

## **Mødereferat fra generalforsamling lørdag den 2. februar 2019 kl. 13.00 i Action House, Industrivej 1, 9480 Løkken.**

Formanden Jes Berg Gertsen startede med, at byde de i alt 70 deltagere fra 35 huse incl. den samlede bestyrelse velkommen og gik herefter over til dagens program jfr. nedenstående.

Referent: Claus Søndergaard

### **Dagsorden:**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens årsberetning**
- 3. Årsrapport for 2018**
- 4. Budget 2019**
- 5. Behandling af indkomne forslag**
- 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen**
- 7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**
- 8. Valg af revisor**
- 9. Status på evt. ændring af Lokalplanen**
- 10. Eventuelt**

### **Referat:**

#### **1. Valg af dirigent**

Claus Søndergaard blev valgt til dirigent og kunne konstatere at generalforsamling var lovlig indkaldt den 10/12-2018 dvs. 6 uger før d.d., inden udgangen af april måned og afholdes i Løkken-Vrå Kommune (nu Hjørring).

Den 13/1-2019 er årsrapport 2018 og budget 2019 udsendt til samtlige medlemmer af foreningen.

#### **2. Bestyrelsens årsberetning**

2.1. Formanden gennemgik kort hvad der er passeret i 2018 og væsentlige opgaver der venter i 2019.

I april 2018 var det med stor beklagelse, at bestyrelsen fik beskeden om, at bestyrelsesmedlem Ib Bie pga. forværret sygdom måtte trække sig fra bestyrelsen med omgående virkning. Endnu mere beklageligt blev det i september hvor Ib Bie gik bort. Æret være Ibs minde.

Efterfølgende trådte 1. suppleanten Lars Uttrup ind i bestyrelsen.

Sæsonen har igen i 2018 forløbet roligt med høj sol fra morgen til aften og med mange feriegode personer i området. Det varme vejr betød der blev indført afbrændingsforbud og dermed ingen brug af kulgrill m.m. Der blev indkøbt branddaskere som sammen med info herom blev opsat ved informationstavlerne.

Der har på det seneste været et større antal huse til salg i Nordenlys, men indenfor de sidste måneder er der solgt 4-5 stykker. Velkommen til de nye ejere.

Arbejds- og golf dagen Kr. Himmelfartsdag havde tilslutning af ca. 30 deltagere hvor Frank igen havde sørget for godt vejr og hvor der både blev løst en masse opgaver, men hvor der også blev tid til det sociale i foreningen.

Udvendig vedligeholdelse uddybes nærmere under pkt. 2.3.

Mht. indvendig vedligeholdelse er det op til ejerne selv, men bestyrelsen appellerer ejerne til holde en optimal standard, således der ikke kommer negative kommentarer fra lejerne af husene.

Formanden vil gerne takke sine fire bestyrelseskollegaer og ikke mindst Ib Bie for samarbejdet og det store stykker arbejde de alle yder for foreningen, samt en håndfuld andre medlemmer som ad hoc har hjulpet bestyrelsen i året med forskellige opgaver lige fra udledning af overfladevand, bygningsvedligehold, IT/Flex-Control problemer og en naturmæssige gennemgang af området. Formanden vil under pkt. 9 give en status på evt. ændringer af Lokalplanen.

2.2. Frank Vangsgaard gennemgik de grønne områders vedligeholdelse i 2018 herunder, at samarbejdet med Pandrup Rengøring og haveservice har forløbet efter planen i året og at det er aftalt at de fortsætter i 2019.

Kampen med muldvarpeskud og hyben fortsætter og hyben er nu blevet beskåret godt ned.

2.3. Frank Vangsgaard suppleret af Søren Højgaard og Uffe Vithen gav en tilstandsrapportering af vores bygninger.

Afslutning på udskiftning af gelændere på de resterende Skipperhuse. Der blev valgt en plastikløsning ud fra en test heraf. Midterstolperne fik monteret en beskyttelseskassette.

Zinkinddækning af top på skillevæggene er fortsat i 2018 og flere tages i 2019.

Limtræsbjælker og bærende søjler er udskiftet på nogle af Golfhusene i 2018.

Algebehandling af tagene er også foretaget i 2018.

Slidlaget på vores veje, som skulle være lagt nogle år efter vejene blev anlagt, er nu anlagt i 2018 incl. 3 nye bump på Laksen. De bliver forsynet med hvide striber når vejret tillader det. De flytbare bump vil blive brugt på Hornfisken i 2019.

Alternativ beklædning af husene blev opsat, men pay back beregninger og tilbagemeldinger fra ejerkredsen fik bestyrelsen til at droppe projektet.

Vær opmærksom på, at inddækningen af skorstene på Golfhusene kan være fejlbehæftet.

Hvide etageadskillelses brædder skiftes til trykimprægneret træ.

Maling af husene opstartes i 2019 og de næste år frem. Se også under budget 2019.

