

## Bestyrelsens beretning for 2017.

I 2017 har der været afholdt 2 bestyrelsesmøder. Heraf 1 i Rågeleje Klit, den lørdag formandens ferie i centret starter. Hvor vi gennemgik hele centret sammen med vores daglige leder, Ditlev Sørensen. Derudover er der som regel kun behov for et møde mere, hvor vi underskriver Årsregnskab og fastlægger budget. Vi kommunikerer jævnligt pr. mails, hvis der er noget, der skal afklares.

Sommeren kastede meget regn af sig, men på trods af det dårlige vejr har vi haft en god indtægt på udleje.

Vores samarbejdsaftale med Ældre Sagen om udleje af Ejerforeningens vinteruger til deres medlemmer har 46 benyttet sig af. Fra 26. september blev prisen sat op med 250,- kr. pr. lejlighed. vi har i 2017 haft en indtægt på 100.500,- på udlejning af E/F egne uger til Ældre Sagens medlemmer.

Den interne Face Book-gruppe, der blev oprettet for at ejerne kan bytte indbyrdes, har nu 31 ejere tilmeldt sig. Et enkelt par har talt om at bytte i 2018.

I 2017 er det lykkedes ejendomsmægler Jette Birkholm at sælge i alt 7 uger for ejerne. Der er solgt 1 af ejerforeningens uger.

Alle de danske timesharesteder har samme problem som os med at vores ejere begynder at falde fra og der sker meget lidt nysalg.

Dette er baggrunden for, at man på DTF's møde på Bornholm 27. februar blev enig om at nedsætte en arbejdsgruppe, der skulle arbejde for at gøre PR for timeshare med salg for øje.

Gudrun Møller kom med i en gruppe bestående af bestyrelsesmedlemmer fra 9 af de 10 danskejede timesharesteder. Det har nu resulteret i, at Dansk Timeshareejer Forening etablerede en stand på feriemessen i Herning 23. – 25. februar 2018. "Ferie for alle".

Gudrun Møller og Margit Albertus repræsenterede Rågeleje Klit på standen. Der blev udarbejdet en brochure over alle de 9 danskejede timesharesteder, der var repræsenteret på feriemessen.

De enkelte timesharesteder udloddede 1 uges gratis ophold af 1 – 2 timeshareuger blandt de besøgende på messen. Hvis nogen af disse under opholdet på Rågeleje Klit bliver så glade for os håber vi, at de vil købe nogen af E/F egne uger.

Gudrun Møller og Per Rosshaug har deltaget i DTF's møde i Vacance Vaugrenier i Nice fra 12. – 15. januar 2018.

Af de gamle, tunge inkassosager tilbage fra 2002 er der stadig de samme 3 tilbage Det er en sej proces.

Et par bor i Island. Har søgt gældssanering, som er blevet nægtet, fordi de ejer 2 uger i Rågeleje Klit. Vi har tilbudt at tilbageskøde disse 2 uger, som vurderes til 0,- kr., men de mener selv, de er mere værd, fordi de i sin tid har købt dem dyrt. Så der er ikke så meget mere, vi kan gøre.

1 ejer har tinglyst et stort udlæg, som vi ikke kan få fjernet, så da må vi bare vente.

1 ejer der i Fogedretten har indvilget i, at timeshareugen tilbageskødes, men som ikke reagerer på hverken formandens eller ejendomsmægler Jette Birkholms skrivelser. Desværre bor vedkommende så langt væk, at vi ikke selv kan foretage et besøg. Det har vi ellers gjort med succes ved andre skyldnere. Vi må have vedkommende i Fogedretten igen.

Siden 2015 har vi brugt Dansk Kreditor Service. Vi har p.t. 7 sager hos dem. De sender også skyldnere i Fogedretten. Her har 3 indgået en betalingsaftale. Netto har vi fået 10.125,- kr. hjem.

Vi har desværre haft brug for service til vores kloakpumper 5 gange. Det har kostet os 25.000,- kr. fordi der bliver skyllet klude ud i toilettet. Selv om det højt og tydeligt står på væggen i badeværelset: "Vi henstiller til, at der ikke smides klude o.l. i toilettet da vi har egen pumpestation, hvor disse genstande standser pumperne, med store omkostninger til følge". Derfor er alle gulvspande og –klude fjernet fra lejlighederne og der er stillet 2 spande + mopper i kælderen ved siden af støvsugerne til fri afbenyttelse.

