



Ejerlejlighedsforeningen
Feriecenter Bønnerup Strand
www.ejfk.dk

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 167, afholdt i Bønnerup, den 2. april 2024.

Til stede: Peter Nees, Niels Bach, William Christensen, Gitte Strangholt og Else Høj,
samt Flemming Jacobsen, Nina Kaiser, Nerisa Pedersen og Lars Dam
Afbud fra: Mette Karmark og Lars Karmark

Dagsorden:

1. Godkendelse af seneste referat
2. Receptionen informerer, herunder evt. opfølgning ved Nerisa
3. Viceværtteamet informerer, herunder evt. opfølgning ved Lars Dam
4. Mails fra ejerne
5. Opfølgning og evaluering af generalforsamlingen, den 16. marts 2024
6. Gennemgang og opfølgning af seneste møde
7. Eventuelt, herunder mødedeltagernes input
8. Næste bestyrelsesmøde

Ad 1 Referat nr. 166 blev endeligt godkendt, og underskrevet.

Peter Nees bød velkommen til Nina Kaiser, som blev valgt ind som
1. suppleant i bestyrelsen på generalforsamlingen, den 16. marts 2024.

Ad 2 I Påsken har Feriecenteret været ret godt besøgt, fra, den 22.03.- 01.04. var der
127 bookinger, alt gik godt, kun et enkelt lille problem, som blev løst på bedste
"Nerisa vis".

Siden sidste møde er der ikke kommet nye ejere til.

Flere ejere har forslag til det nye affaldssortering-system, som vi alle skal belemres
med i vore lejligheder, her i løbet af 2024, vi vender senere tilbage om dette.

Ad 3 Lars Dam har været rundt og se på svalegangene på vores center, sammen
med en murer, og konstateret, hvad vi godt var klar over, at "sundheden" ikke er ret
god, så dette får nu første prioritet, og skal udbedres nu, så vi ikke risikerer, at
nogen kommer til skade, hvis der skulle falde beton ned, så dette bliver sat i værk
straks, vil beløbe sig til, ca. kr. 40.000.

Lars Dam har bedt gartner Renè Gregersen, om at komme med et tilbud på afrensning af sand, mellem stenene foran blok D, hvilket også er tiltrængt. Bøgehækken nord for blok F, trænger til, at få plantet lidt nye træer i, men det er ikke lige tiden nu, måske til efteråret.

Vi var så uheldige, at et stort træ brækkede, i en storm i 2023, foran blok E, der skal vi igen have et træ plantet.

Lars har været i dialog med tømrer, Søren Sørensen, om udskiftning af vinduet ved SPA badet, som trænger til udskiftning.

Pool teknik anlægget er ikke alt for stabilt, kemistyringen fungerer ikke optimalt, og der kan ikke opdrives reservedele mere, det er slidt op, så det bliver der i høj grad straks fulgt op på. Der nedsættes en arbejdsgruppe samt indkaldes ekspertbistand, således der kan udarbejdes en plan samt konkret oversigt over økonomien.

Vi skal være opmærksom på de arbejds- og miljømæssige arbejdsområder, med bl.a. det arbejde det er, at transporterer f.eks. tunge dunke, linnedpakker o.a. op og ned af trapper. Det skal undersøges om en el-sækkevogn kan afhjælpe problemet, samt hvad en sådan kan anskaffes til, økonomisk.

Linds Kemiske vil være behjælpelig med sortering af forskellige kemikalier, da regler for opbevaring af sådanne midler hele tiden ændres.

Mange af de tidligere aftaler, med leverandører, kører videre som hidtil.

Midtdjurs Traktorlager er interesseret i evt. køb af gl. maskiner, som vi ikke bruger mere, og kan indgå i en anden handel til anvendelige redskaber.

Det har givet udfordringer og problemer med overgang til ”sommertidsstyring”, i åben / lukke systemet, men er blevet løst.

Der skal foretages en ”aflusning” af koder til alarmsystemet.

