



Ejerlejlighedsforeningen
Feriecenter Bønnerup Strand
www.ejfk.dk

Referat fra Bestyrelsesmøde nr. 173 torsdag, den 30. januar 2025, kl. 16,30

Til stede: Peter Nees, Niels Bach, Gitte Strangholt, Flemming Jacobsen,
Nina Kaiser, Lars Dam, Nerisa Pedersen og Else Høj

Afbud fra: Mette Karmark og William Christensen

Dagsorden:

- 1 Danland, Peter Mortensen, gennemgår aftale og forventninger til 2025 sæsonen.
- 2 Godkendelse af seneste referat.
- 3 Receptionen informerer.
- 4 Teknisk afdeling informerer.

Pause.

- 5 Mails fra ejere.
- 6 Generalforsamlingen til Marts, gennemgang, forberedelse, 2025 budget.
- 7 Flere forsikrings sager henover vinteren.
- 8 Eventuelt.
- 9 Næste bestyrelsesmøde.

Ad 1 Peter bød velkommen til Peter Mortensen fra Danland, samt en kollega, Henrik Lindhardt fra Dancenter i Fjellerup, som er indlejer for Djurslands området, ang. "opsøgning" af flere sommerhuse og "Parker", så som Lübker Golf, Ree Park m.fl.

Peter gennemgik forskellige oplysninger, som er relevante for 2025, bl.a., at der er kr. 47.900 i skattefri bundfradrag + 40% af resten, ved udlejning.

I 2024 blev der indført betaling for EL

I 2025 indføres der betaling for vand/varme forbrug med kr. 20,00 pr. døgn ved udlejning.

Max 10% nedslag i pris, ved booking inden 35 for ankomst.

Danland yder kr. 100.000 i centeret om året til investeringer.

De yder også et beløb på kr. 5.000 om året til arbejdstøj til personalet, med logo på.

Bidrager også til huslejen for receptionen.

Danland betaler også "Digital Guest", hvori der står rigtig mange, gode oplysninger.

Danland har annoncer i nettet, dagblade, blade som Ældresagen, Jul i Hørning mv.

Der var i 2024 færre lejligheder til udlejning end i 2023, men gav dog i gennemsnit en lidt højere indtjening.

Det går for tiden lidt trægt med udlejninger for uge 7 og 8, i forhold til 2024, men kan dog nås endnu, hvorimod Påsken går bedre.

De bookinger der er indgået d.d. er primært nedgang i norske og tyske turister, men en forholdsvis stor fremgang i hollandske turister, de norske kan nok tilskrives den noget dårlige kurs på den norske krone. Danske turister i 2024 var 77% og 2025 81%, af det samlede antal bookinger.

Vort Danland Norddjurs har nogle rigtig gode tal ved tilfredsundersøgelser vedr. udlejninger, i forhold til de øvrige centre landet over, hvilket vi godt kan være stolte af.

Når der bestilles on line booking, står telefonnr. til call centeret, hvilket vi gerne vil have ændret til Danland Norddjurs, Peter Mortensen lovede, at det vil blive ændret.

Digital Guest fungerer rigtig godt, og siden bliver løbende opdateret af Nerisa i receptionen.

Peter Mortensen ytrede ønske om flere lejligheder til udlejning.

Ad 2 Referat fra møde nr. 172 blev endeligt godkendt, og underskrevet.

Ad 3 De er fra receptionen i fuld gang med, at gennemgå de lejligheder, som er til udlejning. Af de 68 der indtil videre er gennemgået er der 3 stk. standart, og 65 stk. premium, hvilket er en ny kategori i 2025.

Som Peter Mortensen også udtalte, at udlejningen i uge 7 og 8 går lidt trægt, så viser det sig også i tallene, for i perioden 7. – 16. februar, er der pr. d.d. kun 20 udlejninger, men der kan let nå at komme flere til, inden datoen.

Hvorimod der i perioden 20.-31. december var en stigning fra 63 til 79 udlejninger fra 2023 til 2024.

Der var problemer med varmen i blok F, og især mellem jul og nytår. Der blev stillet varmeblæsere til rådighed, forbruget blev ikke opkrævet af lejere, og ejere får godskrevet det forbrug der har været, de var jo helt uforskyldte i denne oplevelse.

Det var noget af en udfordring med poolområdet, men blev dog ordnet på rekordtid, inden Jul, dog ikke SPA og børnebassin, det må afvente lidt, men godt det øvrige fungerer.

Held i uheld, for nu der ikke var vand i poolen kunne arbejdet med maling af rørene over poolen lettere udføres, så det blev udført ved samme lejlighed.

Det har været helt vanligt, at udlufte radiatorer i blok F, ja nok i ca. 5 år, men nu var det blevet meget bøvlet, derfor måtte der gribes til handling, derfor blev der i perioden 13. – 16.01. lukket for alt varme i centeret. Håber på, at problemet er blevet løst, men desværre kan trykket stadig falde i varmesystemet, er det mon i jorden ? dette skal undersøges, vi håber det bedste, - bortset fra det, fungerer det godt.

Desværre har det kære SPA det ikke så godt, der er utæthed i sandfilter, og bunden er meget slidt, hvorfor den ideelle løsning er et nyt SPA, men det er en bekostelig investering, satser på noget nødtørftigt, så det kan bruges lidt endnu, for vandføringen gør, at det hænger sammen med børnebassinet, og det vil være rart, hvis dette er brugbart, til glæde for de børnefamilier, som nyder deres ferier i vores dejlige feriecenter.

Vi har dog stadig nogen udfordring med varmforsyningen, og desværre tyder det på, at problemet med blok F er startet, da vi overgik til den nye varmforsyning, men alt undersøges, og følges tæt.

Der opbevares kemikalier til pool m.v. i kælderen, dette er også noget af en udfordring, at få dette gjort lovligt. Vi må godt have saltsyre og klor i samme kælder, men i hver sit rum, der er eksperter med ind over, så Lars er forberedt, vi mangler lige en miljøgodkendelse, Peter Mortensen vil undersøge, hvordan det er hos andre Danland.

Desværre har der været en vandskade i lejlighed B206, og da denne ikke lige blev opdaget med det samme, har den forvoldt skade på flere underliggende lejligheder. Rør er efterhånden en udsat størrelse i centeret, det er jo ikke "ungt". - Alt i alt er Lars kommet godt i mål med mange projekter, i det år han har været ansat hos os.

Forud for næste møde, vil et par personer fra bestyrelsen, sammen med maleren, gå en runde på centeret, så der kan dannes et overblik for det forestående malearbejde i 2025.

- Ad 5 En mail fra en ejer vedr. legerum samt malearbejde i poolkælder.
- Ad 6 Programmet for den kommende Generalforsamling blev gennemgået, og det udarbejdes budget for 2025 blev gennemgået og godkendt.
- Ad 7 Da vi desværre har haft nogle vandskader, er forsikringen steget lidt.
- Ad 8 I vinduer og døre ved lejlighederne, må der ikke forefindes hverken udbydere for ”udlejning” eller ”til salg” skiltning, bedes venligst fjernet.
- N.B. Skulle der i ejerkredsen være en person, som ”brænder” for, og har interesse i, at vedligeholde Ejerforeningens hjemmeside ?? Vi er desværre blevet ”handikappet” efter vores tidligere web master, Lars, er afgået ved døden. Er du en ? Så henvend dig venligst på info@ejfk.dk
- Ad 9 Næste bestyrelsesmøde er fastsat til, den 11. marts 2025, kl. 17.00.

Ref.
Else Høj