

**Mødereferat fra generalforsamling lørdag den 4. september 2021 kl. 13.00 i Action House, Industrivej 1, 9480 Løkken.**

Formanden Frank Vangsgaard startede med, at byde de i alt 56 deltagere fra 33 huse incl. bestyrelsen velkommen og gik herefter over til dagens program jfr. nedenstående.

Referent: Claus Søndergaard efter notater

**Dagsorden:**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens årsberetning**
- 3. Årsrapport for 2020**
- 4. Budget 2021**
- 5. Behandling af indkomne forslag**
- 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen**
- 7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**
- 8. Valg af revisor**
- 9. Eventuelt**

**Referat:****1. Valg af dirigent**

Per Foldager (LA39) blev valgt til dirigent og kunne konstatere at generalforsamling var lovlig indkaldt. Generalforsamlingen var først planlagt til 6/2-2021, flyttet til 10/4-2021 og igen flyttet til 4/9-2021 pga. Covid-19 og kunne af den grund ikke afholdes inden udgangen af april måned. Generalforsamlingen afholdes i Løkken-Vrå Kommune (nu Hjørring).

Den 28/1-2021 er årsrapport 2020 og budget 2021 og den 2/8-2021 indkaldelses til ny generalforsamling og indkomne forslag jfr. pkt. 5 og udsendt til samtlige medlemmer af foreningen.

**2. Bestyrelsens årsberetning**

2.1. Formanden byder velkommen til årets generalforsamling og takker for det store fremmøde igen i år og en særlig velkommen til de relativt mange nytillkomne medlemmer i vores forening. Pga. Covid-19 blev årets generalforsamling først flyttet fra 6/2-2021 til 10/4-2021 og igen til d.d. Mange af vores bestyrelsesmøder blev derfor også afholdt som web-møder.

Formanden gennemgik kort hvad der er passeret i 2020 og væsentlige opgaver der venter i 2021. Efter bestyrelsen havde konstitueret sig gik de straks i gang med årets prioritering af opgaver indenfor årets budget. Det vidste sig hurtigt, at der skulle sættes max. af til malerarbejdet og kun nødvendige reparationer på alle øvrige områder.

Sæsonen har i 2020 forløbet roligt med godt vejr med mange ferieglade personer i området og særligt efter Danmark blev åbnet igen i maj har der været mange i husene og i Løkken by.

Arbejdsdagen Kr. Himmelfartsdag blev aflyst pga. Covid-19 både i 2020 og 2021. Vi forsøger igen Kr. Himmelfartsdag i 2022.

Lokalplanen nr. 600-L15 blev vedtaget i oktober 2020 og herefter blev husbyggerierne sat i gang. Arealerne blev allerede ryddet for beplantning i maj-juni 2020. Ifm. byggemodning har bestyrelsen haft en god dialog med bygherrer og Sejlstrup Entreprenørforretning, som stod for hele byggemodningen af arealerne. Vejene er asfalteret et halvt år før tid, ny gæste p-plads og gangsti ved teknikhuset er etableret, flytning af installationer og udlægning af store sten alt sammen U.B.

Da Nordenlys tiltrådte den ny lokalplan, blev vi også større, da vi U.B. blev tilskødet arealet ved volden og fodboldbanen, samt ud mod Laksen mod nord. Herudover arealet ved molokkerne og den store legeplads, petanquebanen og helt op til Havkatten. Opsamlingsbassinet til overfladevand tilhører Hjørring Vandforsyning.

Der har været dialog med Hjørring Vandforsyning angående sikkerheden ved bassinet efter et barns gummistøvle sad fast i mudderet på bassinet, så barnet måtte hjælpes derfra. Sådanne bassiner hegnes ikke, men brinker og bund vil sætte sig og der vil komme vegetation i og omkring bassinet, som vil begrænse tilgangen til bassinet. Aftalt at der opsættes 3 skilte med tydelig markering og advarsel på dansk og tysk.

I samarbejde med vores nye naboer skal der opsættes skilte ved indkørsel til området, så bilerne kommer den rigtige ved rundt til hhv. Laksen, Hornfisken og Havkatten. Entreprenøren står herfor. I forlængelse af tidligere GF-beslutninger skulle der etableres en spærring af vejen imellem Laksen og Hornfisken, når Havkatten var etableret. Efter ansøgning hos kommune/politiet er dette blevet afvist, hvis der ikke etableres en vendeplads til renovationslastbilerne. Da dette vil blive for dyrt, arbejdes der på en alternativ løsning for at begrænse gennemkørende trafik.

I fællesskab med bygherre på naboarealerne er der søgt om etablering af stibelysning fra viadukten langs landevejen ind til viadukten ved Brugsen. Anmodningen blev pure afvist af Vejdirektoratet.

