



# NORDENLYS FERIEPARK



## Kære Medlemmer i Ejerforeningen Nordenlys.

Hermed Infobrev fra Bestyrelsen. Det bliver lidt langt, for der er meget at fortælle.

- **Vores nabo**
- **Det levende hegn vest for Hornfisken**
- **Årets Malerarbejde**
- **Maling af rækværk på altaner**
- **Arbejdsdagen 2020 (aflyst)...**
- **Udskiftning i Bestyrelsen**
- **Internet**
- **Risiko for vandskade fra vore "Units"**
- **Invitation: Nyt navn til vores område?**
- **Invitation: Hjertestarter?**
- **Generalforsamling 2021**

**Det er Bestyrelsens håb**, at alle har haft en god sommer. Det har været et halvår, der på mange måder har lignet alle andre, men alligevel har det været som ingen andre. Covid-19 har sat og sætter fortsat sit præg på alle overvejelser om aktivitet, samvær og handlinger; ikke at risikoen for smitte sætter alt i stå, men den er en faktor, der må regnes med.

- Således er formodentlig ikke en eneste familie sluppet for ændrede planer om ferie eller markering af mærkedage.  
- Således måtte vi i Ejerforeningen på grund af vilkårene i maj måned aflyse den planlagte og ellers altid hyggelige arbejdsdag for ejerne.

- Således har bestyrelsen siden februar kun holdt 2 fysiske møder, mens vi ellers har benyttet elektroniske mødemuligheder adskillige gange.

- Således har der været enorm forskel på belægningen af vores huse fra det relativt stille forår og forsommer til de nærmest overbelagte måneder i sommer og efterår. Og tilsyneladende fortsætter dette.

### **Vores nabo:**

Det er formodentlig ikke forbigået mange, at der nu er fuld gang i byggemodningen på vores naboarealer. De sidste detaljer i den indgåede aftale mellem Ejerforeningen og Projekt-herre-firmaet HM Entreprenør faldt på plads i begyndelsen af maj, og Bestyrelsen underskrev på foreningens vegne den 10. maj. Alle vilkår oplyst på Generalforsamlingens ønskeseddel fra 2016 er aftalt opfyldt. 5 dage senere dukkede de første maskiner op. Læhegnene på det aktuelle areal blev fjernet. Dette arbejde stod på i et par uger. Undervejs blev der vist hensyn til støjgener og vindretning, så vores område ikke blev indhyllet i støv. Efter en sommerpause, hvor salget af de i alt 60 grunde blev skudt i gang (heraf nu mindst 32 solgt), og hvor den ændrede Lokalplan 600-L15 blev vedtaget i Hjørring kommune den 26. august, satte gravemaskinerne i gang for 3 uger siden. Mere end 20 mand er i gang. Planen er, at de skal være færdige inden nytår. Det er naturligvis umuligt, at vi som nærmeste naboer ikke bliver påvirket af et så stort arbejde. Der vil være støjgener og adgangen til vores område vil være påvirket. Arbejdet er startet tættest på

Løkken 3. oktober 2020

os; naturligvis fordi der skal kobles på vores Infrastruktur (varme, vand, kloak, fiber og el) og vil i den kommende tid bevæge sig ud i området; med større afstand fra os.

Bestyrelsen har sat sig i kontakt med Projektfirma samt det lokale Entreprenørfirma, der laver arbejdet, og har modtaget information om arbejdsplanen. Se vedhæftede bilag. Vi vil løbende forsøge at holde os orienteret, og i størst mulig grad forsøge at udøve indflydelse på arbejdets tilrettelæggelse for færrest mulige gener for Ejerforeningen og dens gæster. Men vi må erkende, at vi uden egentlig indflydelse. Det er uheldigt men naturligvis uforudsigeligt, at arbejdet på naboarealerne falder sammen med en for årstiden usædvanlig høj udlejningsaktivitet; dette naturligvis på grund årets ændrede vilkår som følge af Corona-restriktionerne. Flere udlejere har allerede haft henvendelse fra Bureau, om klager fra gæster. Dette er meget beklageligt, og udlejere opfordres til at informere Bureauer om, at støj og arbejdslys må forventes frem til nytår på vores naboarealer.

