

Nyhedsbrev august 2018

Generalforsamling

På generalforsamlingen i marts blev beretningen gennemgået og herefter taget til efterretning.

Under punktet eventuelt blev kro/restaurants fremtidsmuligheder drøftet. Lokalerne er sat til salg af ejeren Per Engelbrechtsen. Da anvendelsen af disse lokaler naturligvis har betydning for feriecenteret blev en arbejdsgruppe nedsat for at komme med forslag til lokalernes anvendelse.

Under punktet eventuelt blev der, i forbindelse med drøftelse af kro/restaurant, foreslået et brainstormingsmøde om feriecenterets fremtid. Det blev foreslået bestyrelsen at arbejde videre med dette.

Arbejdsgruppe kro/restaurant også kaldet lejlighed 22

Arbejdsgruppen består af Erling og Lis Petersen, Ove Thelin, Britta Andersen og Preben Larsen formand.

På generalforsamlingen blev som muligheder nævnt forsamlingshus, fælleshus som det vi havde tidligere (der hvor der nu er pool) og leje eller købe lokalerne.

Lokalerne er sat til salg for kr. 1.395.000,-. Per Engelbrechtsen forventer et salg i denne størrelsesorden.

Vi kan kun være interesserede købere, hvis prisen kan forhandles væsentligt ned.

Lokalerne ønskes ikke udlejet men solgt.

Vi har holdt 2 arbejds møder.

Vi har i gruppen konkret arbejdet med ideen om at flytte alle aktiviteterne op fra kælderens til lejlighed 22.

Det er bordtennis, poolbord, bordfodbold og mindre brætspil der altid kan suppleres med nogle flere brætspil.

Den nye lokalplan er godkendt, sådan at lokalerne nu kan bruges til andet end kro/restaurant.

Hvor langt vi efterfølgende kan komme med ovennævnte vides endnu ikke.

Det bunder i en forhandling med Per Engelbrechtsen og derefter mere arbejde med ideer og lokalernes indretning. Først når dette er på plads kan det komme til en generalforsamling.

Brainstormingsmøde om visioner for feriecenteret.

Vi har på bestyrelsesmødet her i august drøftet fremtidsmuligheder for feriecenteret.

Det er en svær øvelse.

Jeg var til møde i september 2017 indkaldt af Vordingborg kommune. Indbydelsen var til alle sommerhusejerne. Kort fortalt gik mødet på at få flere sommerhusejere til at udleje deres sommerhuse både til glæde for turismen og arbejdspladserne i kommunen og for ejerne selv.

I oktober 2017 var jeg til et debatmøde i lokalrådet i Kalvehave. Formålet med mødet var at drøfte udviklingen i Kalvehave og at få foreningerne til at indgå mere i arbejdet med at udvikle både sig selv og specielt Kalvehave for at tiltrække tilflyttere.

I marts 2018 var jeg igen til møde i lokalrådet. 6 politikere fra et dialogudvalg i Vordingborg byråd skulle lære os at kende og vi dem. Formålet var at drøfte: Bosætning, turisme/havnen og nærdemokrati.

Mødedeltagerne blev delt i 3 arbejdsgrupper. I turisme/havnen fik vi den oplysning at kommunen ville fortsætte oprydningen i kommunens havne og kommunen ville udarbejde en strategi for lystbådehavnene og havneområderne.

Vi glæder os til at se denne strategi når politikerne får den færdig.

Disse møder viste tydeligt hvor svært det er at få muligheder/visioner/fremtid sat på tryk.

Det er det også for os i bestyrelsen.

Hvilken strategi kommunen kommer med for havneområderne ved vi ikke endnu, men vi har i bestyrelsen drøftet arealerne omkring bygningerne. Hvordan ville det se ud hvis vi anlagde nogle aktiviteter for vore gæster som petanque, mikado eller kroket.

Men dette som vision/fremtid er ikke nok til at indkalde til noget møde/brainstorming eller lignende.

5 personer i bestyrelsen kan ikke kompensere med ideer for hele ejerkredsen i 200 andele.

