



Mødereferat fra bestyrelsesmøde mandag den 9. marts 2026 kl. 20.00 via Teams.

Deltagere: Claus Søndergaard (CS), Annette Engilbertsdóttir Kirkeby (AEK), Jes Berg Gertsen (JBG) og Dennis Worm (DW).

Fraværende: Susanne Rowney Thorsen (SRT).

Referent: Claus Søndergaard

Dagsorden:

- 1. Præsentation af hvert medlem af bestyrelsen**
- 2. Konstituering af bestyrelsen og fordeling af poster**
- 3. Bestyrelsessuppleanternes deltagelse fremover**
- 4. Økonomi, udsendelse af rate 1**
- 5. Vedtægter**
- 6. Vedligeholdelse/reparationer**
- 7. Malerarbejde 2026**
- 8. Eventuelt**

Referat:

1. Præsentation af hvert medlem af bestyrelsen

Det er første gang den nye bestyrelse er samlet efter generalforsamlingen i EF og med deltagelse af to nyvalgte bestyrelsesmedlemmer. Desværre var SRT forhindret, men vi andre præsenterede os kort, på nær JBG 😊, som er genindtrådt i bestyrelsen, hvor han senest var formand fra 2014-2019 og derfor gerne vil orientere os om forløbet af Nordenlys eksistens fra opstart til hvor vi er nu.

2. Konstituering af bestyrelsen og fordeling af poster

CS fortsætter som formand (LA48) og AEK fortsætter som kasserer (HF55). Ny næstformand blev JBG (HF42), SRT (LA78) og DW (LA42) er "menige" bestyrelsesmedlemmer. Fordeling af opgaver blandt bestyrelsen vil ske til det kommende bestyrelsesmøde. CS sætter gang i alle ændringer i Unioo systemet og får tilrettet vores hjemmeside med ovenstående bestyrelsesændringer.

3. Bestyrelsessuppleanternes deltagelse fremover

Når bestyrelsen er kommet på plads med det praktiske arbejde, vil det også være tid for at bestyrelses suppleanter får mulighed for at deltage i bestyrelsesmøderne. CS orienterer suppleanterne Per Danmark (LA66) og Jørgen Haack (HF41) herom.

4. Økonomi, udsendelse af rate 1

AEK har udsendt rate 1 vedr. ejerbidrag som for Skipperhus udgør kr. 22.596, Golfhus kr. 23.744 og Strandhus kr. 24.308, samt conto vand med forfald 1/4-2026.

5. Vedtægter

Advokaten som har stået for udarbejdelse og tinglysning af nye vedtægter, meddelte få dage før EF generalforsamling, at han kaster håndklædet i ringen, så vi skal nu i gang med at finde en anden rådgiver, så dette arbejde kan gøres færdigt og gerne inden sommerferien 2026. CS kontakter advokatens sekretær for at udlevering af deres materiale hvis muligt, da vi indtil videre har betalt nul kroner for deres arbejde.



6. Vedligeholdelse/reparationer

Den nye bestyrelse samler alle indmeldte reparationer sammen, særligt om vandindtrængen. Bestyrelsen har tidligere lavet forslag som er udsendt til hvad ejerne selv, kan gøre i første omgang, da vi stadig afventer udskiftning af terrassedør, virker efter hensigten på hhv. Skipperhus LA 43 (er skiftet) og Strandhus HF 43 (skiftes i uge 11 2026).

*Der er nogle af inddækninger på skorstene på Golfhusene som er utætte. VVS'er er ved at gennemgå alle inddækningerne og reparer dem der er utætte, samt at der er nogle skorstenshætter der er rustne og skal skiftes.

*VVS'er er også bestilt til nogle flere tagrender der er utætte.

*Tilbud fra Designplast er accepteret på udskiftningen af rækværk på LA 29-35 og LA 45-47, samt foreløbig på fire af Golfhusene (2 og 2). Plan for udskiftningen er lovet i uge 11.

*Der er stadig en del overfladevand på Laksen som ikke løber væk i vejkloakkerne selvom disse er rensed ultimo 2025. AEK kontakter Sejlstrup Maskinforretning herom.

AEKs mand er stadig tilknyttet til at udføre mindre reparationer i EF og Bundgaard stadig på de større opgaver, men det er aftalt han får kort snor i 2026.

Pga. den lange vinter med frost er det fleste projekter skubbet 2 måneder.

7. Malerarbejde 2026

I 2026 er det alle Golfhusene, teknikhuset og de to tidligere affaldsrum der skal males.

Malerfirmaet Jeppesen kontaktes for en malerplan for året og hvor ugerne 27-31 igen holdes malerfrie pga. sommerferien og hvor der er flest mennesker i husene.

Sidste år havde bestyrelsen stor gavn af en fastboende (Ib), der var god til at koordinere arbejdet med ejerne, malerfirmaet og bestyrelsen.

Derfor efterlyser bestyrelsen en ny Ib til dette, så kontakt endelig bestyrelsen, hvis du er klar til at hjælpe EF med dette.

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.

*Bestyrelsen har samlet indsendt til Willis/Gjensidige vedr. de huse der havde anmærkninger vedr. fjernvarmeunits, men har ikke fået SU retur om dette er nok for at husene igen er forsikret. Der mangler stadig dokumentation for et hus, som der arbejdes på at fremskaffe.

*Arbejdsdagen er nu fastlagt til lørdag den 25/4-2026 og hvor John Grønvaldt (HF47) vil stå for det sociale på dagen, som han selv foreslog til årets generalforsamling.

*Endnu en ejendomsmægler har forespurgt om bestyrelsen vil udarbejde et Ejerlighedsskema til brug ved salg. Dette ønsker vi ikke, da vi så kan komme til at "hænge" på det oplyste til skade for EF.

*Velkomstbrev til nye ejere i Nordenlys justeres, så AEK kan sende det til nye ejere. Sættes også på hjemmesiden hvor også husordenen findes.

*Tidligere bestyrelsesmedlem Rikke Williams har udarbejdet et skriv til ejendomsmæglerne, om alle de gode ting der er ved at købe bolig i Nordenlys. Dette justeres ligeledes.

*Næste bestyrelsesmøde er endnu ikke aftalt. Enighed om at vi også skal mødes fysisk i Nordenlys i året og lave en gennemgang sammen.