Ejerforeningen Nordenlys

Mødereferat fra bestyrelsesmøde torsdag den 24. september 2026 kl. 19.00 via Teams.

Deltagere: Claus Søndergaard (CS), Annette Engilbertsdöttir Kirkeby (AEK), Susanne Rowney Thorsen (SRT), Jes Berg Gertsen (JBG) og Dennis Worm (DW).
Fraværende: Ingen

Referent: Claus Søndergaard

Dagsorden:

1. **Økonomi**
2. **Salgspriser i Nordenlys**
3. **Vedligeholdelse/reparationer**
4. **Malerarbejde etape 3**
5. **Bankskifte til Spar Nord/Nykredit**
6. **Vedtægter**
7. **Eventuelt**

Referat:

1. Økonomi

Ejerbidrag for rate 2 med forfald 15/7-2026 er nu indbetalt af alle ejere på nær af 3 ejere, som rykkes igen og pålægges rykkergebyr.
Indestående i banken d.d. er kr. 3,745 mio.

2. Salgspriser i Nordenlys

De seneste par år er der solgt en del huse i Nordenlys og mange uden særligt lang liggetid og så derfor skulle man tro, at markedet vil reagere herpå og priserne vil stige. Men det er de desværre ikke 🙁 Det er typisk de samme Løkken ejendomsmæglere der står for salget, men lavere pris giver også hurtigere salg.
Nu er der kommet et hus til salg via en ejendomsmægler fra Blokhus og det er til en noget højere udbudspris, så det bliver spændende hvad huset så bliver solgt for.
Derfor opfordrer bestyrelsen ejere der går i salgstanker, om at indhente tilbud fra flere ejendomsmæglere og også fra nogen udenfor byen.

3. Vedligeholdelse/reparationer

*DW og tømrer Per Bundgaard har igen gået en runde i Nordenlys for de sammen kan se på problemerne der er med terrassedørene på Skipper- og Strandhusene, samt for at se på stolperne på Skipperhusene hvor der tidligere er foretaget boreprøver af, samt andre indrapporterede sager. Terrassedøren på LA35 blev gennemgået og der blev skiftet noget mekanisk i døren, som nu fungerer igen. Bundgaard kommer med et prisoverslag pr. dør og så går han i gang, startende med Laksen 29-35 som en test og senere også stolperne på Skipperhusene. De berørte ejere får direkte besked.
*DW og Bundgaard var også inde i LA56 for at se på tidligere reparationer/fugninger, samt for at fortage fugtmålinger m.m.
*Designiplast har lavet hængepartierne fra 2025 på rækværkerne på Strandhusene på Laksen og udskiftet rækværkerne på LA 29-35 og LA 45-47, samt på LA 70-72 samt den lange side på to huse på Laksen.

*Der mangler stadig dokumentation fra et hus vedr. eftersyn af fjernvarmeunitten. Huset har skiftet ejer siden 2020, så der skal et nyt eftersyn til, som ejer nu har bestilt og som er udført, men nu mangler der en regning fra Løkken Vvs, så denne dokumentation kan sendes til forsikringen.

4. Malerarbejde etape 3
I 2026 er det alle Golfhusene, teknikhuset og de to tidligere affaldsrum der skal males.
Malerfirmaet Jeppesen som har stået for malingen af husene, har meldt tilbage, at de nu forventer at være færdig ultimo september 2026 med årets malerarbejde.
Der rundsendes mail til alle ejere af Golfhusene på Laksen, at de skal efterse deres eget hus for fejl og mangler ved malerarbejdet og indrapporter dette på EF mail nordenlys@hotmail.com senest den 12/10-2026, så vil CS tage dette med når der er gennemgang med malerfirmaet i samme uge.
Til næste malerentreprise skal vi huske at få en pris på, hvis der er et søm der stikker ud og skal slås i af malerne.

5. Bankskifte til Spar Nord/Nykredit
Efter tidligere bestyrelsesmøde har CS kontaktet dem mht. det videre forløb og et bankskifte fra Djursland Bank til Spar Nord/Nykredit.
De har været ramt af deres egen fusion af Spar Nord ind i Nykredit og har ikke haft tiden til at se vores vej, men er blevet bedt om få gang i denne proces. Efter vi har indsendt de ønskede materialer primo juli 2026 er der ikke sket mere og de er nu rykket igen for noget fremdrift i skiftet. Det har de lovet os den 25/9-2026.

6. Vedtægter
Efter to advokater har kastet håndklædet i ringen mht. EF nye vedtægter, har EF nu entreret med advokatfirmaet Haugaard Braad og advokat Andreas Lybech fra Aalborg.
Og dette skifte tegner godt foreløbigt. Vi har fået en overslagspris på deres arbejde hermed.
Til forrige bestyrelsesmøde havde alle gennemgået de tidligere vedtagne vedtægter og kom med evt. rettelser og spørgsmål, som hertil blev gennemgået punkt for punkt til mødet.
Tidligere vedtægtsmateriale er sendt til advokaten og han har gennemgået disse med vores kommentarer og kommet med et nyt udkast hertil som bestyrelsen har gennemgået. CS og JBG har ultimo august været til møde med advokaten herom og vedtægterne er rettet til. Disse er gennemgået på dagens møde og nu mener vi, at vi er i mål til at holde en ny generalforsamling i EF med eneste punkt VEDTÆGTER. Vi går efter den 1/11-2026 kl. 10.00 et sted i Løkken og opfordre alle ejere til at deltage eller give fuldmagt til bestyrelsen, så vi endelig kan få vedtaget nye vedtægter.
Udkast til vedtægter udsendes sammen med indkaldelsen og ejere må gerne sende spørgsmål til dem til bestyrelsen, så vi er klar med SU på dagen. Til generalforsamlingen deltager advokaten.

7. 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.
*Velkomstbrev til nye ejere i Nordenlys er tilrettet og rundsendt til info til alle ejere. Er også på hjemmesiden under fanebladet Info.
*Skriv til ejendomsmæglerne, om alle de gode ting der er ved at købe bolig i Nordenlys er færdigt. JBG har taget en runde til byens ejendomsmæglere og udlejningsbureauer hermed.
*Haveservicen sættes i udbud for 2027. Det er efterhånden et par år siden det er sket.

*Der har været spm. til bestyrelsen omkring læhegn imellem husene ud mod parkeringspladsen. Dette er tidligere godkendt i EF og skal overholde højde og længde m.m. samt man skal være enig med sin nabo herom. Læhegnet er for ejers egen regning. Se også husordene herom.
*Løkken Vandværk har monteret nye fælles vandmålere i EF, som betyder en masse alarmer til AK, hvis der er 5-10 huse der går i bad samtidigt, da der så er et højt vandforbrug.
*Der er anmeldt to skader til vores forsikringsmægler, hvoraf den ene viste sig ikke at være en skade alligevel.
*Næste bestyrelsesmøde er endnu ikke aftalt.