



Ejerlejlighedsforeningen
Feriecenter Bønnerup Strand
www.ejfk.dk

Bestyrelsesmøde nr. 147, den 16. juni 2021, kl. 17,00 I Feriecenter Bønnerup Strand

Dagsorden:

- 1. Besøg af Peter Mortensen/Danland,
Indlæg og efterfølgende debat (1 time)**
- 2. Godkendelse af seneste referat**
- 3. Information fra Receptionen v(Nerisa**
- 4. Salg af lejligheder**
- 5. Mails fra ejere**
- 6. Gennemgang af ”skal udføres listen” prioriterer listen**
- 7. Bordet rundt**
- 8. Konstituering af den nyvalgte bestyrelse**
- 9. Evt. herunder næste bestyrelsesmøde**

Referat:

AD 1

Peter bød velkommen til alle, og en særlig velkomst til Peter fra Danland, før på eftermiddagen havde der været et formøde med Niels, Peter og Peter fra Danland, som har planer om, at mødes med bestyrelsen for Ejerforeningen 2 gange om året, næste gang i september 2021. Han har 7 års erfaring i Danland. Han viste nogle powerpoint, som gav mange gode oplysninger.

Selv om der har været Corona i 2020, var udlejningen fin, endda over det indexet havde ”spået”.

I 2020 var der 114 lejligheder til udlejning og i 2021 er der 108. **Rating** tallene ligger over lands gns. Overvejer, at udarbejde en APP, som skulle give en hel del fordele ved, at forskellige aktiviteter, tilbud m.v. kan poppe op på telefonen. Trustpilot der ligger vi også meget flot, over Lalandia, der kan man gå ind og læse om forskellige steder. Der arbejdes med, at lave en ny hjemmeside.

Der er flere forskellige måder, at bestille bookinger på, det kan være direkte ind på Danland, men også på Google Adwords, Facebook, også Instagram, som nok mest benyttes af de unge. Der bliver udsendt mange nyhedsbreve fra Danland, hvilket kan anbefales, derved kan man modtage mange informationer og tilbud. **Retargeting** (nyt) for Danland, hvorved Danland bare popper op, når man søger på noget helt andet. Har også en del reklamer i aviser J.F.M. m.v., samt TV og radioreklamer, og Danland har rigtig mange samarbejdsreklamer/partnere, hvor vores center også popper op.

Der ”pusles” lidt med, måske at lave nogles få ”høj sæson” uger til en lidt højere afregning. I det hele taget varsles med, at forhøje afregningspriserne med 2-5%.

Der arbejdes også på en anden form for rabat, som skal træde i stedet for den nuværende, som f.eks. 3 for 2 døgn m.v. udgår, og overgår til en anden form, f.eks. fleksible priser.

Når året er gået, skulle der gerne være en ”social” fordeling, så alle gerne skulle have nogenlunde lige meget udlejning, hvis lejlighederne et tilmeldt ens.

Vil gerne lave en min. pris ved udlejning i lavsæson min. kr. 250, arbejder også på, at der skal opkræves for el, vand og.

Firmaet DANAMICA er købt af Danland/dancenter, som arbejder på, at kan opnå markedets bedst udregnede fleksible priser.

Ad 2 Udsættes til næste møde

Ad 3 Udlejningen går rimeligt, og bl.a. er der 17 små lejligheder, som er udlejet i perioden fra, den 26.6. 7.8. til Dansk Folkehjælp, med 1 uge af gangen, udskiftning hver lørdag, der vil være fra 2 – 5 i lejlighederne, nogle af ”lederne” er gengangere fra sidste år. Det er 2. år de kommer her på stedet. Der har været forespørgsel om ventilator i fitness lokalet, som bør installeres.

Ad 4 Der er fra 1. maj - 15. juni solgt 10 lejligheder.
De nye ejere bydes velkommen. - Af de nye ejere er der kun 1, som på tiden ikke udlejer.

Ad 5 **Fra E 102** ønsker maling af læskærmene imellem lejlighederne, taget til efterretning, Vil blive taget op igen på et senere tidspunkt.

