

Ejerlejlighedsforeningen Kattegat.

Bestyrelsens beretning på 5. ordinære generalforsamling den 14.01.06

Siden sidste generalforsamling den 29.01.05. er der afholdt 6 bestyrelsesmøder. Igen i år har opgaverne været mange. Der har derfor været rigeligt, at tage sig til på de afholdte bestyrelsesmøder.

Det nye år 2005 startede op med en kanon weekend med Århus vise venner. Pia har søgt muligheden for flere større arrangementer, evt. Europæisk harmonikatræf med mere. Pia gør et stort arbejde for at lave arrangementer, og har masser af ideer til nye tiltag. Samtidig gi'r hun vore kunder en stor og god service. Pia vi er glade for den indsats du yder både over for kunderne og ejerne.

Ena & Kurt Udengaard, har fået opsat altan på enden af blok D, som det blev vedtaget på sidste generalforsamling. Det har bestemt givet blok D et løft, når man kører ind til feriecentret.

Bestyrelsen har også besluttet, at ved salg af lejligheder vil der såfremt sælgerne ikke selv udleverer det ønskede materiale til ejendomsmæglerne. Og Mona må finde og fremsende dette, vil der blive krævet et gebyr på 500,00 kr. Da sælgerne jo har alle de oplysninger selv.

Også Jens Erik har haft et travlt år, ud over de vanlige gøremål. Der er etableret fliser med bord bænke, der er lavet et hundetoilet bag blok E, der er opsat cykelstativer, de gamle blomster kummer er anrettet med ny beplantning. Buske og beplantning omkring centret er blevet klippet og ordnet, og hvor der manglede beplantning, er der genplantet. Der har også i år i modsætning til tidligere, været ophængt blomster kasser ind mod poolen på blokkene med altan. Så der i år har været en helhed, og det har været rigtig flot. Også en stor tak til Jens Erik, for et altid velplejet center

Bestyrelsen vil derfor igen appellere til ejerne. Der MÅ ikke opsættes hegn eller tråd foran terrasserne.

Jens Erik har også i det forgangne år skiftet en masse af strøerne under terrasserne, da mange var rådnet væk. Ligeledes er der opsat 3 videokameraer på blokkene ind mod centret, da vi har været udsat for en masse hærværk. Det har vist sig, at dette tiltag har hjulpet.

Der er også blevet lavet ny sikkerhedsforanstaltning ved vores olie tanke, da vi har været udsat for tyveri af ca. 1000 l fyringsolie.

Der har igen i år været enkelte problemer med ejere, der har tilsluttet sig formidlingsaftalen, og samtidig lejer ud gennem udlejnings bureau. Det kan man naturligvis ikke, og det giver helt unødvendige problemer.

Ligeledes har vi en enkelt ejer, der ikke ønsker at have samme nøgle system som resten af centret. Det er naturligvis ikke hensigtsmæssigt, og det betyder samtidig, at ved el, vand og varme aflæsning har vi ikke mulighed for at komme ind i lejligheden. Det kan naturligvis blive en bekostelig omgang for ejeren, hvis eks. Varme aflæsningen skal køre efter det flere gange. For slet ikke at tale om en evt. rør sprængning og vandskade. Men der er desværre ingen krav om fælles nøglesystem i vore vedtægter.

Der er også en del af vore ejere, der opmagasinerer materialer og personlige ejendele under sengen og oven på skabene. Hvordan ville du selv have det, hvis du kom på hotel eller feriecenter, hvor det var sådan. Der ville helt sikkert blive klaget, og forlangt et nyt værelse / lejlighed.

Lejlighederne bliver heldigvis brugt meget af ejerne, men husk, ring først til centret og hør om der er kommet udlejninger, siden du har fået den sidste udlejnings statistik, eller reserver lejligheden. Det sker også jævnligt, når der er ejere i lejlighederne, at man forlader dem med madvarer i køleskabet og personlige ejendele, for de vil komme igen næste weekend, for den er jo ikke lejet ud. Der kan komme en ny aftale i løbet af ugen. Og gæsterne kommer så til en urengjort lejlighed, eller til en lejlighed hvor ejerne er.

Investeringen i det nye oliefyr har været god, og vi forventer en besparelse på mellem 15 og 25 %, så på trods af store olie prisstigninger, er vores varme udgift på det nærmeste neutral.

Hvad angår vores forsikringer, har vi fået en forhøjelse på 100%, det kunne vi naturligvis ikke acceptere. Der er nu nytegnet gennem en forsikrings mægler med en stigning på ca. 25%.

Der er også kommet flere Skandinaviske kanaler på vore TV, for bedre at kunne betjene vore nordiske kunder.

Det har længe været et stort problem, at der ikke har været en penge/hæve automat i byen. Også det problem skulle nu blive løst, da Djurslands Bank,

Vil opsætte en her i sommeren 2006

Hvad angår udlejningen har vi en fremgang på 2,9%, vi kunne naturligvis ønske os det meget bedre. Men ser vi på markedet i vort område, er der en tilbagegang på 14,6%. Vi kan tydelig mærke, det større udbud der er kommet, samt den fortsat stramme økonomi i Tyskland og de nordiske lande. Men det er bestyrelsens opfattelse, at der såvel fra hotellet og personalets side gøres en god og målrettet indsats.

Der er sammen med indkaldelsen vedlagt skitse forslag til udnyttelse af vore tage, dette ønskes behandlet under evt.

Til slut vil jeg takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde, hvor alle har deltaget med stort gå på mod.

Og med dette overgiver jeg bestyrelsens beretning til generalforsamlingen.