Ejerlejlighedsforeningen
Feriecenter Bønnerup Strand
www.ejfk.dk

Bestyrelsesmøde nr. 113 onsdag den 24. august 2016 i Bønnerup.

Deltagere: Lykke Laursen, Niels Bach, Flemming Jacobsen, Nerisa Pedersen, Jens Erik Bøgh, Mette Karmark, Poul Erik Andersen

Dagsorden:

1. Godkendelse af seneste referat
2. Nyt fra Danland og status vedr. helårsåbning.
3. Status flisearbejde og maling.
4. Status internet/Primanet.
5. Salg af lejligheder/nye ejere.
6. Mails fra ejere.
7. Planlægning af Generaforsamling 2017.
8. Tinglysning af vedtægter.
9. Hjemmeside.
10. Nyt fra Jens Erik.
11. Nyt fra Nerisa
12. Nyt fra Niels/økonomi.
13. Nyt fra Flemming.
14. Nyt fra Mette.
15. Nyt fra Poul Erik ApS.
16. Nyt fra Lykke.
17. Næste bestyrelsesmøde.
18. E.v.t.

Ad. 1. Seneste referat blev endelig godkendt..

Ad. 2. Som et forsøg gennemføres vinteråbning på vores feriecenter. 60 til 65 lejligheder har tilmeldt sig ordningen. Forsøgsperioden løber over et år.
Niels og Lykke laver en plan sammen med Jens Erik, Nerisa og Henrik fra restauranten.
Poul Erik sender mail til ApS, og Danland sender endelig info til ejere.

Ad. 3. Fliser og palisade mellem pool og legeplads igangsættes i uge 36/37.
Kurt Andreasen er lige kommet hjem fra ferie. Niels har kontaktet ham.
Vi har stadig ikke lavet den endelige overdragelsesforretning.
Der forefindes en lukket bankgaranti. Vi afventer en dato fra Kurt vedr. endelig overdragelsesforretning, og en løsning på afskalningsproblematikken. Når der er en afklaring på problemet lægger Lykke et link ud på FB.

Ad. 4. Ingen problemer. Net-forbindelse fungere optimalt. Ingen klager hen over sommeren. Der henstilles dog stadig til at private routere fjernes, da de modarbejder Prima-nets løsning.

Ad. 5. Ingen lejligheder er solgt siden sidst. MEN LEJLIGHEDERNE STIGER I PRIS.

Ad. 6. Mail fra ejere gennemgået.

Ad. 7. Dato for næste Generalforsamling er fastsat til den 11. marts 2017. Nærmere information vil følge.

Ad. 8. Tinglysning vedr. vedtægter ligger hos advokat. Lige nu venter vi på en afklaring omkring det økonomiske. Hvis det er korrekt at tinglysningen vil koste kr. 1600,- pr. lejlighed, vil ejerforeningen vente med tinglysning til 2017, efter vores generalforsamling, så omkostningerne kommer med i budgettet for 2017. vi håber på en afklaring inden næste bestyrelsesmøde.

Ad. 9. Intet.
Lars Karmark deltog ikke, men deltager gerne hvis det er nødvendigt i forbindelse med vores fælles hjemmeside.

d. 10. Jens Erik kunne berette om at det har været en hektisk sommer. Der har været meget travlt. Men de glade gæster har givet energi til det hårdtarbejdende personale. Der er blevet flyttet ca. 10 tons linnedpakker, og oven i dette masser af børnesenge og børnestole. Personalet har knoklet. Arbejdet 12 dage og så 2 dage fri, og det har været 10 til 12 timers arbejdsdage.
Der er modtaget klager, da kvaliteten på lejlighederne er meget svingende.
Klagerne går stadig på beskidte dyner og puder. Endvidere klages der over vores små ovne. Måske er det en god ide at udskifte vores Combi ovne til almindelige simple ovne.
Bestyrelsen besluttede at der skal investeres i en industrivaskemaskine og tumbler til vask af dyner og puder. Personalet kan tilbyde vask af førnævnte mod betaling. Ejere kan også selv mod et mindre beløb booke disse maskiner.

Ad. 11. Nerisa kunne oplyse at vi på nuværende tidspunkt har udlejet vores lejligheder i 8927 døgn. I 2015 var udlejningen for hele året 7242 døgn. Og der er stadig efterspørgsel. Vi regner med en stigning på ca. 35 %.
98% af vores lejere har været tilfredse, og kun 2% utilfredse, og vi har kun haft 4 reklamationer.
Når man udlejer de små lejligheder til 5 personer forventes det, at der er tre senge i soveværelset og to sovepladser i stuen.
Diverse-salg går rigtig godt, og vores lejere synes at det er en god service.

Ad. 12. Økonomien ser fin ud. Der er opkrævninger på vej ud. 118 ejere har tilmeldt sig PBS. Vi opfordre til at alle ejere tilmelder sig. HVIS MAN HAR PROBLEMER MED TILMELDINGEN ER NIELS KLAR TIL AT HJÆLPE.
Vi har stadig et par hængepartier. En sendes måske til inkasso.
Ellers ser økonomien fornuftig ud.
Vi evaluere overtagelsen af vores center og samarbejde med Danland efter uge 42.

Ad. 13. Åbent-husarrangementet forløb fint. Dog var det meget tyndt besøgt, så det er nok ikke noget der skal satses på igen.
Med hensyn til fælles arbejdsweekend udsættes projektet til foråret.

Ad. 14. En ejer har observeret at der ikke er en slisk ved blok A. En kørestolsbruger havde svært ved at komme over kantstenen. Jens Erik har undersøgt sagen. Det er svært at lave sliske med mindre man blokere P-pladser. Måske en løsning med flytbare metal-sliske.

Ad. 15. Poul Erik nævnte en episode med en busfuld unge mennesker som havde svært ved at overholde centrets regler. Dette videregives til Danland.
Vi har stadig udfordringer vedr. momsproblematik, indkøb mm. Måske kan dette gøres smartere. Også udfordringer i forhold til F-blok. Kunne ønske sig at at F-blokken indlemmes i fællesskabet.
Dette tages op på et fællesmøde i september mellem ejerforening og ApS.
På dette møde ønsker Poul Erik også en opdatering af ejerforeningens vedtægter – specielt der hvor det har berøring til ApS. Desuden et kik på samarbejdsaftalen mellem Danland og ejerforeningen.

Ad. 16. Lykke roste personalet for div. Oplysende skilte. Mener dog at skiltende skal oversættes på flere sprog. Dansk, Engelsk og Tysk.
I denne forbindelse kan det nævnes at vi i år har haft besøg af mange nationaliteter.
Nordmænd, Svenskere, Færinge, Tyskere, Hollændere og Italienere.

Ad. 17. Næste bestyrelsesmøde blev fastsat til onsdag den 5. okt. kl. 17.00 2016.

Ad. 18. Intet.

Ref.: Mette Karmark