



Mødereferat fra bestyrelsesmøde torsdag den 6. 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. Konstituering af bestyrelsen og fordeling af opgaver frem til næste generalforsamling**
- 2. Økonomi**
- 3. Bankskifte**
- 4. Vand aflæsning og vandure**
- 5. Vedligeholdelse/reparationer**
- 6. Budget 2026**
- 7. Generalforsamling i 2026**
- 8. Eventuelt**

Referat:

1. Konstituering af bestyrelsen og fordeling af opgaver frem til næste generalforsamling

Fra referat 20/10-2025. "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 indtrådte 1. suppleant Tina Brix Kjeldgaard (TBK).

Nu har SSH solgt sit hus fra 31/10-2025 og udtræder af bestyrelsen og indtræder 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."

Når vi er nede på blot 3 i bestyrelsen efter 30/11-2025 skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, men der vil nok ikke komme mange hertil ultimo december 2025 eller primo 2026, så bestyrelsen vil se på hvordan vi klarer og igennem til næste generalforsamling i 2026 som vil blive fremskyndet til februar efter årsregnskabet er godkendt af revisor.

Midlertidig bestyrelse indtil næste generalforsamling bliver med CS som formand, SRT som næstformand, AEK uændret kasserer og OKL som bestyrelsesmedlem indtil 30/11-2025 hvor han igen udtræder af bestyrelsen.

Så bestyrelsen får nok at se til i den kommende tid hvor der udover normal drift også er årsregnskab 2025 og budget 2026.

Derfor efterlyser vi allerede nu kandidater til de to ledige poster i bestyrelsen og to ledige suppleant poster, der skal besættes til den kommende generalforsamling.

2. Økonomi

Indestående i Djurslandsbank er ca. 3,5 mio. dags dato.



3. 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 afventer tilbud fra Sydbank, før det besluttes hvilken vej vi går.

4. Vand aflæsning og vandure

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

AEK har udsendt mail til alle ejere vedr. aflæsning husenes egen vandmåler og pt. mangler 13 ejere at melde tilbage med aflæsningen. Disse får nu en rykker og hvis der ikke kommer respons, rykkes der ikke mere, men forbruget bliver anslået (til den gode side) for at vandregnskabet kan afsluttes for året.

Digital aflæsning af vandure er desværre ikke muligt med de vandure vi alle har i husene og vil kræve en udskiftning af samtlige vandure i 78 huse.

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.

Der er nogle tagrender på Golfhusene der har bagfald og nogle samle-kasser der er utætte. Vvsér gennemgår disse og reparer hvor det er nødvendigt.

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

Rækværk på LA 17-27 er ringe på nogle altaner og vi vil ikke bruge penge på at male disse i år, så Designplast skifter disse i uge 49 2025. Ejerne får mail herom fra bestyrelsen.

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 Designplast kan nå det. Der er rykket for tilbud herpå, men dette er endnu ikke fremkommet.

Altan rækværk på LA 72 er råddent nogle steder. Vicevært ser herpå i første omgang.

Det er efterhånden længe siden, at riste/kloakker på vores veje er blevet rensset. Slamsugerfirma bestilles hertil.

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

6. Budget 2026

CS vil forsøge at udarbejde et udkast til 2026 budget ud fra den tidligere kasseres store regneark.

7. Generalforsamling i 2026

Som nævnt under pkt. 1 vil bestyrelsen fremskynde generalforsamlingen i 2026.

Action House er booket til årets generalforsamling **lørdag den 14/2-2026 kl. 12-16**, så reserver allerede nu denne dag.

Indkaldes med 6 ugers varsel og bilag til generalforsamlingen udsendes senest 8 dage før.



8. 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.

*CS har rykket advokaten for vedtægterne igen, denne gang intet su 😞

*AEK undersøger vores el aftale med Norlys, om den skal forblive der eller flyttes til Andel Energi eller anden udbyder.

*Næste bestyrelsesmøde er aftalt til 25/11-2025 kl. 19.00 via Teams.