



Ejerforeningen
Feriecenter Bønnerup Strand
www.ejfk.dk

Referat af bestyrelsesmøde nr. 168 afholdt i Bønnerup den 16. maj 2024.

Deltagere: Peter Nees, Niels Bach, William Christensen, Else Høj, Lars Dam, Lars Karmark, Mette Karmark, Gitte Strangholt, Nina Kaiser, Flemming Jacobsen. Nerisa Pedersen.

Dagsorden:

1. Godkendelse af seneste referat.
2. Information fra receptionen ved Nerisa.
3. Info fra viceværtteamet Lars Dam.
4. To-do –listen prioritering
5. Mails fra ejere.
6. Revisorskifte.
7. Danland status.
8. Kontakt til ejere der ikke lever op til foreningens vedtægter.
9. Opfølgning på seneste bestyrelsesmøde.
10. Evt.
11. Næste bestyrelsesmøde.

Ad. 1. Referat nr.167 blev endeligt godkendt.

Ad. 2. En ejer har opsagt sin kontrakt med Danland, og har forespurgt, om man kan bestille rengøring. Det kan man godt. En slutrengøring koster 475,- kr. for en 2-værelses lejlighed, som er den faste pris for alle ejere.

Hvis man lejer ud privat eller gennem en anden operatør, kan lejeren kun benytte receptionen i begrænset omfang.
Hvis man etablerer nøgleboks, er det vigtigt at vide, at forsikringen ikke dækker ved indbrud.

Man er forpligtet til at overholde kontrakten med Danland indtil denne udløber.

Ejerforeningens bestyrelse opfordrer til, at hvis man lejer sin lejlighed ud, gør man det gennem Danland. Der er rigtig mange fordele ved udleje gennem Danland, og som eksempel, kan nedenstående forklare nogle af dem. Kontakt eventuelt Nerisa i receptionen, hvis du som ejer gerne vil leje ud gennem Danland.

Feriecentrets reception drives udelukkende for midler fra Danland, såsom løn til receptionens personale, forbrugsafgifter, aktiviteter for feriecentrets børn i højsæsoner, samt meget andet. Feriecentret får pt. også kr.100.000,00 pr. år til forbedring af faciliteter, som feriecentrets gæster og ejere nyder godt af.

Ejerforenings bestyrelse får udført udsendelser og lignende via receptionen (mail udsendelser osv.). Ydelser der er tidskrævende. Hvis ikke receptionen udfører disse opgaver, hvem skal så?

Hvis ikke Danland kan se en forretning i at udleje lejlighederne i feriecentret, skal ejerne selv finansiere receptionen. Uden receptionen kan vi ikke promovere og markedsføre Feriecenter Bønnerup Strand.

Lad os nu stå sammen om vores udlejningsoperatør "Danland"

Ad. 3. Der er styr på den indvendige pool. Grunden til at poolen udendørs har været lukket er, at der er en pumpe som ikke har fungeret. Problemet er nu løst og alle pools kan benyttes.

Ad. 4. Bestyrelsen gik en tur på området for at besigtige fejl og mangler. Efterfølgende gennemgik vi 'To-do'-listen.

Legeskælderer bliver opdateret inden højsæsonen, Der er indkøbt Lego, og vi er i gang med at købe nye legeredskaber.

Mureren er i gang med reparationer af nedfalden beton, betonkanter ved fordørene.

Vi kontakter et firma, så vi kan få repareret fuger og forsegling på svalegangene.

Trampolinerne er klar til sommeren. Der er blevet etableret nye stålrammer. Senere må vi se på væggene som trænger til en fornyelse.

Der bliver brugt alt for meget tid på at holde styr på vores kemikælder, der forsyner vores pools og spabad med kemikalier. Rummet og inventaret er ganske enkelt forældet. Vi bliver nødt til at føre det up to date. Dette er en omkostningstung opgave, men meget nødvendig.

Spabadet fungerer heller ikke optimalt. Det vil blive tømt for vand og bliver beklædt med ny emalje.