Der er virkelig brug for at alle vi ejere lægger hovederne i blød for at få noget sat på tryk, sådan at vi som minimum kan få udarbejdet et mødemateriale. Vi finder det er ganske nødvendigt at have noget at sætte et sådant brainstormingsmøde i gang med.

Vi vil ud over nyhedsbrevet sende dele af dette afsnit separat per mail med opfordring til, at alle vi ejere kommer med input/forslag og sender dette til kontoret på info@faergegaard.dk inden 15. september 2018.

Lejligheder

Allerede på generalforsamlingen nævnte vi, at ejerne i et par af lejlighederne var holdt op med at betale kontingentet. Dette er nu blevet til flere lejligheder med betalingsstandsning. Efter indtil videre, med salg af 2 lejligheder, har en ejer meddelt betalingsstop på de sidste 10 af sine lejligheder.

Derudover er en ejer der boer i udlandet stoppet med betaling. Vi prøver på alle kendte adresser at komme i kontakt med ejeren af lejligheden.

Selvom foreningen efter aftale med ejerne kan anvende en eventuel lejeindtægt til at dække serviceudgifterne er det mest sikkert, at frigøre midler til at opfange de manglende kontingenter. Dette har vi gjort ved at udsætte udskiftning af tagpap og terrasser på 2 store vest- og østtage. I stedet skiftes tagpappet på 2 mindre tage.

Halvårsregnskab

Halvårsopgørelsen viser at budgettet holder. Også den af ejerne forventede udlejning – er her i august endda lidt foran forventningen. For at få årsbudgettet til at holde har vi som omtalt i afsnittet ovenfor ændret tagdækning fra 2 større tage til 2 mindre og dermed billigere tage.

Følgende er købt/lavet

Poolrummet er blevet malet

Reparation af fletstole i lejlighederne

Nyt raftehegn ind til naboen

Alle buske og træer tæt på havemuren er fjernet

Bøgehæk imellem hus og havemur klippet ned til højde med de øvrige hække

Udskiftet gelænder på svalegang og trappe

Bordgrill indkøbt til udlejning kr. 100,- incl. 1 gaspatron

Fugtstop mellem fundament og sidemur udført lejlighed 1-2-3

Hus/velkomstmappen i lejlighederne er opdateret. Dansk, engelsk og tysk.

Internet

Vi har udskiftet en antenne (signal til lejlighederne) og nogle mindre tekniske dele samt fået finjusteret indstillingerne i anlægget. Dette ser ud til at have hjulpet. Leverandøren kan hjemmefra holde øje med anlægget sådan at skulle der være flere fejl, så kan disse hurtigt blive rettet.

Markedsføring

Hele salgslisten af alle lejligheder ligger nu på hjemmesiden som offentlig link. Salgslisten vil desuden blive lagt på disken i receptionen.

Vi har besluttet at opstille en gadesælger ude foran ved vejen, sådan at de der kommer forbi kort kan læse hvad vi kan tilbyde og komme ind og få en brochure.

På facebook og instagram vil vi lægge en tekst der fortæller lidt om Østersø Færggård som feriested og lidt om vores ejerform på skøde med et delt ejerskab/timeshare. Der vil være information om at interesserede kan få adgang til at besigtigede lejlighederne, hvor der ikke er gæster.

Dette vil også komme op på vores egen hjemmeside.

Links til 2 hjemmesider i Kalvehave. Disse links lægges også på vores hjemmeside.

<https://www.youtube.com/watch?v=pv6IniFm5EY>

<http://www.kalvehavelokalraad.dk/>

Bestyrelse

Vi har drøftet persondata sikkerhed og besluttet hvordan vi gør det, så vi lever op til gældende krav.

Vi opfordrer alle ejere til at fortælle om Østergård Færggård og mulighederne for at blive nye ejere, sandsynligvis endda til en gunstig pris. Kontoret hjælper gerne med videre formidling til ejer.

Vi ser frem til i bestyrelsen at mange af vi ejere deltager med at indsende forslag til en debat om feriecenterets fremtid, sådan som tidligere beskrevet i dette nyhedsbrev.

På bestyrelsens vegne

Preben Larsen

Formand