



Ejerlejlighedsforeningen Kattegat  
www.ejfk.dk

*Bestyrelsesmøde nr. 107 den 18. november 2015 kl. 16.00 i Bønnerup  
+ møde med arbejdsgruppen*

**Dagsorden:**

1. Jens Erik – seneste nyt – kort.
2. Spisning, (senere sammen med arbejdsgruppen).
3. Godkendelse af seneste referat.
4. NB- seneste nyt. – status økonomi – afregning Dayz - kort.
5. MK – nyt - kort.
6. FJ – seneste nyt. – kort.
7. JEB – kort.
8. JM – kort.  
Navn for ejerforening (nyt) info/gennemførelse.  
Forslag fra arbejdsgruppen om betingelser for samarbejdet fremadrettet.  
Danland – sidste punkter skal afklares.
9. Diverse
10. Næste bestyrelsesmøde.
11. Evt.

---

**Referat:**

**Deltagere** JM, NB, JEB, FJ, NP, MK.

- Ad. 1. Blomsterkasser er taget ned.  
Væltede hegn er repareret og genopsat.  
Manglende lameller i nogle hegn er repareret.  
Har indhentet tilbud på nye tekster til pylonerne.  
Danland leverer div. arbejdstøj til Personalet.  
Forsøger at lave en aftale vedr. nye måtter med Danlands logo.  
Åbningsstart bliver fredag i uge 6
- Ad. 2. Spiste sammen med arbejdsgruppen kl. 18.00.
- Ad. 3. Seneste referater blev endelig godkendt.
- Ad. 4. Ejerforeningens beholdning er d.d kr. 220.000.

Der er stadig ejere som ikke har sendt en mail med bank-registrerings- og konto nummer til Niels Bach. Dette bør gøres så man kan få udbetalt de indbetalte penge på specialkontoen for brugsretsvederlag indbetalt i begyndelsen af 2015 retur. Der står stadig ca. 81.000 kr.

I forbindelse med overtagelse af Centerbygningen er der indbetalt kr. 616.697,40 på en lukket deponeringskonto til Dækning af Dayz' restance til ejerforeningen.

Varmekontrol udfærdiger flytteopgørelse fra den 1. jan 2015 til den 30. sept. 2015 på Centerbygningen til Dayz.

Aftalen med Dayz i perioden 1. okt-2015 til 31.12-2015, har været at ejerforeningen og det nye ApS deler lønudgiften til Jens Erik.

Fra den 1. Januar 2016 overgår hele viceværtsfunktionen til ejerforeningen og det nye ApS med en fordeling på 50/50 af lønomkostningen.

Kasseren har bedt om at vedtægterne ændres således at driftsomkostningerne kan udsendes hvert kvartal via betalingservice. Kasseren har også bedt om at det skal være et krav at alle ejere er tilmeldt PBS.

Vedtægter forsøges ændret på generalforsamling.

To ejere er sendt til inkasso.

Ad. 5. MK anmodede om at webmaster evt. kunne deltage på næste bestyrelsesmøde, for at få afklaret forskellige spørgsmål omkring driften af vores hjemmeside. Dette blev vedtaget.

Ad. 6. FJ antydede at det var gået lidt for langsomt med at få ref. sendt ud. Det er helt korrekt, men der har været lidt problemer i forhold til sommerferie og sygdom. Forsøger at tale om nye procedurer. Spurgte om det ikke var mest rigtigt at vores suppleant deltog i bestyrelsesmøderne, så vedkommende kunne holde sig orienteret i tilfælde af at en blev syg. Dette har man ikke gjort da suppleanten ikke kan deltage i afstemning om emner.

Ad. 7. Jens Erik foreslog at solarierne bliver fjernet fra fitness-rummet, og at sodavands-automaten bliver fjernet fra legerummet, da den bruger alt for meget strøm. Dette tages op sammen med arbejdsgruppen.

Jeb kunne i øvrigt informere om at Kurt endnu engang kom forbi. Han ville foretage en gennemgang af byggeriet, også sammen med Spjald Brolæggeren. Det blev besluttet at dette skulle gøres sammen med FJ og JEB. JEB kontakter Spjald Brolæggeren. Vinduer og døre skal også gennemgås i forhold til justering.

Der blev truffet beslutning om at alle tage får gennemgået et eftersyn som det er blevet gjort tidligere år. Dette gøres for at undgå vandskader/forsikring.

Ad. 8. Orientering om mails fra ejere. En ejer har anfægtet, at man allerede har ændret navn på vores hjemmeside, inden at det er vedtaget på en generalforsamling. Det er da også ganske korrekt. Men dette er gjort, da det i forhold til Danlands markedsføring af vores center ville være uhensigtsmæssigt at kalde os både Feriecenter Kattegat og Feriecenter Bønnerup Strand.

