



## **Mødereferat fra bestyrelsesmøde søndag den 25. maj 2025 kl. 20.00 via Teams.**

Deltagere: Frank Vangsgaard (FV), Søren Salling Højgaard (SSH), Claus Søndergaard (CS) og Annette Engilbertsdóttir Kirkeby (AEK), samt suppleanterne Tina Brix Kjeldgaard (TBK) og Ole Klarskov Larsen (OKL).

Fraværende: Susanne Rowney Thorsen (SRT).

Referent: Claus Søndergaard

### **Dagsorden:**

- 1. Økonomi**
- 2. Malerarbejdet**
- 3. Vandindtrængen**
- 4. Tvist**
- 5. Pullert ved vejbump**
- 6. Vedtægter**
- 7. Konstituering af bestyrelsen**
- 8. Eventuelt**

### **Referat:**

#### **1. Økonomi**

Indestående i Djurslandsbank er stadig ca. 4 mio.

Det er planen at udsende opkrævning for 2. halvår i juni 2025 og med betaling i juni 2025.

#### **2. Malerarbejde 2025**

Ultimo april 2025 er der mailet en opdateret malerplan for 2025 til alle medlemmer.

Malerne starter med hængepartierne fra sidste år, så snart vejret tillader det og starter i uge 19 til uge 21. Der fortsættes med blokkene 7-14 i ugerne 22-40. Ugerne 27-31 fritages pga. sommerferie og masser af mennesker i husene og vil give for store gener.

I 2025 er alle nødt til at være noget mere fleksibel, således malerne kan tage husene i rækkefølge og ikke springe rundt i ejerforeningen, som vil forskybe malerplanen og fordyrer malerentreprisen yderligere.

Ejer Ib Andreasen vil være bestyrelsen behjælpelig ift. ejere og malerfirmaet og som der skal findes en model for.

#### **3. Vandindtrængen**

Efter at bestyrelsen, tømrer Bundgaard og ingeniørfirmaet HJ-Energi har været rundt ved 11 strandhuse og 1 skipperhus, som oplevede vandindtrængen ved seneste storm og regnvejr i Løkken primo 2025, blev der udvalgt 3 huse L35+L43+HF43, som tømrer- og ingeniørfirmaet sammen gennemgik for at lokalisere fejlen. Nu er der kommet en rapport fra HJ-Energi over gennemgangen af de 3 huse og som Bundgaard er enig i. Bundgaard og Designiplast har i weekenden igen set på terrassedørene for at finde en løsning herpå. Da vores huse er fritidshuse, kan man godt udskifte dørene med 2 lags glas isat.

Der er pt. 12 huse på listen og vi starter med de 3 første huse som tidligere er undersøgt.

Ellers bliver prioriteringen fremover således. 1. Huse til salg, 2. Blokvis efter hvor der er flest huse.

3. Andet.

Vi vil fremadrettet bruge HJ-Energi eller tilsvarende firma til rådgivning undervejs.



#### **4. Tvist**

Ejerforeningen har en mulig tvist med en ejer vedr. vandindtrængen. Ejerforeningen har fulgt vores håndværkeres råd. Derfor er nedenstående besluttet og sendt til ejeren 9/4-2025.

"På det konstituerende bestyrelsesmøde i går den 8. april diskuterede vi jeres påpegede problemer med indtrængende vand i huset. Det har stået på for længe.

Som jeg foreslog det, da vi talte sammen efter generalforsamlingen, blev bestyrelsen enige om at bede vores konsulentfirma HJ-Energi om at gå ind i sagen som uvildig 3.part. HJ-Energi har i forvejen på min uforpligtende forespørgsel givet tilsagn om at indtræde i denne rolle.

Så med jeres tilsagn, vil vi kontakte HJ-Energi og sætte dem i forbindelse med jer. Herunder dele jeres kontaktoplysninger med dem. Vi foreslår, at vi forholder HJ-Energi med de aktuelle problemer, samt jeres bekymringer om strukturelle skader på huset samt bekymringerne om sundhedsrelaterede eller nedbrydende konsekvenser i form af aktiv skimmelsvamp og / eller råd.

Ejerforeningen vil som udgangspunkt tage rapporten fra HJ-Energi til efterretning og handle på forslag til konkrete tiltag, der må vurderes at ligge inden for ejerforeningens ansvar."

OKL tager kontakt til ejerne mht. at få indhentet tilbud på udbedring af skaden.

#### **5. Pullert ved vejbump**

Ifm. etablering af vejbump og opsætning af pullerter ved molokkerne blev Nordværk i Hjørring kontaktet og vi fik telefonisk accept heraf.

Efterfølgende har en chauffør af renovationsbilerne fra Nordværk klaget over placeringen af pullerterne og vi får Brian Andersen til at flytte den ene pullert til en anden placering.

#### **6. Vedtægter**

Det er aftalt, at CS overtager denne opgave fra FV, mht. at få vores advokat Lars Fogh Andersen til at få fingeren ud... og i samarbejde med advokat Ulla Zurita lavet formalia med ny ekstraordinær generalforsamling \* 2 og få tinglyst vores nye vedtægter endeligt.

#### **7. Konstituering af bestyrelsen**

FV har solgt sit hus fra 1/6-2025 og stopper som formand og udtræder af bestyrelsen i Nordenlys dags dato.

Første suppleant TBK indtræder i bestyrelsen dags dato.

SSH har sat deres hus til salg for 1,5 måned siden og udtræder af bestyrelsen når huset er solgt og til den tid vil anden suppleanten OKL indtræde i bestyrelsen og er derfor allerede nu med i bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen konstituerer sig pt. således:

\*Formand Søren Salling Højgaard

\*Næstformand og sekretær Claus Søndergaard

\*Kasserer Annette Engilbertsdóttir Kirkeby

\*Susanne Rowney Thorsen

\*Lokal kontakt Tina Brix Kjeldgaard

\*Bygningskontakt Ole Klarskov Larsen

Da vores nuværende kasserer Uffe Vithen d.d. har meddelt, at han ønsker at stoppe som kasserer, tager AEK kontakt til Uffe for overdragelsen heraf i løbet af juni måned.

Øvrige poster og opgaver fordeles til det kommende bestyrelsesmøde bla. mailboks, hjemmeside, Facebookside, Unioo m.m.

Der drøftes, et system hvor bestyrelsens "ting" gemmes, så alle har adgang til de forskellige dokumenter, der genereres hvert år i foreningen. Evt. OneDrive, Google Drive, MS Teams eller andet.

**Der skal lyde en kæmpe tak til Frank Vangsgaard for hans mange års store arbejde i Ejerforeningen Nordenlys.**



**8. Eventuelt**

\*CS har bestilt Legepladsmanden til årligt eftersyn af vores to legepladser.

\*Næste bestyrelsesmøde er aftalt til onsdag den 11/6-2025 kl. 20.30 via Teams.