Som skrevet tidligere har vi mange drømme og planer i forhold til det vi gerne vil lave. Økonomien rækker ikke til det hele, så vi må hele tiden prioritere.

Vores center har efterhånden nogle år på bagen, og der opstår tit og ofte akutte ting som vi ikke havde regnet med. Disse må vi prioritere at få lavet frem for andet, så vores center står klar til udlejning.

Da vi gik vores runde kunne vi se, at nogle ejere ikke har taget vores opfordring om ensartethed alvorlig.

Vi tilstræber ensartethed på vores feriecenter.

Det er okay med hyggelige lanterner og blomsterkrukker på altaner og terrasser. Men der er ikke okay at bore alt muligt op på vægge og i lofter. Vi kunne konstatere, at der hænger malerier, vejskilte, rio-net med blinkende lygter etc.

Det man selv synes er skønt kan genere andres øjne.

Det er heller ikke særlig praktisk i forbindelse med reparationer af maling og murværk.

(Ejerforeningens vedtægter § 5.) <https://www.ejfk.dk/ensartethed>

Vores center kan hurtig komme til at ligne et tivoli. Få det nu fjernet.

Problematikken omkring opbevaring af cykler lever også stadig. Få nu fjernet de gamle cykler, så der er plads når vores lejere har brug for cykelopbevaringen.

Ad.5. En ejer har rettet henvendelse vedrørende lavere udlejning hen over sommeren. Man forventer at udlejningen vil stige med 10% set i forhold til sidste år. Receptionen er ikke færdige med at pakke udlejningerne, så man kan ikke helt regne med resultatet endnu.

En ejer har stillet spørgsmål omkring hvornår der skal være ro om aftenen. Vedkommende havde oplevet at nogle ejere var i gang med renovation af sin lejlighed.

Det skal der selvfølgelig være plads til. Men vi henstiller til, at der er ro kl. 20.00. De små børn skal kunne sove.

Bestyrelsen har arbejdet med tidligere mails og henvendelser fra en ejer, der påpeger at – restauratørens varevogn er parkeret ved parkering forbudt skilte og antagelig også på en brandvej, og som sådan er placeret uhensigtsmæssigt. Der er arbejdet en del med denne problematik, og nu fundet en løsning. Restauratøren får nu en særskilt reserveret og afmærket p-plads, placeret ved p-pladsen ved receptionen. Af- og pålæsning kan stadig foregå ved indgangen til restaurantens køkken – dette vil snarest ligeledes blive skiltet.

- Ad.6. Det går fuldstændig gnidningsfrit med vores nye revisionsfirma Revi Midt, så det er dejligt.
- Ad. 7. Vi har sendt en bekymringsmail til Danland, da de ikke har reageret på vores mails og opkald. Dette set i lyset af den dårlige presseomtale. Det er dog lykkedes os at komme i kontakt med dem, og der er aftalt et møde den 4. juni 2024.
- Ad. 8. Der bliver udsendt et brev til de ejere, som ikke lever op til feriecentrets vedtægter.
- Ad. 9. Vi er i fuld gang med at undersøge løsninger til etablering af lade-standere til el-biler. Vi har sat Clever på sagen, så vi afventer, at de undersøger strømforsyningsforholdene og klarlægger behovet. Med mindre vi etablerer ny P-plads, er vi ikke forpligtet til at etablere lade-standere, men vi synes det er et must-have for vores center, og er sikre på at det vil gavne udlejningerne. Vores udfordring er, at vi i forvejen mangler P-pladser, og at de pladser vi har er for smalle i forhold til at bilerne er blevet væsentligt bredere. Men der bliver arbejdet på en løsning.
- Ad. 10. Vores luft til varme pumpe kører ikke optimalt. Best Green arbejder på problemet, og de bliver holdt til ilden for at levere det som er kontraktaftalen.
- Ad. 11. Næste bestyrelsesmøde afholdes den 14. august 2024.