



Ejerlejlighedsforeningen Kattegat
www.ejfk.dk

Referat af bestyrelsesmøde nr. 102. den 24.03.2015.

Dagsorden

1. Jens Erik – seneste nyt. – Udskiftning af termostatventil.
2. Spisning.
3. Godkendelse af seneste referat.
4. NB- seneste nyt. – status indbetalinger samt regning fra revisor, og BP E.
5. MK (Mette Karmark) – nye input.
6. LF – seneste nyt. – (fotokonkurrence status)
7. JEB – markedsføring.
8. JM – seneste nyt.

Generel orientering til MK – verserende sager + info. Bestyrelse.
GF – opfølgning – bl.a. areal ved blok E – (sand eller græs)
Status renovering.
Forsikrings sag – forlig ejerforening
Status omkring forhandlinger med BBJ.

9. Diverse
10. Næste bestyrelsesmøde.
11. Evt.

Referat

Deltagere JM, NB, JEB, LF, NP, MK.

Ad. 1.

- Der er trukket nye ledninger og opsat el-kabler i kælderen under blok D og i den gamle reception. Dette er gjort i forbindelse med udskiftning af døre og vinduer.
- Der er hul i asfalt ved hovedindgangen, hvilket vil blive repareret.
- Hybenbuske ved Blok A skæres ned hvert år.
- Hegn ved blok C og E renses med algefjerner, da disse er gamle. Så er de også klar til maling.
- De fastmonterede borde bliver først malet efter påske.
- Alle vinduer er nu rengjorte.
- Blomsterkasser ved boldbane males sorte.

- Der er problemer vedr. nogle lejligheder i forbindelse med udlejning. Selv om lejlighederne er meldt klar til udlejning, lever de ikke op til standarden. Lejlighederne er ikke gjort ordentlig rene. Terrasserne og udstyr er ikke klar.
- Der er brugt meget tid på opklodsning af radiatorer. Som følgeskade af udskiftning af vinduer og døre er der også brugt meget tid på udskiftning af radiatorventiler samt en enkelt revnet radiatorforskruing.
- Der er hul i pool-dug (udendørs pool)
- Der er indhentet tilbud vedr. forskønnelse af udendørs areal ved E-blokken
- Der er indhentet tilbud på nyt hegn omkring udendørs pool.
- Spjaldbrølæggeren laver 1års eftersyn af terrasserne.

Ad. 2. Gensidig præsentation af hinanden

Ad. 3. Referat nr. 100 og 101 blev endeligt godkendt.
Referat af ordinær generalforsamling nr. 14 blev endeligt godkendt.

Ad. 4. NB orienterede om, at der stadig kommer efterregninger vedr. renoveringen.
Økonomien er stram, men under god overvågning.

Der er kommet en ekstra regning på såvel juridisk bistand (advokat) samt fra vores revisor, fordi en ejer har sendt nogle spørgsmål omkring bestyrelsen. Kassereren har sendt regningen videre til ovennævnte ejer, - men ejeren har afvist at betale.
Bestyrelsen må på det kraftigste frabede, at ejere henvender sig til revisor uden om bestyrelsen.

En ejer har fået inkassovarsel, og er sendt til inkasso.

Ad. 5. MK foreslog en idekasse på ejerforeningens nye hjemmeside. Idekassen skal bruges til konstruktive gode ideer fra ejerne. Det er jo med at udnytte alle ressourcer. Postkassen tømmes og medbringes på efterfølgende bestyrelsesmøde.
Ligeledes et forslag om, at oprette en postkasse til bestyrelsen på samme hjemmeside.
Postkassen kan emneopdeles, så posten åbnes af rette vedkommende.

Ad. 6. Der er stadig en udfordring med afholdelse af den planlagte reception, så længe vi ikke ved om vi har en restaurant. Videre planlægning af denne må vente.
Plakat vedr. fotokonkurrence sendes med referat ud til ejerne.

Ad. 7. Der gives en rabat på 15% på udlejning i påskeferien.
Nerisa har lavet fine aktiviteter for børnene.

Ad. 8. Det blev besluttet at fastholde sandarealet foran blok E. En overvejende del af ejerne ønsker dette. Mange lejere med små børn har ligeledes givet positiv respons på sandarealet.

Bestyrelsen ser positivt på forslag om navneændring af vores center.

JM informerede om at der stadig er fejl og mangler vedr. renoveringen, som ikke er blevet udbedret.

Det er vigtigt at ejerne melder tilbage til Kurt, og med kopi til bestyrelsen vedr. ovennævnte.

Der er snart 1 års gennemsyn af terrasserne. Her er det også vigtigt at ejerne gør opmærksom på fejl.

JM udarbejder og sender fejl- og mangelliste til Kurt. Også med spørgsmål til afklaring af ekstra regninger. Hvem betaler disse?

Malerarbejdet bliver genoptages efter påske.

Vedr. forsikringssag formulerer JM et brev til Kurt om at forsikringsselskabet udbetaler det fulde beløb til ejerforeningen, hvorefter entreprenøren sender en regning på samme beløb til os, fratrukket det beløb arkitektfirmaet skal betale.

Desværre udsender Dayz provokerende og truende rykkerskrivelser til ejerne. Det er ikke i orden. Dayz skylder ejerforeningen rigtig mange penge. Ejerforeningen har undersøgt om det er OK at tilbageholde pengene til modregning, hvilket vi har en advokats ord for, at det er.

JM skriver til Dayz herom.

Vedr. kommende forhandlinger med Bjarne Bøgh, blev det besluttet at JM sender en forventningsafstemning til Michael Neumann.

Ad. 9. I forbindelse med at legepladsen er ulovlig, blev det besluttet at JEB skriver til Bjarne Bøgh, da JEB reelt kan blive draget til ansvar for dette, selv om det juridisk er Bjarne Bøghs ansvar at legepladsen er lovlig.

I forbindelse med klargøring af lejligheder blev det besluttet, at hvis lejlighederne ikke opfylder standarden i forhold til udlejning kan Nerisa flytte lejemålet til en anden lejlighed. Hvis rengøringen er mangelfuld, bliver lejer forsøgt flyttet, og hvis det ikke er en mulighed bliver der sendt en faktura til ejer på nødvendig rengøring.

Ad. 10. Afventer forhandling med Bjarne Bøgh.

Ad. 11. Intet