

## **Mødereferat fra Messenger møde søndag den 23. februar 2020 kl. 19.30.**

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 generalforsamlingen 1. februar 2020 til godkendelse**
- 2. Bestyrelsens konstituering**
- 3. Økonomi**
- 4. Vedligeholdelsesarbejder**
- 5. Årets malerarbejde**
- 6. Bestyrelsens hensigtserklæring angående vejføring på naboarealer**
- 7. Arbejdsdagen Kr. Himmelfartsdag 21. maj 2020**
- 8. Infobrev fra bestyrelsen**
- 9. Eventuelt**

### **Referat:**

#### **1. Referat fra generalforsamlingen 1. februar 2020 til godkendelse**

Referatet blev godkendt med enkelte rettelser og uploades på foreningens hjemmeside efter rettelserne.

#### **2. Bestyrelsens konstituering**

- Formand Frank Vangsgaard – bygningsvedligehold + grønne områder
- Næstformand Søren Salling Højgaard - bygningsvedligehold
- Kasserer Uffe Vithen – regnskab + bygningsvedligehold + grønne områder
- Sekretær Claus Søndergaard – ad hoc
- Bestyrelsesmedlem Lars Uttrup - renovation

Bestyrelsens konstituering efter generalforsamlingen indarbejdes i referatet af generalforsamlingen inden denne udsendes til alle medlemmerne.

#### **3. Økonomi**

Kontingentopkrævning for 1. halvår 2020 er udsendt til ejerne og der mangler pt. indbetaling fra 4 ejere, som rykkes for betaling.

#### **4. Vedligeholdelsesarbejder**

Den seneste måneds regnvejrr har betydet meget overfladevand i hele området og ikke mindst på grusvejen, men heldigvis der er generelt tørt omkring alle huses sokler.

Sammen med regnen er der fulgt mange kraftige storme, som i år helt usædvanligt er kommet fra en sydlig retning. Dette har resulteret i, at der er presset vand ind i konstruktionerne i en del af huse primært på Hornfisken, hvor der ikke tidligere har været konstateret disse problemer. Bestyrelsen har modtaget en del henvendelser fra ejere som har oplevet vandindtrængen og opgaverne er givet videre til vores tømrer. Se også opslag på Facebook herom.

## **5. Årets malerarbejde**

Malerfirmaet Jeppesen kontaktes for plan for malerarbejdets etape 2 som er den største på kr. 812.000. I ugerne 29+30+31 2020 holdes der sommerferiepause i malerarbejdet.

## **6. Bestyrelsens hensigtserklæring angående vejføring på naboarealer**

Efter generalforsamlingen 1/2-2020 har bestyrelsen via vores advokat kontakte købers rådgiver med henblik på – om muligt – af få ændringsforslaget implementeret i planerne og bestyrelsen har vi fået dette SU herpå:

"Historikken i sagen er, at da den nuværende lokalplan blev udarbejdet i 2005/06 skete dette selvfølgelig på baggrund af bl.a. de naturinteresser /§3 områder som var dengang, og det resulterede som bekendt med en plan med en meget høj udnyttelsesgrad.

Efter at første etape var bygget og tingene gik i stå udviklede der sig naturarealer i området, hvilket efter et længere forløb resulterede i, at der blev foretaget ny-konstatering af §3 områderne jfr. vedhæftede afgørelse fra 2015.

Herefter er det meget begrænset, hvad der kan bygges i området, idet der hverken må bygges, anlægges veje eller haver m.m. i disse §3 områder.

Da vi kommer ind i sag i 2019, indgår vi i en dialog med miljømyndigheden om at få flyttet rundt på nogle af §3 områderne mod at udlægge dobbelt så store arealer andre steder på grunden.

Det er ikke en ret man har, men en mulighed såfremt myndigheden ud fra en samlet vurdering kan se, at naturinteresserne tilgodeses og i det aktuelle tilfælde fik vi lov til at ophæve §3 registreringen på nogle arealer, som nok var §3-arealer men af mindre interessant karakter end de erstatningsarealer, vi kunne pege på, hvor der bla. blev pålagt §3 status på arealer i tilknytning til vigtige orkideer.

Denne vurdering var helt specifik og konkret begrundet, og saglig velfunderet, at der ikke fremkom en eneste klage. Derfor kan man ikke komme 1 år efter og få foretaget en ny vurdering og flyttet rundt på arealerne på ny – store eller små.

Vi er med andre ord nødt til herfra at spille bolden på den bane vi nu har til rådighed, og det gør det ikke muligt at imødekomme ændringsforslaget.

Mht. at flytte indkørslen har vi en tilsvarende problemstilling suppleret med et kommunalt krav om, at boligerne skal placeres i lukkede vænger, hvilket ikke vil være tilfældet såfremt 2 boliger skubbes hen for sig selv.

Vi vil foreslå, at vi i stedet for arbejder med andre tiltag i forbindelse med udarbejdelsen af vejprojekt såsom afskærmende beplantning, fartdæmpende foranstaltninger m.m.

Det vil også give god mening i lyset af, at den væsentligste trafik, som vil komme ad vejen langs eksisterende bebyggelse må forventes at blive genereret derfra."

## **7. Arbejdsdagen Kr. Himmelfartsdag 21. maj 2020**

Traditionen tro afholdes foreningens årlige arbejdsdag Kr. Himmelfartsdag som i år er den 21/5-2020.

Der vil ingen golf være i år, men i stedet vil vi forsøge, at lave det lidt hyggeligt omkring frokost m.m. hvor vi vil opsætte telt og grill m.m. så der også bliver tid til det sociale i foreningen.

## **8. Infobrev fra bestyrelsen**

FV vil så småt opstarte årets første Infobrev, som bla. vil omhandle Løkken Varmeværks udskiftning af varmemåler i alle huse, plan for årets malerarbejde, arbejdsdag o.m.a.

## **9. Eventuelt**

Den 18/4-2020 kl. 13.00 afholdes årets første bestyrelsesmøde i Løkken med bla. besigtigelse af hele området og samme dag fastlægges resten af årets bestyrelsesmøder hvor vi mødes "fysisk" og ikke i cyberspace.