**OBS !!!:** Fra på tirsdag den 6. oktober bliver vores grusvej gravet op på dén 1/3, der er tættest på os. Førnævnte kloak og øvrige tilslutninger skal dén vej. Der etableres midlertidig kørevej på "plænesiden" af vejen med jernplader. Pladerne vil så vidt muligt blive lagt uden overlæg for at undgå yderligere støjgener. Grusvejen vil være gravet op i op til 3 uger.



#### **Det levende hegn mod vest for Hornfisken:**

Grantræerne som står imellem fodboldbanen og de vestligste Skipperhuse på Hornfisken (HF50 – 64) tilhører med den igangværende ændring i matrikulering fremover Ejerforeningen. Grantræerne som står vest for Strandhusene på Hornfisken (HF23 og HF55) tilhører den nye køber.

Træerne er blevet meget høje og mange af dem er gået ud. De skygger for solen og truer med at vælte i storm. Det har derfor i nogle år været et ønske fra en del ejere på vejen HF50 – HF64 at komme af med træerne; et ønske, der efterhånden er opstået enighed om. Derfor er der nu forslag om at vælte disse og i stedet i stil med terrassesiderne andre steder i området at etablere en mindre jordvold. Jordvolden vil dog ikke blive beplantet med hybenroser. Vi har nok af denne ellers pæne men ret vedligeholdelseskrævende (læs: dyre) og ikke mindst ulovlige, invasive plante. Vi finder på noget andet under god rådgivning.

Da entreprenøren arbejder i området for tiden, kan vi udnytte dette samt adgangen til overskudsjord, og derfor få arbejdet gjort for ganske små midler; ca. 1/6 af foreningens årlige budget til grønt vedligehold.

#### **Årets Malerarbejde:**

I år er alle ulige husnumre på Laksen samt alle lige husnumre på Hornfisken blevet malet. Det er den største af de 3 planlagte maleretaper. Der har været rigtig godt malervejr i hele perioden (aftalt pause i den desværre våde og kolde industriferie), så malerne har været godt med og har kunnet overholde den optimistisk lagte, i april annoncerede plan over arbejdets forløb. Der er generelt afleveret et tilfredsstillende arbejde, selvom det i år i højere grad har været nødvendigt at påpege manglende finesse i detaljerne. Malerfirmaet følger op på dette i disse dage. Der har lykkeligvis kun været få "sammenstød" mellem malerarbejdet og sommergæster rundt om højsæsonen.

Næste år tages sidste etape: nordlige og østlige facader på alle ulige husnumre på Hornfisken samt på alle lige numre på Laksen. Fælles for dette arbejde er, at det alt andet lige ikke i så høj grad vil komme i direkte kontakt med brugerne af husene, da der ikke er terrasser eller altaner på disse facader.

#### **Maling af rækværk på altaner:**

Rækværkerne på Strandhusene og Golfhusene er ikke med i Malerentreprisen. Bestyrelsen vurderede for 2 år siden, at det ville fordyre malerarbejdet med op mod 1 mio kroner at medtage disse i arbejdet.

Imidlertid medgiver Bestyrelsen uden forbehold, at rækværkerne nogle steder virkelig trænger til en kærlig omgang, hvorfor Ejerforeningen har indkøbt maling og grej til fri afbenyttelse af de ejere, der måtte have mod på selv at

Løkken 3. oktober 2020

forestå dette arbejde. Der er også adgang til en udførlig vejledning. Kontakt Formand Frank Vangsgaard på tlf. 40412011 eller næstformand Søren Salling Højgaard tlf. 40150673 for adgang til maling m.m.

