

## Til Medlemmerne i Ejerforeningen Nordenlys.

- **Årets Malerarbejde**
- **Skiltning:**
- **Udskiftning i Bestyrelsen**
- **VIGTIGT!!! Et opråb fra Kassereren angående den kommende vandaflæsning:**
- **Internet. Kollektiv aftale er opsagt fra nytår:**

**Kære alle.**

**Det er Bestyrelsens håb**, at alle har haft en god sommer. Herunder information om passerede og kommende begivenheder af betydning for Ejerforeningens medlemmer.

### **Årets Malerarbejde:**

Vi har fra maj i år taget hul på et treårigt malerprojekt, hvor alle huse i Ejerforeningen bliver malet udvendigt. I år er de 6 blokke med Strandhuse på Hornfisken; i alt 24 lejligheder blevet malet.

Selv om udbuddet af malerarbejdet endte hos samme firma som for 5 år siden, har starten på dette projekt alligevel budt på udfordringer og diskussioner mellem parterne. Dels en diskussion om hvilket arbejde der specifikt var blevet hentet / givet tilbud på. Dels praktiske foranstaltninger om malernes velfærdsvilkår på pladsen. Og vejret har på sin helt egen måde ligeledes budt på udfordringer. Dialogen har ikke været gjort lettere af, at det hos begge parter er nye folk, der skal tale sammen.

Men slutresultatet for i år ér, at alle 24 huse er malet, der mangler at bliver malet rækværk på to blokke (disse tages til næste forår). Der er desuden malet sternbrædder på alle husene, hvilket måske på afstand er det flotteste synlige resultat af indsatsen. De står rigtig skarpt. Sternbrædderne er blevet algebehandlet inden afrensning og maling, så bestyrelsen håber på et holdbart resultat, der rækker længere end 5 år ud i fremtiden, inden en eventuelt fornyet indsats. På blokken HF09 – HF15 bliver rækværket, der er forfaldent, i stedet for at blive malet udskiftet med en plastløsning i stil med blokken HF33 – HF39. Dette arbejde påbegyndes efter efterårsferien.

### **Skiltning:**

Efter et langt tilløb har vi nu modtaget skilte, som vil blive sat op i disse uger. Skiltene skal hjælpe dels områdets gæster på rette vej, anviser gæster til vores gæsteparkering samt bidrage til en adfærdsregulering inde på vores område både hvad angår fart samt benyttede indkørsler til området. Det vil således blive frabedt via skiltning, at der gennemkøres mellem Laksen og Hornfisken. Dette vil også blive markeret med et par mærkbare bump i vejen. Arbejds kørsel (så som renovation) vil naturligvis være undtaget denne tilskyndelse til at undgå gennemkørsel.

Løkken 6. oktober 2024

### **Udskiftning i Bestyrelsen:**

Som varslet på Generalforsamlingen tilbage i det tidlige forår stod daværende medlem af bestyrelsen Peter Lærke med et solgt hus. Han udtrådte således af bestyrelsen, og indkom 1. suppleant Jesper Willams, Laksen 60.

Jesper Willams har påtaget sig den ikke helt lette opgave at styre Ejerforeningens økonomi i egenskab af Kasserer. Dermed blev dette arbejde altså atter (med en glidende overgang med venlig og udstrakt hjælp fra den i 2023 afgåede og siden fungerende ekstern Kasserer Uffe Vithen) til en intern funktion i Ejerforeningens Bestyrelse.

Tak til Jesper, der har erklæret sig parat til at løfte denne opgave.

Pr 30. juni solgte bestyrelsesmedlem Djanik Gade sit hus. Djanik nåede således at være en del af Bestyrelsen i 8 måneder, fra da han som 1. suppleant indtrådte i november 2023 i stedet for den udtrådte Uffe Vithen. Djanik Gade var ikke på valg til GF 2024. I hans sted er indtrådt 2. suppleant Hans Jørgen Simoni, Hornfisken 9. Velkommen til Hans Jørgen, som vi øvrige i Bestyrelsen ser frem til et godt samarbejde med.

### **VIGTIGT!!! Et opråb fra Kasserer angående den kommende vandaflysning:**

Da vi det seneste år, har fået mange nye ejere i vores Ejerforening, kommer der allerede nu info omkring vores procedure ved vandaflysningen for 2023/2024.

Omkring den 16. oktober plejer der at blive udsendt en mail til ejerkredsen, om at det igen er blevet tid til at aflæse vandmåleren i Løkken.

Den præcise aflæsning sker ved selvaflæsning direkte fra måleren i teknikskabet.

Vi kan erfaringsmæssigt IKKE tilråde, at i aflæser måleren på Flex-Control da tidligere ejere er blevet særdeles overrasket over, at enhederne ikke nødvendigvis stemmer overens.

Aflæsningen af vandmåleren skal være os i hænde absolut senest torsdag den 31. Oktober 2024 på Ejerforeningens mail: [nordenlys@hotmail.com](mailto:nordenlys@hotmail.com)

Måleren skal aflæses med alle decimaler.

Vigtigt: husk at påføre adressen på jeres hus i mailen (eks. LA27 eller HO46)

LA = Laksen + nr.

HO = Hornfisken + nr.

Senere på året vil hvert enkelt hus modtage sin årsopgørelse på vand og spildevand.

Venlig hilsen

Jesper Williams

Kasserer

Mail: [nordenlys@hotmail.com](mailto:nordenlys@hotmail.com)

Mobil nr.: (efter kl. 16) 25 37 14 20

Løkken 6. oktober 2024

### **Internet. Kollektiv aftale er opsagt fra nytår:**

Siden 2006 har Internet til alle huse i Ejerforeningen været under en kollektiv aftale mellem Ejerforeningen og skiftende operatører. Først Dansk Kabel-TV, siden Bredbånd Nord, Stofa og nu Norlys. Undervejs Ejerforeningens Bestyrelse i alt 4 gange forhandlet eller fornyet aftaler til størst mulig (omend mindre og mindre) økonomisk fordel for Ejerforeningens medlemmer.