Ad 4 En ejer har observeret ubehagelig lugt i træningslokalet, vi kan opfordre til, at et vindue står åbent, når lokalet bruges. Men bestyrelsen vil få undersøgt, om der er en grund til, at luften måske ikke er optimal i lokalet, vi er meget OBS på disse observationer. Det kan også altid drøftes, om lokalet skal optimeres.

En ejer har gjort bestyrelsen opmærksom på, hvilket vi naturligvis godt var bekendt med i forvejen, at der flere gange holder biler parkeret langs med blok F, hvor der hele vejen hen står P forbudt, og vejen er en brandvej, som skal holdes fri. Ved tilsidesættelse, kan det i yderste konsekvens resultere i dyre omkostninger.

En bil har dog en arbejdsmæssig berettigelse til at være der, nemlig kokken John, bestyrelsen iværksætter en løsning til snarlig udførelse.

Bestyrelsen vil undersøge, hvor meget eller hvor lidt, at Feriecenteret er forpligtet til at etablere e-lade standere på området. Hvis en ejer skulle have interesse/kendskab på området, kan vedkommende melde sig til Nina Kaiser, på: info@ejfk.dk, som vil være tovholder for undersøgelsen.

En ejer har observeret, at der løber rigtig meget koldt vand i den udendørs pool via den lille rutsjebane, dertil kan dog siges, at der hele tiden fordamper vand, og der sprøjtes ud over kanten, så det vil altid være nødvendigt, at fylde op med nyt, koldt vand. Bestyrelsen vil naturligvis undersøge hvordan det forholder sig, og fokusere på, at få etableret den bedste, og mest økonomiske løsning.

En ejer påpeger mangel på renovering af minigolfbanen, hvilket vi i bestyrelsen mener, der skulle være tjek på, men desværre er vi ikke herre over, at der nogle børn, som ”muntret” sig med, at putte sten og andet ind i en bestemt bane, ærgerligt ☹ .

Maling omkring den indendørs pool, bliver udfærdiget hvert år i uge 2, samt også, hvis noget er presserende.

Bestyrelsen har hele tiden megen fokus på alle aktiviteter i Feriecenteret, som vi umiddelbart syntes fungerer godt, og især efter den opdatering der er sket i spille- og aktivitetsrum. Det der ”halter” lidt er legerummet for de mindste, hvilket vi har fokus på, og arbejder med i øjeblikket.

Vi har også fuldt fokus på det højaktuelle område, AFFALD, når bestyrelsen ved mere, bliver der sendt information ud til alle ejerne.

Flere ejere har bemærket, at indtjeningen ved udlejning, ikke helt står mål med det lovede fra DANLAND, denne problematik bliver taget op på det nært forestående møde med Peter Mortensen fra DANLAND.

En ejer forespørger: er det nyligt opkrævede beløb til forsikring, bidrag til den nye ”indboforsikring”, dertil er svaret nej. Det er til den fælles løseforsikring, en tidligere ansat har udtalt følgende: ” I skal selv have det forsikret, som kan falde ud, hvis vi vender lejligheden på hovedet ”

Ad 5 Niels og Peter har være i kontakt med Peter Mortensen fra Danland ang. de ting der blev drøftet på generalforsamlingen om udlejning, priser, m.m.

En opgave, som bestyrelsen også skal arbejde med, er en revidering af Foreningens vedtægter, hvor en ejer har tilbudt sin assistance.

Ad 6 Inden næste møde i bestyrelsen, vil der have været afholdt et møde med Peter Mortensen fra DANLAND, så der kan ske en afklaring af spørgsmål, som ”svæver” hos ejere og bestyrelsen.

Der vil efterfølgende blive udsendt information til alle ejere.

Ad 7 Dette punkt blev ikke uddybet, grundet tidsnød, så det tages op som et prioriteret punkt på næste møde, hvor vi vil arbejde på at lave en opdateret vedligeholdelsesplan, ud fra vores tidligere udarbejdet ”to do liste”, for vores Feriecenter.

Den årlige arbejdsdag, afholdes i år lørdag, den 21. september 2024, der vil senere blive udsendt nærmere information.

Ad 8 Næste møde afholdes mandag, den 13. maj 2024, kl. 16:30.

Ref.
Else Høj