



Mødereferat fra bestyrelsesmøde tirsdag den 25. november 2025 kl. 19.00 via Teams.

Deltagere: Claus Søndergaard (CS), Annette Engilbertsdóttir Kirkeby (AEK), Susanne Rowney Thorsen (SRT) samt suppleant Ole Klarskov Larsen (OKL).

Fraværende: Ingen

Referent: Claus Søndergaard

Dagsorden:

- 1. Økonomi**
- 2. Bankskifte**
- 3. Forsikringer**
- 4. Vandaflysning**
- 5. Vedligeholdelse/reparationer**
- 6. Overdragelse fra Ole ved udtrædelse af bestyrelsen**
- 7. Eventuelt**

Referat:

1. Økonomi

Indestående i Djurslandsbank er ca. 3,5 mio. dags dato, stort set som til sidste bestyrelsesmøde.

2. Bankskifte

Generalforsamlingen har tidligere antydnet, at foreningen bør skifte sin bankforbindelse Djurslandsbank ud med en af "the big five" banker i Danmark pga. usikkerheden med en mindre bank og foreningens store indestående som ved konkurs kun vil blive dækket med 100.000 Euro.

Vi har fået tilbud ind fra Nykredit/Spar Nord og fra AL Sydbank og der er ikke den store forskel i deres priser og renter, så bestyrelsen vil vælge Nykredit/Spar Nord i Hobro som CS bruger som erhvervsbank og hvor vi er tæt på rådgivere og kender deres netbank. Dog vil vi vente til fusionen er på plads 1/4-2026 og kan derfor få det med som punkt på næste års generalforsamling.

3. Forsikringer

Vores forsikringsselskab Gjensidige har varslet stigninger på E/F ejendoms-, løsøre- og arbejdsskade forsikring fra 1/1-2026 på t.kr. 45.

Vores forsikringsmægler Willis prøver at "handle" dem ned i pris, samt spørger i markedet for en bedre pris. Desværre hænger pris og skadestatistik over 5 år sammen 😞

En ejer har forespurgt Willis omkring klausulen i vores ejendomsforsikring omkring fjernvarmeanlæggets/units og fik tilsendt en oversigt fra Willis med alle husene, hvor der var nogle der måske var lavet eller andre bemærkninger hertil. Denne liste skal bestyrelsen igennem og dem der har bemærkninger, skal vi have fat i, da det kan være de ikke er dækket af forsikringen, hvis der sker en skade forvoldt af units.

4. Vandaflysning

Alle ejere har aflæst deres målere og AEK har udarbejdet vandregnskab for året, som er udsendt til alle ejere d.d.

Dem har penge til gode skal oplyse deres kontonr. til kasseren.



5. 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 har lavet forslag som er udsendt til hvad ejerne selv, kan gøre i første omgang, da vi afventer om udskiftning af terrassedør på hhv. Skipperhus LA 43 (er skiftet) og Strandhus HF 43 (dør bestilt).

*Der er nogle af inddækninger på skorstene på Golfhusene som er utætte. Vvsér er ved at gennemgå alle inddækningerne og reparer dem der er utætte. Dette arbejde foregår stadig.

*Der er nogle tagrender på Golfhusene der har bagfald og nogle samlekasser der er utætte. Vvsér gennemgår disse og reparer hvor det er nødvendigt. Opgaven er afsluttet og 7 samlekasser er skiftet.

Vvsér gennemgår også alle tagrender på alle huse og renser der hvor det er nødvendigt.

*Slamsuger kommer i den kommende uge og renser alle udvendige kloakker langs vejene.

*Rækværk på LA 17-27 er rådne og Designplast skifter disse i uge 49 2025.

Efterfølgende er det også konstateret, at det samme gør sig gældende for LA 29-35 og LA 45-47, samt på nogle af Golfhusene og tilbud indhentes på denne udskiftning i 2026. Der er rykket for tilbud herpå, men dette er endnu ikke fremkommet.

*Der er leveret 9 lastbil læs jord, som er brugt til en ny vold der hvor grantræerne er væltet.

*På parkeringspladsen ligger 18 tons granitskærver, som alle ejere kan hente til genopfyld af bede og langs skure m.m.

*Der er indkommet mails til foreningen omkring indvendig vedligeholdelse bla. units i teknikskab, stoppet toilet, dør der binder m.m. Alle disse reparationer er for ejers egen regning og foreningen uvedkommende.

6. Overdragelse fra Ole ved udtrædelse af bestyrelsen

Ole udtræder af bestyrelsen 30/11-2025 pga. hans hus er solgt denne dato.

CS får OKL slettet på hjemmesiden under bestyrelsen.

AEK køber en gave fra E/F til ham.

OKL samler alle indmeldte skader, som han har modtaget i sin tid som bestyrelsesmedlem og mailer alt til CS, som må få et overblik herover den kommende tid.

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.

*Action House er booket til årets generalforsamling **lørdag den 14/2-2026 kl. 12-16**, så reserver allerede nu denne dag. Derfor efterlyser vi allerede nu kandidater til de to ledige poster i bestyrelsen og to ledige suppleant poster, der skal besættes til denne generalforsamling.

*Det undersøges nærmere om Unioo kan bruges til dokumentstyring for bestyrelsen.

*Da AEK er ny på kasserer posten, vil AEK og CS sætte sig sammen når året er afsluttet og få lavet regnskabet færdigt så det kan sendes til revisor i uge 1-2 2026.

*Næste bestyrelsesmøde er aftalt til 17/12-2025 kl. 19.00 via Teams.