



Kære Medlemmer i Ejerforeningen Nordenlys.

Dette infobrev har følgende emner:

- Den forgangne sæson.
- Det afviklede malerarbejde.
- Tilbud om eftersyn af teknisk anlæg (vand og varme) i medlemmernes huse.
- Bestyrelsens dialog med Ejer af nabogrundene.

Bestyrelsen henviser venligst til de fremlagte referater fra Bestyrelsesmøderne på vores nye hjemmeside: [nordenlys.dk](http://nordenlys.dk/contact-me/bestyrelsesreferater.html). Link til netop referaterne er hér: <http://nordenlys.dk/contact-me/bestyrelsesreferater.html>

**Den forgangne sæson** var generelt god, med god belægning af husene og en del uger med fint sommervejr. Veje, kloakker og grønne arealer stod mål for belastningen under det almindelige vedligehold, og der var kun få episoder med spidsbelastning på affaldsmolokkerne.

Uge 30 blev desværre skæmmet af en episode med uacceptabel i et hus på Hornfisken hvor unge mennesker udviste en truende og uacceptabel adfærd overfor ejere og lejere i de omkring liggende huse. Politiet måtte tilkaldes og der blev optaget rapport heraf. Dét var naturligvis på alle måder en trøls oplevelse.

Efterårets megen regn har budt på udfordringer for især vedligeholdelsen af vores grusvej, ligesom det til tider har været svært for vores havemand Brian Andersen at kunne slå græsset efter behov. Men hele området fremstår for nuværende heldigvis som sædvanligt pænt vedligeholdt.

**Det afviklede Malerarbejde** blev på grund af det markante omslag i vejret fra uge 32 en "stop-and-go-oplevelse" i efteråret. Det er naturligvis ikke muligt at male træværk i regnvejr, ligesom man må vise forståelse for, at der er en grænse for hvor smalle "vinduer" af tørvejr i vejrudsigten, der kan udnyttes rationelt. Malerarbejdet; der hen mod sommerferien ellers var lidt foran tidsplanen, blev således forsinket med næsten 5 uger inden færdiggørelse. Der var undervejs fra start til slut kun få episoder, hvor der var optræk til konflikt mellem lejere og malere (i alle tilfælde p.g.a. overset kommunikation om det planlagte arbejde fra ejers side), men disse episoder blev løst i mindelighed. En enkelt bil blev iflg. en lejer strintet til med maling. Malerfirmaet tilbød prompte rengøring af bilen. Der var bemærkninger til Malernes afslappede iagttagelse af regler for egen sikkerhed under udførelsen af arbejdet. Bestyrelsen indskærpede derfor kontraktens passus om sikkerhed på arbejdspladsen overfor Malerfirmaet. Generelt er Bestyrelsen i øvrigt ganske tilfredse med kvaliteten af det udførte arbejde. Ligeledes har der generelt været en god dialog mellem Bestyrelsen og Malerfirmaet Jeppesen undervejs. Ejerne og deres lejere takkes for deres overbærenhed og tålmodighed under arbejdet.

Løkken 11. november 2019

**Tilbud om eftersyn af teknisk anlæg (vand og varme) i medlemmernes huse** er vedhæftet dette Infobrev.

Baggrunden for tilbuddet ér, at to ejere af huse på henholdsvis Hornfisken og Laksen denne sommer har oplevet store vandskader inde i husene på grund af udstrømmende vand fra det tekniske anlæg i husenes teknikskabe. Enheden med alle rørene til opvarmning samt koldt og varmt brugsvand kaldes en "Unit". Det er Bestyrelsens opfattelse; efter kontakt med forsikring og de udførende firmaer der har stået for reparationer i de to huse; samt baseret på andre observationer i forskellige huse denne sommer og efterår, at der er tale om et generelt problem i vores huse med en form for "nedslidning" af samlinger, pakninger og vandvarmer i Unit'en. Måske accelereret af husenes mange store ændringer i brugsmønster og temperaturer.

Tilbuddet indeholder til en fair pris: "Gennemgang og service på varmeanlæg". Konstateres der ved gennemgangen behov for reservedele eller andre tiltag kontaktes ejer direkte. Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at overveje tilbuddet; alternativt på anden vis at sikre sig, at husets tekniske anlæg er i god stand. Det skal for en god ordens skyld pointeres, at al vedligehold indvendig i husene er for ejers regning; også ovennævnte tilbud.

**Bestyrelsens dialog med Ejer af nabogrundene** er det sidste halve år gledet ind i nye og mere konstruktive samtaler; ikke mindst afstedkommet af en ny potentiel ejer af arealerne omkring os på nord-, vest- og sydsiden af vores Ejerforening. Der er anledning til optimisme og håb for en snarlig afklaring. Formodentlig kan der fortælles mere på den kommende Generalforsamling den 1. februar (formel indkaldelse udsendes naturligvis i henhold til vedtægter). Nye medlemmer; og andre som måtte have behov for en genopfriskning af emnet, kan med fordel læse referatet af Generalforsamlingen 2016. Referatet ligger tilgængeligt på Nordenlys.dk.

**I ønskes alle dejlig Jul og et Godt Nytår.**

**Vi ses måske til Generalforsamlingen den 1. februar.**

**Bestyrelsen**

## Løkken Blikkenslager- & VVS-forretning

Aut. Gas-, vand-, sanitet- og kloakmester - Industrivej14 - 9480 Løkken - Tlf. 98 99 15 30 - CVR-nr. 1002 9759

Hjørring den 21. oktober 2019

**Til beboere  
Ejerforeningen Nordenlys  
9480 Løkken**

### Vedr.: Varmeanlæg

I forbindelse med forsikringskade på Laksen, fremsendes hermed tilbud vedr. ovennævnte.

### Tilbuddet indeholder

- Gennemgang og service på varmeanlæg

**Samlet pris incl. moms: Kr. 625,-**

Bliver der konstateret utætheder som ikke kan klares med en pakning, vil i blive kontaktet.

Vi håber tilbuddet lever op til Jeres forventninger og ser frem til at høre fra Jer.

Med venlig hilsen

*Anders Nielsen*

Løkken Blikkenslager- & VVS-forretning

Tilbuddet er gældende 3 md.