



Ejerforeningen  
**Feriecenter Bønnerup Strand**  
www.ejfk.dk

Formandens beretning til den 17. almindelige generalforsamling lørdag den 03.03.2018.

Året der er gået, har været lærerigt og berigende.

Efter sidste generalforsamling, blev vores nye vedtægter godkendt, og her fulgte en lang og tung arbejdsgang, for at få disse godkendt, da det viste sig, de gamle vedtægter ikke var digitaliseret. Derfor skulle disse gamle vedtægter digitaliseres før de nye kunne digitaliseres og træde i kraft.

Ved sidste generalforsamling blev der stemt nej til forslag om rullegræs ved blok E, i forbindelse med den megen sand på terrasserne. Bestyrelsen har derfor forsøgt med tung sand, og selv om det ikke er helt tilfredsstillende, er det dog blevet bedre.

Året 2017 har været meget regnfuldt, dette har betydet vores maler ikke har kunnet gøre sit arbejde færdigt. Grundet stor belægning i centret i august måned, måtte vi udskyde malerarbejdet, og herefter var der kun regn resten af efteråret.

Bestyrelsen kan love ejerne, at malerarbejdet bliver udført i foråret. Medmindre vejrguderne er imod os.

Meget positivt kan vi fortælle, at bestyrelsen fra Danland Fanø var på besøg i efteråret, hvor vi gav en rundvisning og fortalte om vores center, hvordan vi havde struktureret de daglige opgaver og samarbejdet med både Danland og APSét. Fanø folket roste vores Feriecenter og var meget imponeret.

Bestyrelsen og Aps'et havde en opgave omkring Brugsret/samarbejdes aftale. Vi troede, vi havde lavet et godt stykke arbejde, men måtte se i øjnene, at nogle få lejlighedsejere syntes det stik modsatte. De få lejlighedsejere havde engageret deres egen advokat, for at lægge maximal pres på det fællesskab og samarbejde mellem ejerforeningen og APSét, der er yderst vigtig for vores dejlige feriecenter. Derfor valgte vi at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

I den forbindelse vil bestyrelsen gerne takke for den store opbakning som ejerne viste ved at deltage og/eller give bestyrelsen fuldmagt til at arbejde videre.

Resultatet kender vi, og indtil videre benyttes den nuværende aftale indtil en ny vil blive udarbejdet.

Der skal ingen tvivl herske om, at bestyrelsen ikke kan gøre alle tilfredse. Det skal meget klart skæres ud i pap, at ejerforeningens bestyrelse kun arbejder for jer ejere, og vi forsøger at gøre det bedst muligt.

### **Mødeaktivitet**

Vi har afholdt 8 bestyrelsesmøder og 2 møder med APS, samt små sideløbende møde

### **Samarbejdet med Danland:**

Vores samarbejde med Danland fungerer meget tilfredsstillende, der har været 115 lejligheder tilmeldt udlejningen gennem Danland i 2017 og der er plads til flere.

Antallet af lejemaal er faldet lidt fra 2016 til 2017.....fra 2326 overnatninger i 2016 til 2039 stk. i 2017.

Det skyldtes formentlig den megen regn i 2017, eller at nyhedens interesse i at vores feriecenter var blevet et "Danland" feriecenter i 2016, ikke havde den store virkning mere.

Det lykkedes os dog at hæve den gennemsnitlige pris for lejemaalene, så ejernes gennemsnitlige indtjening ligger på "indeks 96" i forhold til 2016. På nuværende tidspunkt tegner 2018 sig til at blive et godt år.

### **Udvendige områder:**

Igen i det forgangne år var der indkaldt til en ejer-arbejdsweekend, den måtte desværre aflyses i sidste øjeblik pga. regn – men vi forsøger igen i år, og har allerede en liste klar med opgaver.

I efteråret blev området foran receptionen og P-pladsen renoveret af Regionen. Regionen skulle fjerne miljøaffald fra en privat grund, som støder op til Feriecenteret. Dette bevirkede, at vi fik området renoveret med nyt hegn og jorden tilpasset området.

Sidst på året har vi fået lavet vores længe ventede cykelskur for enden af Blok E, og arbejder på endnu et.

### **TV / Internet:**

Vi har i dag 20 kanaler incl. TV 3 sport. Der har ingen problemer været med systemet i år. Bestyrelsen arbejder på besparelser, og da vores nuværende løsning er omkostningstung, arbejdes der på en godt sammensat programflade til en reduceret pris.

Internettet har fungeret meget tilfredsstillende hele året, og i det nye år har DjursNet koblet Feriecenteret på en fiberforbindelse helt uden beregning for os ejerne.

### **Nye ejere:**

Der er i funktionsåret blevet solgt 5 lejligheder, og vi byder de nye ejere velkommen til feriecentret.

### **Receptionen:**

En stor tak og ros skal gives til personalet i receptionen, Nerisa og Kirsten, samt deres hjælpere, gør et stort arbejde for at alle gæster og ejere får en god oplevelse på Feriecenteret.

### **Vicevært funktionen:**

Jens Erik styrer de daglige opgaver, og sammen med Irene og Lenette udgør de vores daglige ansigt udad til.

Deres arbejdsdage er somme tider lange, og i højsæsonen bliver der arbejdet i mange timer, uden dem ville vores Feriecenter ikke været så flot.

Senere på året går Irene på efterløn, og bestyrelsen vil gerne ønske Irene en stor tak for det arbejde hun har udført.

Samtidig kan vi også byde velkommen til en ny medhjælper, Lisbeth som starter op til Påskeferien, og skal fremover indgå i det daglige arbejde.

Danland har en kvalitetsliste, og denne kommer løbende til Receptionen og Viceværtpersonalet. Bestyrelsen er stolte over det arbejde der bliver gjort, og kan med stolthed fortælle alle ejerne – Vi ligger altid i top, flot arbejde.

### **Hjemmeside:**

Vores webmaster (Lars Karmark) har igen udført et stort stykke arbejde. Tak til Lars for den store indsats.

Lars er tovholder på indkomne mails og sender dem videre til bestyrelsen. På den måde er vi sikre på at mails bliver behandlet og ikke ryger i spamfiltre.

Så husk at brug den rigtige mail.

Da jeg påtog mig opgaven som formand for Ejerforeningen, var jeg forholdsvis ny ejer, uden kendskab til fortiden.

Mit mål var fra start at se fremad og skabe nye rammer for et visionært center. Måske lidt naivt.

For med tiden viste det sig, at vi konstant blev bremsset af visse ejere, som ønsker at stikke en kæp i hjulet, og på den måde stopper al udvikling og fremgang. Det er en skam for os alle sammen.

Hver gang ét skridt frem og 2 tilbage!

Derfor vil jeg give stafetten videre til en ny formand.

Jeg bliver gerne i bestyrelsen, såfremt man ønsker brug af min positive indstillinger.

Jeg overgiver hermed beretningen til generalforsamlingen.

Lykke Laursen