Fra A 201 er der kommet en ansøgning om en altan i gavlen mod vest, hvis det bliver til noget skal det tinglyses med efterfølgende betingelser, og alle udgifter i den forbindelse skal afholdes af ejeren af A201. Da der skal etableres 2 søjler ned gennem taget i det eksisterende cykelskur, skal også en sådan omkostning afholdes af ejeren af A201, samt evt. løbende udgifter, hvis der bliver utæthed i det eksisterende tag på cykelskuret, som er afledt af søjlerne.

Der vil ikke dannet pressedans med denne sag, efterfølgende forespørgsler skal behandles fra sag til sag. Der er ikke enighed i bestyrelsen om beslutningen.

Ad 6 Hvad skal der prioriteres af ”skal gøres listen”.

Husk, at cykelskurene ikke er til opbevaring for cykler, når ejer ikke er boende i centret, især nu til højsæsonen bør de tages hjem!

På arbejdsdagen, den 11. september, vil der blive ryddet ud i ”gamle” cykler, som ikke bliver brugt mere. Listen er lidt lang, så Niels og Jens Erik vil gå listen igennem inden næste møde, derefter kan vi lave en prioritering af de mange opgaver, som ligger for vores skønne center.

Ad 7 **Lykke:** Hvordan fungerer vores hjemmeside, det ordner Lars, men burde der være 2 personer på samme opgave? Det kan også være andet end hjemmesiden, burde der foreligge en ”drejebog” ?

Jens Erik: Intet fungerede efter Corona nedlukningen, så det var noget af en udfordring. I forbindelse med Corona har der været mange opgaver, retningslinjer blev gentagende gange ændret, nye sedler skulle erstatte de tidligere og meget andet.

Nu det var blevet tørt, og det fine, nye vandingsanlæg skulle startes op, men UPS der havde været frost, regner dog med, at få udgiften dækket, da det ikke havde været sikret rigtigt, der gik 3 dage med flyt m.v., men skulle gerne blive klaret i løbet af de sidste dage i ugen. TV er ikke helt oppe og køre endnu, men er det i løbet af en uges tid.

Det kan anbefales, at lave en autosøgning på kanalerne.

Der er foretaget energimærkning, rapporten kommer senere.

William: APS bestyrelsen er konstitueret, med William som formand, som repræsenterer APS i ejerforeningens bestyrelse. Der bliver undersøgt priser på nye solvogne, er indstillet på indkøb af nye, da mange trænger til udskiftning. Havde også drøftet, om der evt. skulle opsættes bruserstandere ved poolen, opvarmet med solfangere.

Niels: God generalforsamling, energimærkning er foretaget, men kun på centerbygningen og dermed også F lejlighederne på 1. etage.

Peter: Begge generalforsamlingerne gik rigtig godt, stille og roligt. Får nogle få opringninger for opklarende spørgsmål, men det er ikke noget specielt.

Ad 8 Formand Peter Nees, kasserer Niels Bach, sekretær Mette Karmark/Else Høj Lykke Laursen og Gitte Strangholt medlemmer, Flemming Jacobsen og Else Høj suppleanter.

Ad 9 Alle ejere har modtaget et brev fra Norddjurs Kommune, da naboen mod nord ønsker, at etablere fårehold på sin matr. Men vi er noget betænkelige om det i det hele taget kan lade sig gøre, på så lille et areal. Formanden for foreningen vil kontakte Norddjurs Kommune, og sende en skrivelse, da vi til mødet har drøftet sagen, for henholdsvis fordel og ulemper, hvor vi i forhold til centret mest er negative. Formanden, William, for APS bestyrelsen, vil ligeledes sende en indsigelse til Kommunen, specielt med henblik på, at den erhvervs mæssige del, omkring restaurant og køkkendrift, ikke kan forenes med ”dyre- og fårehold”, som nærmeste nabo.

Der er arbejdsdag for ejere i foreningen, den 11. september 2021.

Forslag, om at etablerer en lille fest efter arbejdsdagen.

Næste møde, afholdes onsdag, den 25. august 2021, kl. 17,00 i Bønnerup.

Ref. Else Høj