Da vaskeriet hævede prisen på linnedpakker, blev vi nødt til at sætte prisen op fra 1. oktober fra 75,- kr. til 90,- kr.

Selv om vi fik dybderenset gulvtæpperne i C-lejl. i januar måned, var de i mange C-lejligheder så plettede, at vi besluttede at udskifte dem.

Vi havde fra 3. juni og frem 3 gange annoncer i lokalaviser i Københavnsområdet, så for at måle, om det giver mere udlejning eller evt. salg, vil der til og med juni måned køre en kampagne over for *lejerne*, når de besøger Rågeleje Klit.

Jette Birkholm har udarbejdet en folder over nogle af ejerforeningens uger, som lejerne kan købe på favorable vilkår. Det er lykkedes at sælge 2 uger pr. 1. januar 2018.

Som I ved, havde bestyrelsen på sidste års generalforsamling fremsat forslag om at bruge 170.314,- kr. af overskud fra 2016 til reovering af eternittagene på Rågeleje Klit.

Dette forslag udløste en del diskussion og bestyrelsen blev pålagt at undersøge det tilbud, man havde indhentet hos Jydsk Tagteknik nærmere.

Vi havde efterfølgende en specialist fra Teknologisk Institut til at besigtige tagene.

Vi bad dem vurdere om de eksisterende tage kan fungere yderligere 5 år uden særlig levetidsforlængende foranstaltninger.

Det sagde de JA til. Mosbegroningerne vurderede de til "ikke farlige"

Dvs. selv om bestyrelsen fik mandat til at bruge 170.314 kr. af overskud fra 2016, så blev det ikke aktuelt. I stedet skal vi nu i gang med at henlægge penge til bundne reserver hvert år over de næste 5 år til nye tage.

#### Af udskiftning og reoveringer i 2017 kan nævnes.

Hegnene mellem gårdhaverne i Lejl. A1-A6 er udskiftet og malet 2 gange.

Muren mod vandet er malet 2 gange.

Kælderskakt og indgangen til Receptionen er malet.

I alle C- lejl. er spisestuestolene malet hvide.

I alle A-lejl. er spisestuestolene malet sorte.

I alle A- og C-lejl. Er alle dobbelte sovesofaer udskiftet.

Ligeledes alle lænestole i A- og C- lejl.

Alle sofaer i A- og C-lejl. er udskiftet. Der var ikke budgetteret med denne udgift i 2017.

Bordene var 10 år gamle og meget tunge. Vi har fået mange opfordringer til at udskifte dem. Vi kunne se, at lejeindtægterne var mere end 50.000,- over det budgetterede, derfor mente vi, det var forsvarligt at udskifte disse sofaer i 2017 frem for at vente til 2018.

Gulvtæpperne i alle C-lejl. er udskiftet.

Alle varmtvandsbeholdere i B-lejl. er skiftet.

Sidst i september måned fik vi problemer med WI-FI. Derfor blev der taget kontakt til TDC og vi indgik en aftale med dem om fibernet. Denne aftale indeholder også WI-FI og det blev samtidig gratis at benytte det, idet udgiften nogenlunde finansieres af besparelsen på telefoni.

#### Hvad skal der så ske i 2018 ?

De fleste har efterhånden selv en mobiltelefon med. Vi har en årlig udgift til telefoni på 31.000,- kr. så for at spare denne udgift nedlægges alle vores fastnettelefoner og erstattes med 1 mobiltlf. til Receptionen, 1 til Bogholderiet og en ekstra til udlån til dem, der ikke selv har en mobil tlf.

Alle gulvtæpper i A-lejlighederne er nu udskiftet.

Til efteråret starter vi udskiftningen af gulvene i B-lejlighederne. Vi får mange tilbagemeldinger om, at lejlighederne virker mørke. Det vil der nu blive rådet bod på ved at udskifte de brune klinker med hvide.

Bestyrelsen.