



Mødereferat fra bestyrelsesmøde mandag den 20. oktober 2025 kl. 20.30 via Teams.

Deltagere: Søren Salling Højgaard (SSH), Claus Søndergaard (CS), Annette Engilbertsdóttir Kirkeby (AEK), samt suppleant Ole Klarskov Larsen (OKL).

Fraværende: Susanne Rowney Thorsen (SRT) og Tina Brix Kjeldgaard (TBK).

Referent: Claus Søndergaard

Dagsorden:

- 1. "Bordet rundt"**
- 2. Økonomi**
- 3. Vedligeholdelse/reparationer**
- 4. Malerarbejdet 2024-2026**
- 5. Foreningens bestyrelse**
- 6. Eventuelt**

Referat:

1. "Bordet rundt"

*CS har rykket advokaten for vedtægterne igen. Til vores store overraskelse meddeler han nu at de er i proces med tinglysningen og hvis alt går, vel er de færdige inden udgangen af oktober 2025.

*Arbejdsdagen den 20/9-2025 blev som bekendt aflyst af bestyrelsen pga. for få tilmeldte, og derfor har bestyrelsen sat eksterne håndværkere på nogle af de opgaver der skulle have været udført denne dag.

2. Økonomi

Indestående i Djurslandsbank er ca. 3,6 mio. dags dato.

Norlys bliver fejlagtigt ved med at sende regninger og rykkere til ejerforening, til trods for at ejerforeningen ikke har noget med dem at gøre længere.

Tidligere kasserer har nogle betalingsaftaler kørende på sit private betalingskort til McAfee og Microsoft. Disse flyttes over til AEKs konto inden næste betaling/træk.

Bestyrelsen undersøger pt. muligheden for at flytte til en større bank end Djursland Bank. Dette vil nok indebære en lavere indlånsrente på vores indestående.

3. Vedligeholdelse/reparationer

OKL har nu fået "hul" igennem til tømrerfirmaet Bundgaard for udbedringer af indmeldte reparationer, så må vi se om de kommer i gang ellers skifter vi firma.

Der er kommet flere indmeldte vandindtrængen efter seneste regn og stormvejr den 3/10-2025.

OKL laver forslag til hvad ejerne selv kan gøre i første omgang, da vi afventer om udskiftning af terrassedør på hhv. Strandhus HF 43 og Skipperhus LA 43 (i uge 43-44) virker.

Der er nogle af inddækninger på skorstene på Golfhusene som er utætte. Det er inddækningerne ved skorstenene der får sol.

Der er nogle tagrender på Golfhusene der har bagfald og nogle samlekasser der er utætte.

Håndværker er bestilt og går i gang i uge 44.



Rækværk på LA 17-27 er ringe på nogle altaner og vi vil ikke bruge penge på at male disse i år, så Designiplast skifter disse i november 2025. Efterfølgende er det også konstateret, at det samme gør sig gældende for LA 29-35 og LA 45-47 og tilbud indhentes på denne udskiftning i 2025 hvis Designiplast kan nå dette.

Tagrender på HF 49-55 var fyldt op med blade og grannåle fra de nu væltede grantræer og tagrenderne er rensset. Efterfølgende har Vvsér konstateret, at det også er galt mange andre steder, så nu bliver alle tagrender på husene checket og rensset i år.

Ejerforeningen vil bruge Per Steen Pedersen HF 55 til mindre reparations/vicevært opgaver indtil videre, så disse kan fikses hurtigt i stedet for at vente på et håndværkerfirma, som vi efterhånden har dårlig erfaring med.

4. Malerarbejdet 2024-2026

Malerne er nu færdige for 2025 og malerne har nået alt efter planen og hængepartier fra 2024 er også malet færdigt.

Pt. mangler malerne rækværkerne på blok LA 17-47, men jfr. Ovenstående skal de udskiftes til plast.

Reklamationer på etape 2 udbedres i 2026.

Undertagene males ikke, men nedvaskes af malerne.

5. Foreningens bestyrelse

De seneste par år har der været en svingdør i bestyrelsen, da mange bestyrelsesmedlemmer har solgt deres huse og udtræder dermed af bestyrelsen.

Dette år er ingen undtagelse. Først solgte formand Frank Vangsgaard sit hus og ny formand blev Søren Salling Højgaard (SSH) og ind trådte 1. suppleant Tina Brix Kjeldgaard (TBK).

Nu har SSH solgt sit hus fra 31/10-2025 og udtræder af bestyrelsen og ind træder 2. suppleant Ole Klarskov Larsen (OKL), men han har solgt sit hus fra 30/11-2025.

Tina Brix Kjeldgaard (TBK) blev valgt ind i bestyrelsen til seneste GF (uden fremmøde på GF) og hun ønsker ikke at være en del af bestyrelsen, men vil gerne hjælpe til med nogle småting da hun er bosiddende i Nordenlys.

Så vi er løbet, tør for suppleanter og er nu blot 3 bestyrelsesmedlemmer tilbage efter 30/11-2025.

Næste bestyrelsesmøde er aftalt til den 6/11-2025 hvor vi vil se på hvordan vi klarer og igennem til næste generalforsamling i 2026.

6. Eventuelt

*Når der sendes mails til foreningen på nordenlys@hotmail.com vil vi gerne have, at der i emnefeltet skrives hus nr. f.eks. Laksen 54 eller Hornfisken 54. Der sættes autosvar på mailen således afsender kan se ejerforeningen har modtaget mailen.

*AEK har i uge 42 aflæst ejerforeningens 2 vandure til brug for årets vandregnskab.

*AEK udsender mail til alle ejere vedr. aflæsning husenes egen vandmåler