

Mødereferat fra Messenger møde onsdag den 16. oktober 2019 kl. 20.00.

Deltagere: Frank Vangsgaard (FV), Uffe Vithen (UV), Søren Salling Højgaard (SSH), Lars Uttrup (LU) og Claus Søndergaard (CS).

Referent: Claus Søndergaard

Dagsorden:

- 1. Referat fra 15. september 2019 til godkendelse**
- 2. Økonomi**
- 3. Evaluering af malerarbejdet**
- 4. Prioritering af vedligeholdelsesopgaver**
- 5. Tilbud på inspektionsbesøg på tekniske anlæg i de enkelte huse**
- 6. Varpling om udskiftning af varmemålere i husene fra Løkken Varmeværk**
- 7. Forsikringsager for Hornfisken 23 og Laksen 68. Andre forsikringssspørgsmål?**
- 8. Forslag til ny lokalplan vedr. byggeplaner på naboerden**
- 9. Eventuelt**

Referat:

1. Referat fra 15. september 2019 til godkendelse

Referatet blev godkendt uden bemærkninger og uploades på foreningens hjemmeside.

2. Økonomi

UV gennemgik regnskabet for perioden 1/1-30/9-2019. Vi følger budgettet på stort set alle poster og særligt på vedligeholdelseskontoen på 1 mio.

3. Evaluering af malerarbejdet

Malerfirmaet Jeppesen er nu færdige for i år og fortsætter som bekendt efter planen i 2020 og 2021. De har fjernet deres materiel og skurvogn m.m.

UV har været rundt i området og checket at de aftalte sider af husene er malet, samt at kvaliteten af malerarbejdet er som forventet. Alt ser ud som det skal være og CS kan stemme i, at L54 er malet flot på forsiden og enden af huset.

4. Prioritering af vedligeholdelsesopgaver

FV gennemgik korrespondancen der har været med L17, L43, L52 og HF36 vedr. reparationer. L17 har haft regnvands indtrængen imellem etageadskillelsen via altanen.

L43 har også haft regnvands indtrængen fra 1. salen.

L52 har forkert afledning af vandet fra terrassen hvor tømrer har været på opgaven én gang tidligere, men dette er åbenbart ikke løst endnu.

HF36 har også haft regnvands indtrængen fra 1. salen.

FV sætter Tømrer Bundgaard på opgaverne.

For udbedring af huller i grus stamvejen til Laksen og Hornfisken er der bestilt entreprenør hertil, men arbejdet kan først udbedres, når hullerne ikke er fyldt op med vand.

5. Tilbud på inspektionsbesøg på tekniske anlæg i de enkelte huse

Pga. af vandskaderne i to huse med vand og massiv damp udslip i husene pga. der har været skade på fjernvarmeinstallationen med utætheder i fjernvarmerørene i teknikskabet, vil Vvs ér forslå at alle husene får gennemgået deres fjernvarmeinstallation i huset. Det er den enkelte ejers ansvar at få dette checket og ikke ejerforeningens. Bestyrelsen har indhentet tilbud pr. hus fra Løkken Vvs på kr. 625 incl. moms for denne gennemgang.

6. Varsling om udskiftning af varmemålere i husene fra Løkken Varmeværk

Medio 2020 påbegynder Løkken Fjernvarme udskiftning af varmemålere i alle huse. Udskiftningen er i udgangspunktet uden omkostning for ejer, og foregår i dialog mellem ejer og Løkken Fjernvarme. Den nye måler vil imidlertid ikke umiddelbart være kompatibel med Flex-Control. Det vil således ikke være muligt at aflæse varmeforbruget elektronisk med den nye måler. Skal dette fortsat være muligt, skal ejer bestille installationen med et ekstra modul, hvilket vil være for ejers regning; ca. kr. 750,00 inkl. moms. Modulet muliggør alene aflæsning af forbrug. Benytter man kun Flex-Control til at tænde og slukke for varmen, er modulet ikke nødvendigt.

7. Forsikringsager for Hornfisken 23 og Laksen 68. Andre forsikrings spørgsmål?

Skaden på HF23 er næsten afsluttet.

Skaden på L68 er endnu ikke påbegyndt af håndværkerne, da udtørringen af huset endnu ikke er afsluttet.

Følge skaden på L 66 er udbedret.

8. Forslag til ny lokalplan vedr. byggeplaner på nabojorden

LU gennemgik skriv fra vores advokat Torben Høholt Jensen vedr. illustrationsplan, som efter købers opfattelse skal være forslag til ny lokalplan, som er under udarbejdelse i samarbejde med Hjørring Kommune.

Oversigtsplan for området hvor køber ønsker at opfører 62 helårshuse blev gennemgået igen. Lokalplansforslag skal gennemgås på generalforsamling eller ved ekstraordinær generalforsamling, da bestyrelsen ikke mener de kan tage beslutningen alene.

9. Eventuelt

- LU har efter 12 års ejerskab af HF32 valgt at sætte huset til salg.
- FV forslår at Flex-Control inviteres med til generalforsamlingen i 2020 for at præsentere sig selv, da der er sket stor udskiftning i ejerkredsen siden opstarten i 2007.
- Husk aflæsning af vandmåler

Mødet hævet kl. 21.15.