Der skal udarbejdes en fælles energirapport for alle 78 huse i Nordenlys.

Stofa opsagde vores foreningsaftale gældende fra 30/6-2021 og der er nu forhandlet en ny aftale på plads der gælder fra 1/7-2021. Internetdelen på 50/50 som betales kollektivt af ejerforeningen stiger årligt med t.kr. 20. Tv-delen som kan vælges af den enkelte husejer bliver prisen/mdr. Lille kr. 274, mellem kr. 439 og stor kr. 599.

Formanden vil gerne takke sine bestyrelseskollegaer (incl. udtrådte medlemmer) for samarbejdet og det store stykke arbejde de alle yder for foreningen, samt en håndfuld andre medlemmer som ad hoc har hjulpet bestyrelsen i året med forskellige opgaver lige fra udledning af overfladevand, bygningsvedligehold, flisning af træer og arbejde med volden, samling af bord-bænksæt samt vores fast tilknyttede håndværkere, haveservicefirma og advokat.

2.A. Frank Vangsgaard gennemgik de grønne områders vedligeholdelse i 2020 herunder, at samarbejdet med Pandrup Rengøring og Haveservice v/Brian Andersen har forløbet efter planen i året og at det er aftalt at de fortsætter i 2021. Der har dog været nogle helbredsmaessige problemer. Året har været præget af byggearbejdet, som periodevis har givet begrænsede adgangsforhold til nogle arealer.

Petanquebanen er blevet renoveret og der er indkøbt 2 nye bord-bænksæt til opsætning ved legepladserne.

Træerne mellem HF 50-64 er blevet fjernet og der er etableret en mindre jordvold i stedet, som til efteråret beplantes med marehalm og havtorn.

På forespørgsel oplyses der, at bygherren har to år fra overtagelsen til at færdiggøre området og at legepladser er offentlige tilgængelige og dermed har Havkatten også adgang hertil. Vi kan håbe på de vil være med til vedligeholdelsen m.m.

2.B. Søren Salling Højgaard suppleret af Frank Vangsgaard og Uffe Vithen gav en tilstandsrapportering af vores bygninger og arbejde der er udført i årets løb.

Malerarbejdet i år 2 ud af 3 år er gået stort set gnidningsfrit og fulgt tidsplanen for året. Der har været en god dialog imellem malersjakket, ejerne og lejerne ifm. malerarbejdet når huset benyttes, samtidig med der males. Bestyrelsen er meget tilfredse med det udførte malerarbejde og endelig opfølgning sker ifm. afslutningen i 2021 og inden sidste rate betales.

Der var et par biler, der måtte sendes til rengøring på malerfirmaets regning.

Hvide etageadskillelses brædder skiftes stadig ifm. malerarbejdet til såkaldt Super Wood ca. 150 meter årligt.

Der er en udfordring med Golfhusene Laksen 42-60, hvor der er vandindtrængen i etageadskillelsen på begge sider af husene. Tømrerfirmaet er i gang med udbedring og forebyggende indgreb på de pågældende huse.

Anden udvendig vedligeholdelse har været efter nødvendighedsprincippet og manglende zinkafdækninger på læ murer tages når der er penge hertil.

Der har ikke været flere utætte fjernvarmeunits efter sidste års kontrol, men vær stadig opmærksom herpå

Det sidste altanrækværk ved HF 33-39 udskiftes til plastrækværk medio september 2021.

2.C. Uffe Vithen gennemgik forløbet af renovationen for 2020, som er forløbet efter planen og at der har været en god dialog med AVV/Hjørring Kommune. Pt. er ingen molokker aflåst og de tømmes efter behov og når det er rationelt for HHV. Der er sensorer i molokkerne.

Molok 1 skal stadig flyttes, men vi afventer HHV's plan for fremtidig affaldssortering i kommunen, som bliver op til 10 forskellige frakteringer.

Der efterlyses en bedre skiltning ved molok 1 og værktøj til at skubbe affald ned i molokkerne.

Efter nogle spørgsmål bla. omkring lukning af Laksen, maling af rækværk på terrasser, vejbump på nyt område, internet og nye vedtægter blev bestyrelsens årsberetning godkendt.

### **3. Årsrapport for 2020**

Kasserer Uffe Vithen gennemgik den reviderede årsrapport for 2020, som bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse d.d.

