



Mødereferat fra bestyrelsesmøde tirsdag den 3. december 2024 kl. 17.00, hos LVK, Fynsvej 8, 9500 Hobro.

Deltagere: Frank Vangsgaard (FV), Søren Salling Højgaard (SSH), Claus Søndergaard (CS), Jesper Williams (JW) og Hans Jørgen Simoni (HJS).

Fraværende: Ingen

Referent: Claus Søndergaard

Dagsorden:

- 1. Siden sidst**
- 2. Vandregnskab 2024**
- 3. Økonomi, herunder regnskab 2024 og budget 2025**
- 4. I øvrigt fra kassen**
- 5. Malerarbejdet**
- 6. Vedligeholdelse**
- 7. Vedtægter, status**
- 8. Generalforsamling 2025**
- 9. Bestyrelsen i 2025**
- 10. Internet**
- 11. Eventuelt**

Referat:

1. Siden sidst

Vejskilte i området er nu opsat af Brian Andersen. Ekstra vejchikaner indkøbes og monteres også af Brian Andersen snarest.

Udskiftning af rækværk på altaner HF 9-15 er næsten færdig monteret.

Tømrerfirmaet Bundgaard har været ramt af sygdom og manglende medarbejdere og har derfor været bagud med deres opgaver for Nordenlys. Nu er de så endelig i gang med Nordenlyses To Do liste.

2. Vandregnskab 2024

Det er første gang den nye kasserer skal udarbejde det årlige vandregnskab, som er et kæmpe arbejde da det totale vandforbrug skal fordeles på 78 huse efter forbrugsmålere.

Ejerne får ikke aflæst målerne og skal rykkes måske flere gange og andre får aflæst forkert, nogle får ikke indberettet deres kontonr. til banken for udbetaling af for meget betalt vand.

CS foreslår at kassereren aflønnes særskilt for dette arbejde, for hvis vi i stedet overlader det til aflæsningsfirmaer som Varmekontrol og Palle Mørch, kan dette sagtens koste t.kr. 10 årligt.

3. Økonomi, herunder regnskab 2024 og budget 2025

Pt. er indestående på aftaleindlån 3,5 mio. og på driftskontoen t.kr. 35.

Regnskab til d.d. blev gennemgået og følger budgettet 2024 på de fleste poster, men der mangler fakturaer fra tømrer, Designplast, Norlys mfl.

Ifm. årsafslutning af 2024 og inden regnskabet afleveres til revisor vil CS gennemgå dette.

Foreløbig budget for 2025 blev ligeledes gennemgået med en stigning i ejerbidraget på 2,2%, men pga. bortfald af kollektiv internet aftale vil ejerbidraget falde med ca. kr. 2.500 i 2025.



Mht. langtidsbudgettet for vedligeholdelse efterlyser bestyrelsen stadig, en ejer der kan være behjælpelig hermed. Hvis du har disse forudsætninger så giv en fra bestyrelsen et kald eller mail. Se kontaktoplysninger på www.nordenlys.dk

4. I øvrigt fra kasseren

Der er efterhånden en del abonnementer der er bundet op på et Dankort, så derfor har kasseren undersøgt hvad der skal til i Djurslandsbank, for at få sådan et til ejerforeningen. Det er for bøvlet, så i stedet er der lavet et Dankort i egen bank, så der overføres hertil når der er trukket ejerforenings udgifter herpå.

5. Malerarbejdet

Sternbrædderne på etape 1 og 2 er blevet algebehandlet inden opstart af malerarbejdet og malerentreprisen er udvidet til også at dække afrensning og maling af sternbrædderne to gange.

I alt er 6 blokke/24 huse malet i år dog mangler rækværk på 2 blokke og nogle skure at blive malet og som vil blive malet i 2025 i stedet.

Årets malerarbejder er gennemgået sammen med malerfirmaet, hvor fejl og mangler er noteret til udbedring i 2025.

For 2025 vil der blive tilkøbt maling af sternbrædder og rækværk. Udhæng vaskes, men males ikke.

Der er indkøbt maling som er placeret i teknikhuset, så de ejere der har lyst, selv kan male mindre områder der trænger.

For 2025 efterlyser bestyrelsen en fastboende eller en ejer der er i Løkken ofte, til at stå for kontakten til malerfirmaet. Dette job har SSH haft i 2024, men se længere nede.

6. Vedligeholdelse

Alle vejrister/kloakker vil blive rensset i december og hvor lunken ved Laksen 54 vil blive lavet samtidigt.

Stolpetest af Skipperhusene er endnu ikke foretaget.

Vi skal have sat en kæde eller dør for området ved teknikhuset pga. der stadig dumpes affald indenfor hegnet.

7. Vedtægter, status

Sidst var vi lovet, at vores vedtægter vil blive sendt til tinglysning i uge 42 2024. Nu har advokaten endelig erkendt, at han må give opgaven videre til en specialist på området, så vi forhåbentligt snart er i mål hermed.

8. Generalforsamling 2025

Forslag til dato for generalforsamling er 22/3-2025. Vi forhører om Brugsens lokaler er ledige denne dag.

Indbydelse skal udsendes 6 uger før denne dato.

Næste bestyrelsesmøder er aftalt til hhv. 10/2-2025 og 17/3-2025.

9. Bestyrelsen i 2025

SSH vil sætte sit hus til salg og vil derfor udtræde af bestyrelsen i løbet af 2025, når huset er solgt. Herudover har FV stadig sit hus til salg.

Da både SSH og FV ikke er på valg i 2025, søges bestyrelsessuppleanter til valg på den kommende generalforsamling, da begge tidligere valgte suppleanter er indtrådt i bestyrelsen i løbet af 2024.



10. Internet fra 1/1-2025

Der henvises til bestyrelsens info brev vedr. Norlys har opsagt den kollektive internetaftale fra 1/1-2025 og at de ikke ønsker at genforhandle en ny aftale, men tilbyder at alle kan fortsætte med individuelle aftaler hos dem.

Bestyrelsen har afsøgt muligheden for kollektiv aftale hos andre selskaber bla. Alt i boks, Waau, YouSee og Ewii, men dette har ikke affødt den store interesse fra udbyderne eller ikke givet nogen stordrifts besparelser.

Det er således bestyrelsens vurdering, at en kollektiv aftale indtil videre ikke kan videreføres i Ejerforeningens regi og hver enkelt ejer er fritstillet fra 1/1-2025, dog arbejder bestyrelsen videre med en kollektiv aftale som forhåbentlig kan præsenteres senere i 2025.

11. Eventuelt

*Entrepriserforsikringen som skal etableres ifm. altan udvidelser på Golfhusene på Laksen koster nu kr. 6.500 hos Gjensidige Forsikring.

*Vi kunne godt bruge nogle nye billeder af Nordenlys til vores hjemmeside, da der er sket meget i området siden de seneste billeder blev taget. Er der medlemmer der kunne tænke sig dette, så kontakt bestyrelsen herom.

*JW har udarbejdet forslag til et "Velkomst" brev til nye ejere i Nordenlys. Finpudses og kommer på hjemmeside, hvor også "Husorden" på dansk og engelsk forefindes.