

## **Information til alle ejere i feriecentret. Fra arbejdsgruppe omkring køb af fællesfaciliteterne.**

Arbejdsgruppens formål er, at stifte et selskab der skal købe og drive fællesfaciliteterne.

Arbejdsgruppen blev valgt blandt interesserede ejere:

Edith Brask, A215 (sekretær - kasserer)

William Møller Christensen F\_\_\_\_

Poul Erik Andersen A109

Kim Mikkelsen C202 (næstformand)

Torben Meisner C204

Roberto Vejrup A106-A205-A212 (formand)

Til advokat er valgt Lars Knudsen fra Advokatfirmaet Sølgaard & Knudsen, Hornslet.

Til revisor er valgt Preben Dunker fra Revisionsfirmaet Brandt Revision, Århus.

Selskabet er nu under stiftelse, navnet bliver:

**Ejendomsselskabet Feriecenter Bønnerup Strand ApS**

Nødvendig kapitalgrundlag til køb af fællesfaciliteterne er kr. 3.000.000,00 + omkostninger, der er budgetteret til kr. 150.000,00.

Idet en finansiering med kreditforeningslån ikke er muligt, samt at ingen banker på nuværende tidspunkt har vist interesse for et lånearrangement til en rimelig rente, er eneste løsning en intern finansiering blandt ejerne, ved at udstede anparter á kr. 5.000,00 der købes af lejlighedsejerne. Pt. er der tegnet 270 anparter af 108 lejlighedsejere. Vi håber at endnu flere støtter op om projektet og tegner flere anparter, målet er mindst 330 stk.

Restfinansieringen på max. kr. 1.500.000,00 ydes som lån af en mindre investorgruppe blandt lejlighedsejerne, til en rente på 3,5% og en afdragstid på max. 8 år. Alle forhold omkring anparternes værdisætning, udbytte og skatteforhold kommer i en redegørelse fra revisor, som skal indgå i vedtægterne.

Alle forhold omkring udstedelse af anpartsbeviser og betaling bliver behandlet fra advokatkontoret, og pengene bliver midlertidig indsat på en klientkonto.

**Driften:** Det nye selskab overtager alle de nuværende funktioner efter Dayz, med undtagelse af udlejningsformidlingen. Selskabet indtræder som ny ejer i den gældende aftale mellem Dayz og ejerforeningen. Som det fremgår af ejerforeningens vedtægter, er aftalen indgået med ejeren af ejerlejlighed nr. 147, 148 og 149 og ikke direkte med Dayz. Ejerforeningens funktion ændres ikke ved overgangen til en ny ejer.

**Indtægtskilde:** I lighed med de nuværende forhold, bliver hoved indtægtskilden **brugsretsvederlaget**. Det nuværende beløb der opkræves af Dayz **bibeholdes**. Her skal bemærkes, at beløbet allerede er fastlagt i den administrative aftale mellem Dayz og ejerforeningen.

De udarbejdede budgetter af ejerforeningen, bruges som grundlag for det videre arbejde og som afset til en optimering af driften fremadrettet.

Udlejningsformidlingen skal fortsat varetages af Dayz året ud.

**Tidsplan:** Overtagelsen er fastlagt til den 1. oktober 2015. Det betyder at 4. rate brugsretsvederlag opkræves af det ny selskab. Ejere der har automatiske overførsler skal huske at melde ændringen.

Alt mellemværende mellem Dayz og Ejerforeningen samt Dayz og lejlighedsejere (lejeindtægter) skal være udlignet inden købskontrakten effektueres.

**Historiks tilbageblik:** Da det oprindelige hotel blev udstykket i ejerlejligheder blev "resthotellet" udmatrikuleret i ejerlejlighederne nr. 147, 148 og 149. I disse bygningsafsnit forefindes samtlige tekniske installationer, såsom El- hovedtavler, varme- og vandinstallationer, alt udstyr og kemiske anlæg til vandbehandling af poolernes vand. Dog kun oliefyret ejes af ejerforeningen. Alle disse vitale installationer er som ofte en del af fællesfaciliteterne, sådan blev det ikke, og det kan vi nu rette op på, og sikre vores ejerandel i teknikken med købet af 147, 148 og 149. Anlæggene bliver ikke en del af fællesfaciliteterne, men det bliver de samme ejere på nær de få der ikke ønsker eller kan deltage i købet af anparter.

I en ikke hypotetisk situation, hvor det hele blev lukket ned, ved f.eks. en konkurs, ville vi blive afskåret fra alt: el, vand og varme i vores lejligheder. Helt uoverskuelige konsekvenser.

Derfor giver det god mening at støtte op omkring det nye selskab og at det forbliver ejet af lejlighedsejerne.

Med venlig hilsen

På arbejdsgruppens vegne

Roberto Vejrup

Den 16. juli 2015