Årets resultat udgør t.kr. +319, budget t.kr. 0 og sidste år t.kr. -18. Årets resultat svarer stort set til budget på alle posterne hvor den store afvigelse skyldes refusion for asfalt m.m. vedr. den nye udstykning t.kr. +297, herudover er der afsat for meget til renovation i 2019 som giver en afvigelse i dette år på t.kr. +44. og der henvises særligt til andre områdevedligehold t.kr. 50 og bygningsvedligeholdelse på t.kr. 1.171 som specificeres i hhv. note 1 og 2. Herudover er der anvendt t.kr. 75 til juridisk assistance ifm. ændring af lokalplanen, som er t.kr. 20 mere end budget.

Ultimo året udgør egenkapitalen incl. henlæggelser kr. 1.165.

Årsrapporten for 2020 blev godkendt.

### **4. Budget 2021**

Kasserer Uffe Vithen gennemgik budgettet for 2021, samt langtidsbudget med vedligeholdelsesplaner for årene 2021-2033.

Da udgiften til alm. dagrenovation fra 2021 opkræves hos ejerne sammen med ejendomsskatten er fællesudgifterne hertil faldet tilsvarende.

Udgifterne for 2021 forventes næsten som for 2020, på nær bredbånd som stiger med t.kr. 25, juridisk assistance falder med t.kr. 70 og henlæggelsen til vedligehold stiger med t.kr. 85.

Der budgetteres med vedligeholdelsesudgifter på t.kr. 1.745, hvoraf malerarbejdet udgør t.kr. 730, gelændere og andet træværk t.kr. 350 og henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse t.kr. 410.

Budgettet lægger optil et fald i fællesudgifterne til foreningen på 2,2 % gældende fra 1/1-2021.

Udgiften til nyt på legepladsen t.kr. 150 i 2022 blev drøftet, men ændres ikke.

Fordelingsnøglen er udregnet efter antal kvm på hhv. Strandhuse, Golfhuse og Skipperhuse.

Budgettet for 2021 blev godkendt.

## **5. Behandling af indkomne forslag**

**A.** Udvidelse af terrasse på 1. salen på Golfhusene på Laksen fremsat af LA 64 og 66. Forslagsstillerne gennemgik sit forslag med en ca. pris på t.kr. 50 og vedlagte tegninger hvoraf terrasserne udvides med ca. 8 kvm.

Der var en længere diskussion om udførelsen, kvaliteten, vedligeholdelse og ansvar.

Æstetikken i forslaget godkendes. Ansvar ifm. opsætning, evt. fremtidige skader forvoldt af tilbygningen og fremtidig vedligeholdelse af tilbygningen skal afklares før endelig tilladelse kan gives. Forhåbentlig på først kommende generalforsamling.

**B.** Grantræerne vest for HF 23, HF 55 og HF 50 fjernes, og at jordvold etableres i forlængelse af nyetablerede volde og tilplantes tilsvarende. Fremsat af HF 23.

Forslagsstiller gennemgik sit forslag.

Diskussion for og imod fjernelse af de resterende træer. HF 42 (tidl. formand) orienterede om oprindeligt tilsagn fra Hjørring Kommune, at alle ejere skal være enige.

Forslaget blev ikke vedtaget.

## **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

På valg er Uffe Vithen (ønsker genvalg), Claus Søndergaard (ønsker genvalg) og Niels Carl Nielsen (ønsker ikke genvalg pga. hussalg).

Peter Lærke LA 50 og Christian Bang HF 55 ønsker at stille op til bestyrelsen og der blev afholdt skriftlig afstemning med følgende resultat:

Der var genvalg til Uffe Vithen LA 27 og Claus Søndergaard LA 48, samt nyvalg til Peter Lærke LA 50.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således:

Formand Frank Vangsgaard

Næstformand Søren Salling Højgaard

Kasserer Uffe Vithen

Sekretær Claus Søndergaard

Bestyrelsesmedlem Peter Lærke

## **7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Som 1. suppleant blev valgt Christian Bang HF 55 og som 2. suppleant blev valgt Per Foldager LA 39.

## **8. Valg af revisor**

Som revisor genvalgtes statsautoriseret revisor Henrik R. Christensen, revisionsfirmaet Christensen & Kjær, Odder.

## **9. Eventuelt**

Der foregår en del boldspil på vores asfalterede områder med fare for trafikken og skader på parkerede biler m.m. Der ønskes skilte med "Boldspil henvises til boldbanen". Formanden nævner, at dette allerede står anført i vores husorden.

Husk at gennemgang og vedligehold af teknikrummene i de enkelte huse er ejers ansvar. Bestyrelsen vil prøve at lave en generel aftale med et VVS-firma om mulighed for gennemgang, men stadig for ejers regning.

Til slut takkede formanden for fremmødet og for en god og konstruktiv generalforsamling igen i år.  
Generalforsamling slut kl. 16.15.

Per Foldager LA 39

Dirigent