Herunder indklip fra Formandens Beretning til Generalforsamlingen i år:

*"Bindingsperioden på vores kollektive aftale om 100/100 Mbit bredbånd via fiber fra det tidligere Stofa, nu Norlys udløber til januar næste år.*

*Ejerforeningen skal have afklaret med sig selv, om det er til medlemmernes fordel at søge en fortsættelse af aftalen; evt. søge aftale med anden leverandør eller helt at droppe den kollektive levering af tjenesten. Besparelsen pr husstand er ikke så stor pr år som den var tidligere. De enkelte huses behov for Internet er også meget mere varieret. For mange er den kollektive aftale en god og nem løsning, men for nogle er den en klods om benet, for lidt, for meget eller unødvendig på grund af andre muligheder for f.eks. mobilt bredbånd eller firmabetalte løsninger.*

*Ejerskifte af husene har budt på rigtig mange udfordringer for dels de nye husejere, men så sandelig også for nogle af bestyrelsens medlemmer, i deres forsøg på at udrede trådene, misforståelserne, fejlene fra den "almindelige" kundeservice hos Norlys, der ikke har teknisk- eller informationsmæssig adgang til foreningsaftalen for at hjælpe de nye medlemmer. Der er flere eksempler på at det har taget mange måneder at få teknik og korrekt afregning på plads."*

Norlys opsagde af egen drift den kollektive aftale den 30. juni i år med virkning fra 1. januar 2025. De ønsker ikke at forhandle en ny foreningsaftale.

Herunder Opsigelsen i dens fulde ordlyd:

### **Opsigelse af kollektiv foreningsaftale**

Nordenlys Feriepark

Blomstervangen 54

8250 Egå

26-06-2024

*Med henvisning til samhandelsaftalen mellem parterne, opsiges foreningsaftalen med virkning fra den 31.12.2024*

*De tilsluttede husstande vil fortsat kunne modtage TV og internet via deres fiberforbindelse.*

*Dog vil de tilsluttede adresser være underlagt Norlys' standard salgs- og leveringsbetingelser, samt herunder Norlys' standardpriser på TV, internet og telefoni.*

*Den kollektive opkrævning*

*Vores nuværende aftale, hvor der er en kollektiv betaling, som beboerne bliver modregnet, når de har TV eller internet fra Norlys, vil med opsigelsen af foreningsaftalen bortfalde.*

*Vi gør det i stedet mere enkelt for alle parter, således at beboerne ikke bliver opkrævet to forskellige steder. Vi ændrer derfor til, at vi opkræver det fulde beløb for TV og internet fra beboerne gældende fra den 01.01.2025. (fortsættes)*

Løkken 6. oktober 2024

*Skal I gøre noget?*

*Vi sørger for, at ændringen sker automatisk. Det eneste I skal gøre er, at I pr. 01.01.2025 ikke længere skal opkræve det kollektive beløb hos beboerne i jeres forening.*

*Norlys vil informere de berørte abonnenter om denne ændring rettidigt jf. gældende lovgivning, og således give den enkelte husstand mulighed for at fortsætte med deres nuværende forsyning. Den enkelte husstand vil ligeledes få mulighed for at opsige uden yderligere omkostning.*

*Norlys' standard priser samt leveringsbetingelser fremgår af [www.norlys.dk](http://www.norlys.dk)*

*Ved spørgsmål kan Norlys kontaktes på 88 20 83 13.*

*Venlig hilsen*

*Norlys*

Baseret på de i ovenstående beretning beskrevne besværligheder og det store arbejde med at holde den nuværende aftale på ret kurs, samt den blandt medlemmerne tiltagende variation i behovet for fast forbindelse til deres huse, begræder Bestyrelsen ikke denne opsigelse.

Bestyrelsen har imidlertid; naturligvis, med udgangspunkt i vedtægterne afsøgt muligheden for andre udbydere til en kollektiv aftale fremadrettet. Dette har ikke affødt den store interesse fra udbyderne.

- YouSee tilbyder sig, men insisterer på indskydning af eget fiber og deraf følgende ekstra lang bindingsperiode. Deres tilbudte priser vurderes ikke at være attraktive.
- EWII har budt sig til, men ikke med et favorabelt tilbud rent prismæssigt.

Det er således Bestyrelsens vurdering, at et kollektivt tilbud til Ejerforeningens medlemmer ind til videre ikke kan videreføres efter nytår. Hvis der skulle byde sig attraktive muligheder, eller hvis Generalforsamlingen skulle ønske det anderledes, vil Bestyrelsen tage bestik af dette.

Ellers henvises der indtil videre til ovenstående information fra Norlys, idet vi forventer, at Norlys meget snart vil henvende sig direkte til medlemmerne for afklaring af fremtidig løsning på levering af Internet.

**OBS:** I denne situation, vil Ejerforeningens medlemmer jo naturligvis også fra 1. januar have frit valg af udbyder / henholdsvis fravalg af udbyder.

**BEMÆRK** uanset evt, fortsættelse hos Norlys under deres " standard salgs- og leveringsbetingelser, samt herunder Norlys' standardpriser på TV, internet og telefoni.", eller hos anden leverandør, skal man være opmærksom på at fuld adgang til Flex-Control med kommunikation i realtid mellem hus og PC eller App kræver tilkøb af "Fast IP-adresse". Dette har været med under alle kollektive aftaler siden 2006.

På Bestyrelsens vegne

Frank Vangsgaard

Formand