på generalforsamlingen fremlagte budget arbejdes der videre med facadepartier i plast.
Har også afholdt licitation vedrørende udvendig malerarbejde på centeret.
Laveste tilbudsgiver var Byens Malerfirma A/S med et tilbud på 822.500,00 kr. inkl. moms
Malerarbejdet omfatter farveskifte på facaderne, maling af RHS-profilerne for rækværkerne samt de væghængte borde.
Der skal medregnes 4 -5% af det samlede budget til uforudseelige omkostninger samt bortskaffelse af evt. PCB-forurenede materialer.
- Fremtidige farver påtænkes holdt i hvid, sort og galvaniseret.
Bygningen males hvid, facadebeklædning, søjler, vinduesbrystninger, borde og plankeværk holdes i sort og rækværk på begge sider vil være galvaniserede.
- LF ad 6 Har udarbejdet et forslag til en pressemeddelelse i forbindelse med opgradering af centeret, som kan fremsendes til de lokale medier.
- Der er positiv udvikling i gang omkring havnen, som skaber et godt miljø på molen mv.
 - Tennisklubben er nu blevet gældfri, men evner endnu ikke, at istandsætte tennisbanerne.
- JEB/NP ad 7 Intet nyt
- best. ad 7 Efterlyser nye og konstruktive tiltag, der kan fremme udlejningen

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

- JM ad 8 Der er en difference på 2700 m³ vand mellem det på bimålerne aflæste forbrug og det på hovedmålerne aflæste forbrug.
JEB kontrollerer vandurene i flere lavforbrugsperioder.
- Der arbejdes videre med de fremsendte tilbud på energioptimering
 - Alle tilsendte mails bliver gennemset af bestyrelsen og bliver besvaret i det omfang bestyrelse finder det relevant.
 - Bestyrelsen har fulgt en opfordring fra Bjarne Bøgh Jensen om, at indlede en dialog om en evt. overtagelse af fællesarealerne mv.
Bestyrelsen har bestemt sig for, at inddrage Lars Nielsen, som meldte sig på generalforsamlingen til, at følge op på den opfordring.
Lars Nielsen har en god erfaring og kompetence indenfor tilsvarende områder
- LN har været i dialog med BBJ vedrørende en eventuel overtagelse af fællesarealerne mv. og har modtaget resultatopgørelser fra 2007 - 2013 og budget for 2014 og 2015. LN er uenig i flere af de i budget 2015 anførte forudsætninger for et positivt resultat for 2015.
- LN konkluderer efter, at have analyseret de udleverede dokumenter, at der ikke er et rimeligt økonomisk grundlag for, at ejerforeningen kan overtage fællesarealerne til den af BBJ ønskede pris.
- En af baggrundene for, at afvise overtagelsen, er den manglende vedligeholdelse af fællesarealerne, hvilket vil medføre, at der skal ske en stor investering i opgraderingen af arealerne.
- best. Vil anbefale, at Dayz opgraderer fælles- og udenomsarealerne til et rimeligt brugbart niveau således, at det også kan være med til, at fremme udlejningen og danne grundlag for nye forhandlinger.
- Den nye webmaster forventer, at hjemmesiden er opgraderet/ny til august
- ad 10 Næste bestyrelsesmøde aftales efter den 6 juli, hvor der foreligger en status på indbetalingerne til renovering

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