### **Arbejdsdagen 2020 (aflyst) ...:**

På grund af Corona-situationen måtte Bestyrelsen som sagt desværre se sig nødsaget til at aflyse den planlagte Arbejdsdag. Der var jo som altid planlagt en del små og større opgaver, som vi i fællesskab kunne have fået fra hånden. En del af de nu uafsluttede opgave er siden blevet klaret af Bestyrelsens medlemmer. Ikke mindst fik Lars Uttrup sat skik på Petanque-banen. Også Kasser Uffe Vithen har hen over sommeren klaret en del opgave af vedligeholdende og opryddende karakter.

Bestyrelsen ser frem til at det igen bliver muligt at mødes under hyggelige, uforpligtende vilkår.

### **Udskiftning i Bestyrelsen:**

Efter at have været på markedet i godt et halvt år lykkedes det for Vita og Lars Uttrup at sælge HF36 her i sommer. Og dermed måtte Lars Uttrup beklageligvis udtræde af Bestyrelsen for Ejerforeningen Nordenlys. Lars Uttrup har under sit medlemskab i Bestyrelsen ydet et stort arbejde, hvor Bestyrelsen dels har haft glæde af hans kompetencer inden for revision og regnskaber, dels har haft glæde af hans store overblik over Ejerforeningens udfordringer med en optimal renovation, samt hans efterhånden gode relationer til Ejerforeningens samarbejdspartner desangående hos AVV, Hjørring Kommunes rennovationssselskab. Lars var desuden dybt involveret i forhandlingerne med tidlige ejer af naboområderne Kurt Kirkegaard, nuværende ejer af samme områder HM Entreprenør samt Hjørring Kommune om vilkårene for Ejerforeningens tiltrædelse af udformningen af den nye lokalplan.

Bestyrelsen ønsker på Ejerforeningens vegne at udtrykker en stor tak (!), til Lars Uttrup for hans indsats i det frivillige Bestyrelsesarbejde. Og tak til hustru Vita for lån af Lars på fridage og sene aftener.

Som afløser for Lars Uttrup er 1.-suppleant valgt på Generalforsamlingen i februar Niels Carl Nielsen, sammen med Fru Jeanette ejer af Laksen 33, bosiddende i Hinnerup tiltrådt som Bestyrelsesmedlem. Niels Carl Nielsen deltog for første gang i bestyrelsesmøde afholdt den 22. september, og han går frisk til opgaven. Bestyrelsen byder Niels velkommen og ser frem til et godt fremtidigt samarbejde og siger tak til Fru Jeanette, fordi vi må optage noget af jeres fælles fritid.

### **Internet:**

Der er med jævne mellemrum medlemmer, der oplever problemer med Internet i vores huse. Ejerforeningen forsynes med Internet (50/50) via fiber af Stofa på en såkaldt foreningsaftale. Elselskabet Norlys ejer Stofa og fibernettet, der går ind i vore huse samt fiberboksene med indbyggede routere i husene.

Uanset et vist mønster omkring problemer med Internet nogle steder, er det påvist, at der det sidste år stort set ikke har været uplanlagte udfald i "lyset" i vores fiberkabler. Derfor er det; selv om der kan være sammenfaldene problemer i nogle huse, individuelle løsninger der skal findes. Eventuelt sammen med Stofa's tekniske support på tlf 88 30 30 30. Deres åbningstider er: Alle hverdage mellem kl. 8.00 og 21.00. Weekend og helligdage mellem kl. 9.00 og 17.00. Man skal helst være på matriklen, når man kontakter support.

Oftest skyldes dårlig modtagelse af trådløs forbindelse i husene den mildt sagt meget u hensigtsmæssige placering af fiberboks / router i de fleste huse. En placering ingen ejere i udgangspunktet har haft nogen indflydelse på. Selvsagt er der risiko for forstyrrelser og forringelser af signal, når boksen sidder sammen med alskens el- og vvs-installationer; typisk lige ved siden af hvidevarer eller under trappen. Og helt ude i den ene side af huset. Et ekstra, såkaldt Acces-point har i mange huse været løsningen for en meget bedre fordeling af signal. Men problemerne kan også stamme fra elektrisk udstyr i eget eller sågar naboens hus. Ligeledes kan signaler husene imellem forstyrre. Giv ikke op! Signalet er der!