2.4. Lars Uttrup gennemgik forløbet af renovationen for 2018, som næsten har forløbet efter planen og tømningsskalendarer. Hjørring Kommunes nye tømningsplaner er ikke implementeret endnu. Vi er blevet bedre til at få skubbet affaldet ud til siderne i molokkerne, så de er fyldt op ved tømningen.

Bestyrelsens årsberetning blev godkendt.

### **3. Årsrapport for 2018**

Kasserer Uffe Vithen gennemgik den reviderede årsrapport for 2018, som bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse d.d.

Årets resultat udgør kr. 9.449, budget kr. 0 og sidste år kr. 8.401. Årets resultat svarer stort set til budget på alle posterne og der henvises særligt til bygningsvedligeholdelse på kr. 897.975 som specificeres i note 2. Ultimo året udgør egenkapitalen incl. henlæggelser kr. 836.226.

Årsrapporten blev godkendt.

### **4. Budget 2019**

Kasserer Uffe Vithen gennemgik budgettet for 2019, samt langtidsbudget med vedligeholdelsesplaner for årene 2019-2031.

Udgifterne for 2019 forventes næsten som for 2018, på nær henlæggelsen til vedligehold som stiger med kr. 100.000. Der budgetteres med vedligeholdelsesudgifter på kr. 1.615.000 i året.



Budgettet lægger op til en stigning i fællesudgifterne til foreningen på ca. 6,6 % gældende fra 1/1-2019.

Forespurgt om der er en udbudspolitik i bestyrelsen, nævnes det at en sådan ikke er nedskrevet, men at der typisk indhentes 3 tilbud.

Tilbud på malerarbejde drøftes en del, da denne post de kommende år udgør hovedparten af vedligeholdelsesarbejdet. Tidligere tilbud var på ca. kr. 38.000 pr. hus.

Budgettet blev godkendt.

## **5. Behandling af indkomne forslag**

Der var ingen forslag indkommet.

## **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Der var genvalg til Uffe Vithen og Lars Uttrup, samt nyvalg af Claus Søndergaard.

Formanden Jes Berg Gertsen ønsker efter 8 år i bestyrelsen heraf 6 år som formand ikke genvalg. Jes har dog tilbudt at medvirke med at hjælpe med færdiggørelsen af Lokalplansprojektet jfr. pkt. 9.

Frank Vangsgaard giver på foreningen og bestyrelsens vegne en stor tak for Jes (og Merete) for de mange års store indsats til gavn for os alle.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således:

Formand Frank Vangsgaard

Næstformand Søren Salling Højgaard

Kasserer Uffe Vithen

Sekretær Claus Søndergaard

Bestyrelsesmedlem Lars Uttrup

## **7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Som 1. suppleant blev valgt Niels Carl Nielsen og som 2. suppleant blev genvalgt Keld Emil Damsgaard.

## **8. Valg af revisor**

Som revisor genvalgte statsautoriseret revisor Henrik R. Christensen, revisionsfirmaet Christensen & Kjær, Odder.

## **9. Status på evt. ændring af Lokalplanen**

I 2016 udarbejdede bestyrelsen sammen med advokat Palle Egholm et oplæg til ejeren af det ubebyggede areal for at indgå i et samarbejde. Bestyrelsen fik på generalforsamlingen i 2018 mandat til at arbejde videre med et tilbud fra grundejeren.

Som bekendt fik Nordenlys tilbudt overtagelse af den jord som Kurt Kirkegaards selskab ejer for kr. 1 mod at selskabet bliver frigjort fra bankgarantien på kr. 7,8 mio.

Vi har gennem længere tid arbejdet på sagen og afholdt flere møder med kommunen og vores advokat herom og er nu ved at have klarhed over hvilke jordstykker det drejer sig om, og hvilke forpligtelser der følger med.

Vi har fået aktindsigt hos kommunen og skal den 11/2-2019 til kommunen for at gennemgå to flyttekasser med dokumenter fra sagen, så vi forhåbentlig kan få klarhed over:

- A) Hvad ligger der bagved garantien på kr. 7,8 mio.
- B) På hvilke betingelser kan vi overtage jorden.
- C) Eller ikke gøre mere herved.

#### **10. Eventuelt**

Frank Vangsgaard gennemgår udkast til bilag som bestyrelsen har udarbejdet til brug for udlevering til kommende købere af huse i Nordenlys. Bilaget udleveres ligeledes til alle ejendomsmæglere i området. Bestyrelsen arbejder videre hermed.

Det skal bemærkes, at Flex-Control er frivilligt for ejerne at anvende og tilslutte sig. Nogle ejere har fravalgt muligheden.

Der kom forslag fra en ejer, at der ved indkørslen til Nordenlys opsættes en tavle med huse der er til salg, da det skæmmer området med den skilteskov af til salgskilte der har været i området det seneste år.

Til slut takkede formanden for fremmødet og for en god og konstruktiv generalforsamling igen i år.



Dirigent