



NORDENLYS FERIEPARK



Informationsbrev til ejerne af ferielejlighederne i NORDENLYS FERIEPARK i Løkken

Kære ejere!

I forbindelse med afholdt bestyrelsesmøde m.m. vil vi hermed orientere Jer om følgende.

- **Vedligeholdelsesinvesteringer af bygninger i 2018:**

Følgende opgaver er prioriteret i indeværende år jf. beslutningerne på Generalforsamlingen 2018:

- Udskiftning af topstykker på læhegne til zink: Ud fra en faglig prioritering udskiftes der fortsat topstykker.
- Afløb fra taget: Der kan opstå utætheder i "samlekassen" eller i nedløbsrøret. Vi beder Jer være opmærksomme på dette, da det kan skade træværket på husene. Evt. skader skal derfor meddeles bestyrelsen og repareres.
- Facadebeklædning af husene: Bestyrelsen har evalueret beklædningsprojektet. Kalkulationen viste, at der ikke kunne opnås en positiv forrentning med Cembritt løsningen. Sammenholdt med blandede tilbagemeldinger fra ejerne har vi indtil videre droppet disse planer. Vi vil lade prøveopsætningen på de 3 læhegn bestå i en periode for at se, hvordan holdbarhed og udseende vil udvikle sig. Der tages kontakt igen til de malermestre, der afgav tilbud ultimo 2017 i håb om, at der kommer en neddrøsing i deres ordrebøger og dermed større interesse for vores arbejde. Arbejdet vil blive startet op i 2019, men med en meget nøje anlagt prioritering.
- Slidlag asfaltveje: Er udført her i det tidlige efterår. Samtidig blev der etableret 3 stationære bump på Laksen. Disse vil, når vejrliget tillader det, blive markeret med hvide striber. De tidligere anvendte mobile bump overvejes monteret på udvalgte steder på Hornfisken i foråret.
- Golfhuse (limtræ og galvaniserede stolper): Resterende huse gennemgås og prioritering foretages ift. reparation i 2019.

- **Godkendelse af udledning af overfladevand:**

Det har vist sig, at bygherren ikke havde ansøgt om en udledningsgodkendelse ifb. med afslutningen af byggeriet. Efter forhandling i september måned med Hjørring Kommune har vi modtaget en betinget udledningsgodkendelse på 3 udledninger, for så vidt vi sikrer montering af sandfang.

- **Renovation:**

Opdateret tømningssplan er opsat på 2 infotavler. Tømningssplanen blev henover forsommeren trimmet og har fungeret tilfredsstillende. Da tømning af restaffald er en tung post i vores økonomi følger vi fortsat affaldsmønstret nøje. Vi er i fortsat dialog med Hjørring Kommune om en optimering af skiltningen. Vi erindrer fortsat om, at genbrug og affald, der ikke må/kan komme i containerne skal afleveres på genbrugspladsen på Egevej 49 i Løkken. Se nærmere på www.avv.dk.

- **Vedligeholdelse:**

Den udvendige vedligeholdelse udføres ud fra budget og generalforsamlingens godkendelse. Den indvendige vedligeholdelse på hviler ejeren selv. Da husene efterhånden er 10 år anbefaler vi, at man ved udlejning forventningsafstemmer den indvendige vedligeholdelse og standarden på inventar med sit udlejningsbureau. Desuden anbefaler vi, at man henover sæsonen tager nogle stikprøvetjek af husene.

- **FlexControl APP for el måling:**

Som det måske er de fleste bekendt blev elmålerne udskiftet hen på sensommeren, således de kan fjernaflæses. Imidlertid konstaterede vi hurtigt fejlregistreringer på nogle APP's. En kombination af de nye målere og nye tastaturer har vist en brist, som medfører fejlregistreringer på APP'en. Såfremt man har nyt tastatur og bruger APP'en bedes man venligst kontakte FlexControl, der udbedrer fejlen. Ifb. med FlexControl og sikkerhed mm. erindrer vi om, at det er en god ide løbende at tjekke batteribackup på røgalarmer, temperaturfølere og FlexControl backup batteriet.

- **Bestyrelsens sammensætning og viceværtsservice:**

Bestyrelsen og viceværtsservice kan kontaktes jf. nedenstående med angivelse af respektive ansvars- og kontaktområder:

- Jes Berg Gertsen, formand og sekretær. Tlf. 40 33 24 43. Ansvar og koordination for intern og ekstern kommunikation, diverse samarbejdspartnere, samt div. projekter
- Uffe Vithen, kasserer. Tlf. 40 18 19 96. Ansvar for økonomi og kontaktperson til bank, forsikring, revision og byggeudvalg.
- Frank Vangsgaard (FV), næstformand. Tlf. 40 41 20 11. Ansvar og koordination for IT, Idræts- og legepladser, grønne områder, byggeudvalg, samt snerydning.
- Søren Salling Højgaard, bestyrelsesmedlem. Tlf. 40 15 06 73. Projektkoordinator på større projekter.
- Lars Uttrup, Bestyrelsesmedlem. Tlf. 21 69 13 69: Ansvar og koordination for renovation, samt div. projekter.
- Grønne områder, tilkaldevagt mm.: Pandrup Rengøring & Haveservice ApS V/Brian Andersen, Bredgade 58, Pandrup. Tlf. 21 62 72 91. Brian tilbyder udover foreningsopgaverne tilvalgsydelse for egen regning som f.eks. akut tilkaldevagt, individuelle "viceværttopgaver". Brian har en FB gruppe, hvor I kan følge, hvilke opgaver han evt. kan løse for Jer.

- **Forhandlinger med APS 28.5.2009 (Kurt Kirkegaard m.fl.):**

Vi har hos Hjørring Kommune afholdt et par møder bl.a. sammen med vores advokat, Hjørring Kommune, samt grundejeren og dennes advokat. Mulighederne vurderes fortsat. Ejerforeningen har nedsat en projektgruppe bestående af Søren Salling Højgaard, Lars Uttrup, Keld Emil Damsgaard og Jes Berg Gertsen.

Generalforsamling 2019: Husk at sætte X ved lørdag den 2. februar.

Pbv. Jes Berg Gertsen – formand & sekretær