### **Risiko for vandskade fra vores "Units":**

Et år er gået siden postyret sidste efterår med vores pludselige tendens til store vandskader på grund af fejlende pakninger i vores Units i vores tekniskskabe. Med basis i endnu en "case"; som dog ikke medførte nogen

Løkken 3. oktober 2020

forsikringsbegivenhed, skal Bestyrelsen fortsat opfordre til årvågenhed omkring teknikken skjult i skabet. Er der noget der drypper? Er der Ir-dannelser ved samlinger eller ved overgange mellem kobber og messing eller mellem messing og plast? Kontakt VVS'er og undgå vandskade. Uanset kontrollerne på foreningens regning sidste efterår, kan pakninger stadig briste. Og i udgangspunktet er det ejers ansvar.

#### **Invitation: Nyt navn til vores område?:**

På sidste Generalforsamling blev det under Eventuelt foreslået, at vores område med vedtagelsen af den nye lokalplan og dermed den endelige aflysning af planen om et decideret Feriecenter skulle have et nyt, tidssvarende navn. For nuværende er vi med CVR-numre og i forskellige registre benævnt "**Nordenlys Feriepark**". Da Bestyrelsen med vedtagelsen af den nye lokalplan nu iværksætter en modernisering af Ejerforeningens vedtægter (forpligtigelser overfor feriecenter skrives ud m.m.) til fremlæggelse på en kommende Generalforsamling, indbydes Ejerforeningen Nordenlys medlemmer til at komme med konstruktive forslag til nyt navn til vores lille hyggelige område, der fremover bliver en tydelig lille "bydel" inde i området "Søtungen" og "Havkatten". Bestyrelsen ser frem til gode forslag; med dét forbehold, at navnet skal være lødigt, indbydende og ledigt i diverse registre,

#### **Invitation: Hjertestarter?:**

Det blev også på sidste Generalforsamling foreslået, at vi på Ejerforeningens matrikler bør have en Hjertestarter. For nuværende er nærmeste Hjertestartere med adgang hele døgnet hos GVL Løkken (klubhuset ved Løkken stadion, ca. 430 m i luftlinje fra Teknikhuset, 1,7 km i bil) og ved Løkken Apotek (i luftlinje ca. 620 m fra Teknikhuset, 1,1 km i bil). Bestyrelsen er varm fortaler for at få monteret en Hjertestarter i området med adgang 24/7. Den vil let kunne monteres ved Teknikhuset, hvor de fornødne installationer er til stede, og således være til gavn for både vores egne medlemmer, vores gæster og folk der færdes på Løkken Golfbane, samt øvrige naboer. Imidlertid er der i Bestyrelsen ikke nogen med erfaring i at fremskaffe en Hjertestarter på de bedste vilkår både anskaffelsesmæssige og driftsmæssigt. Derfor inviterer Bestyrelsen eventuelle medlemmer i foreningen til at melde sig som tovholder i dette projekt. Med Bestyrelsens opbakning, naturligvis.

#### **Generalforsamling 2021:**

Blot for mulighed for kryds i kalenderen. Generalforsamlingen afholdes i Løkken den 6. februar 2021. Officiel invitation kommer naturligvis til december.

Med ønsket om et dejlige efterår, og med håb om at vores naboarealer må nå at grønnes til næste års sæson.

På Bestyrelsens vegne  
Frank Vangsgaard"  
Formand

Bilag til dette Infobrev:

Oversigt over tidsplan for arbejdet på naboarealerne.

Foto af oversigtsplan for veje og regnvandsbassin på naboarealerne (bassin markeret af undertegnede).

Løkken 3. oktober 2020