Mail fra ejer i blok E omkring sandbed og tag. Sandbedet kan kun ændres på en generalforsamling, da det er en del af centrets udformning og koncept. Som før nævnt bliver taget efterset.

Vi diskuterede vores forventninger og betingelser til samarbejdet med vores arbejdsgruppe. Vi fik formuleret en del spørgsmål til mødet med dem senere på aftenen. Dette bliver nærmere refereret i vedlagte referat fra mødet med arbejdsgruppen. Diskuterede de sidste ting, som vi skal have afklaret med Danland.

Ad. 9. Intet

Ad. 10. Afventer senere møde med Danland.

Ad. 11. Intet.

**Møde med arbejdsgruppen den 18. november 2015 kl. 18.00 i Bønnerup**

*Deltagere: Jan, Niels, Flemming, Nerisa, Jens Erik, Mette, Roberto, Torben, William, Kim, Poul Erik, Edith.*

---

Vi diskuterede og luftede mange synspunkter, og fik også lavet aftaler, og fik truffet beslutninger.

Niels orienterede om at han har lavet en aftale med Dayz, om at de kører receptionen fra den 1. okt. til den 6. dec. 2015.

Vicevært forpligtelserne deles med 50/50 mellem ejerforening og ApS.  
Der bliver udpeget to personer. En fra ApS og en fra ejerforeningen som Jens Erik skal referere til. Dette for at der ikke skal være for mange arbejdsgivere.

Der er nogle udfordringer i forbindelse med moms.  
Denne udfordring kunne vi ikke løse. Men blev enige om at ApS revisor skulle se på problematikken.

ApS overtager de samme forpligtelser som Dayz bortset fra drift af receptionen samt ovennævnte aftale om vicevært fordeling. Når der skal faktureres (indkøbes) er det vigtigt at der bliver en opdeling mellem ejerforening og ApS. Det er vigtigt at regelsættet bliver overholdt.

Der skal udfærdiges en aftale mellem ApS og ejerforening ligesom det var gjort med Dayz.  
Der afventes udkast fra ApS, med udgangspunkt i resultaterne som opnås i forhandlingerne med Danland.

Jens Erik får et CVR-nummer af ApS, således at han kan oprette nye konti i forbindelse med indkøb.

Svømmeklubbens kontrakt ligger under det nye ApS. Jens Erik forhandler denne for 2016.

Hvis Jens Erik laver håndværkerarbejde i lejlighederne fakturerer ejerforeningen ejerne.

Nuværende lagerbeholdning af diverse komponenter overtages uden beregning af ejerforeningen og fremtidige indkøb til lagerbeholdning gøres af ejerforeningen og viderefaktureres til ejerne af ejerforeningen.

Blev enige om at det ville være en god ide at kontakte Verdo for at se på energibesparelser.

Trailer skal omregistreres.

Vores forsikringsforhold skal gennemgås, da der kan være gengangere. Og vi skal være sikre på at vi har de rette forsikringer i forhold til skjulte rør, pool-folie mm.  
Der laves en stor forsikring med en fordelingsnøgle som nu. Dette gøres internt.  
Jan og Kim forhandler om dette i samarbejde med Jens Erik.

Også i forbindelse med personalet skal der ses på forsikringer. 3 lovmæssige forsikringer skal med.

Niels udfærdiger forslag til ansættelseskontrakter.

Vi kiggede lidt på ApS's budget i forhold til det der mangler at blive gennemført.  
Legeplads, maling af blok F, samt udskiftning af døre og vinduer i gavlen af blok F.  
Vi blev enige om at se på det til foråret.

Snakkede om problematikken vedr. legepladsen. Legepladsen er ulovlig. Dette skal der selvfølgelig gøres noget ved. Det er en dyr foranstaltning. Blev enige om at undersøge forskellige muligheder som evt. produktionsskoler eller arbejdskraft fra fængsel i Sønderborg.

Vi talte om hvordan vores indtægter fra mersalg skulle fordeles. Dette er selvfølgelig også afhængig af aftalerne med Danland.

Men blev enige om at forsøge at få indtægter fra spilleautomater og vaskemaskiner og minigolf til at være en fortjeneste til ApS. Det salg som går gennem receptionen må være Danland's fortjeneste.

I forbindelse med driften af receptionen, blev vi enige om, at også de ejere som ikke lejer ud, skal betale en afgift til driften fremadrettet. Alle bruger receptionen.

Vedr. rengøring er der en indtægtskonto til brug for ekstern rengøring i højsæsonen. Denne konto kan godt generere 300.000 kr.

Vi luftede synspunkter i forhold til hvad disse penge skal bruges til, men afventer til vi ser resultatet af første års drift.

Kan vi gøre det billiger for ejerne? Dette skal måske også forhandles med Danland.

Hvis de betaler 300,- kr., kan vi selv gøre det 100,- kr. billigere.

Niels og Jan forhandler færdig med Danland. Forsøger at lave en aftale den 1. december.

Ref.: Mette Karmark