



Ejerlejlighedsforeningen Kattegat
www.ejfk.dk

18-06-2015

VIGTIG INFORMATION

Nedenstående følger opdatering af udviklingen i feriecentret:

Pool-område samt sandbed foran blok E:

Da det er vigtigt, at området er klar til "højsæson" (1 juli) har Dayz, som led i de positive forhandlinger igangsat arbejdet med indhegning og "kunstgræs" omkring poolen.

Ejerforeningen har igangsat renovering af sandbedet foran blok E, og det forventes færdigt i næste uge.

Forhandlinger om overtagelse af centerbygning lejlighed nr. 147, 148 og 149.:

Efter sagen er vurderet igen, må vi konstatere, at når der ikke er 100% tilslutning fra ejerne kan ejerforeningen **ikke** indgå aftale om køb af disse lejligheder.

110 lejlighedsejere har meddelt, at de er positivt indstillet på at deltage i et nyt selskab og deltage med 1 eller flere anparter.

2 ejere har tilbudt, at hvis der kan findes flere "storinvestorer" f.eks. 3 til max. 7 mere, er de indstillet på at købe alene.

Niels har fået udarbejdet et driftsbudget for det nye selskab, hvor vi på grund af manglende informationer og aftaler, selv har været nødsaget til vurdere omkostninger til finansiering. (vedlægges) - bemærk, at der ikke er medtaget omkostninger til stiftelse og tinglysning af nyt selskab.

Der findes derfor efter vor opfattelse 2 muligheder tilbage.

Den ene er, at de mange som har givet tilsagn om deltagelse i et nyt selskab indgår en aftale med Dayz om overtagelse.

Den anden mulighed er, at der findes nogle få ekstra storinvestorer blandt ejerne, som indgår en aftale med Dayz om overtagelse.

Som tidligere nævnt har vi rykket Nykredit flere gange for at få betingelserne for det tilsagn som de har givet tidlige.

Jeg har lige rykket for svar igen, og fik så en mail, med besked om, at de slet ikke var interesseret i at finansiere dette projekt. Jeg har bedt dem genoverveje deres beslutning, og Dayz (som oprindeligt har fået et skriftligt tilsagn fra Nykredit) vil også prøve at kontakte dem.

Da det trak ud med Nykredit har vi haft møde med vores bankforbindelse Djursland Bank, og de undersøger i øjeblikket om de kan og vil tilbyde finansiering. Jeg er i dag blevet orienteret om, at de først kan give endelig besked i næste uge.

Vi har også spurgt Dayz om de kunne være behjælpelig, og de har i dag meddelt, at de om nødvendigt godt vil påtage sig at give et lån (forslag er et 3 årig og med en rente på 3,5%)

BRF og DLR er ikke interesseret i at finansiere den form for bygninger.

Findes der i ejer kredsen personer, som har kontakter til andre som kunne have mulighed for at løfte opgaven ???

Vi forsøger at gennemføre et møde med advokat i næste uge for afklaring af selskabsform og betingelser.

Da Dayz forventer en afklaring inden 1 juli vil vi forsøge at have de sidste ting på plads, således at vi kan gennemføre et fællesmøde med de interesserede om sagen den **29 eller 30.ds.** - Tidspunkt fastsættes hurtigst muligt.

Det er vigtigt, at ejerne er opmærksom på følgende opnåede resultater i forhandlingerne:

Ved indgåelse af aftale om overtagelse af Dayz's lejligheder forpligter Dayz's sig til at betale alle skyldige beløb for renovering, fællesomkostninger og leje, som de har tilbageholdt.

Dayz's forpligter sig til at forsætte udlejningen i 2015 (vil også gerne forhandle om 2016).

Dayz's kan fremvise en udvikling i salget på ikke mindre 24% i forhold til samme tidspunkt sidste år.

Dayz's forpligtiger sig til at afregne 70% af lejeindtægterne til ejer.

Dayz's forpligtiger sig til bemandede receptionen i 2015.

Dayz's forpligtiger sig til at betale for rengøring i forbindelse med udlejning.

Dayz's forpligtiger sig til at renovere pool-område samt legeplads for kr. 300.000,00

Renovering:

Der forsøges afholdt møde med såvel tilsynsførende samt entreprenører i næste uge, for afklaring af hængepartier i forbindelse med fejl og mangler.

Maling: I.flg. tilsynsførende har maleren sendt prøver til undersøgelse for at finde årsagen til at det fortsat skaller af, på trods af, at man følger de anvisninger som er opgivet. Det er blevet lovet, at arbejdet afsluttes i uge 27.

Med venlig hilsen

p.b.v.

Jan Morsing

Formand
Jan Morsing
tlf. 30537632
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær
Mette Karmark
tlf. 40 86 83 10

Bestyrelsesmedlem
Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338