



BESTYRELSESMØDE

Mødedato	Lørdag den 21. september 2019
Mødetidspunkt	Kl. 09.00
Sluttidspunkt for møde	Mødet tilstræbes afsluttet senest kl. 12.00 - Faktisk Sluttid kl.:
Mødelokale	Cafeen Højengran
Udsendelsesdato	18. december 2019
Udsendt til	Frank Reeckmann, Lars Lisby, Gugge Smedegaard, Michael Mikkelsen, Børge Skouborg, Annett Fjeldborg
Afbud fra	Annett Fjeldborg, suppleant
Fraværende	
Mødedeltagernes underskrifter:	<p style="text-align: center;">Frank Reeckmann, fmd. Lars Lisby, næstfmd.</p> <p style="text-align: center;">Gugge Smedegaard, kasserer Børge Skouborg, medlem</p> <p style="text-align: center;">Michael Mikkelsen, medlem</p> <p style="text-align: center;">Annett Fjeldborg, suppleant</p>
Med venlig hilsen Fmd. Frank Reeckmann fre@syddjurs.dk	



Dagsorden

1. Godkendelse af referat.

Godkendt.

2. Godkendelse af dagsorden.

Godkendt.

3. Hotellejligheder – nyt vedr. arbejdet med statusændring.

Orientering ved fmd. om status dags dato:

Beslutning:

Orientering fandt sted.

Bestyrelsen afventer kommunens behandling af sagen.

4. Siden sidst, post fra ejere og meddelelser.

Fmd. orienterer om dialog med fmd. for TimeShare Højengran Karsten Kjær.

----- Forwarded message -----

Fra: **Frank Reeckmann** <frankreeckmann@gmail.com>

Date: tir. 3. sep. 2019 kl. 12.01

Subject: Vedr. omplacering af sommerhusområder.....

To: <mael@frederikshavn.dk>

Kære Marianne

Tak for behagelig samtale dd.

Som aftalt retter jeg hermed forvaltningens opmærksomhed på, at der på side 6 i Forslag til tillæg til udviklingsstrategi 2015-2019: Omplacering af sommerhusområder inden for kystnærhedszonen er indsneget en lille faktisk fejl.

På matrikel 286B, som er korrekt angivet i forslaget er der to foreningsdrevne lejlighedstyper:

Ejerforeningen Højengran, som jeg er formand for, med 26 "Hotel"lejligheder af varierende størrelse fra ca. 40 - 80 kvm.

og

TimeShare Højengran som råder over 16 lejligheder.

De to foreninger har en fællesforening, som har til formål at sikre attraktive fællesarealer, legeplads mv.

Jeg kan se, at der i mine tidligere henvendelser til kommunen fremgår, at ejerforeningen Højengran repræsenterer 26 lejligheder.

Jeg står gerne til forvaltningens rådighed og udtrykker på samtlige ejeres vegne stor tilfredshed med fremdriften i



sagen - vi ser frem til at opnå ændret status for bebyggelsen.

Med venlig hilsen
Formand for Ejerforeningen Højengran

Frank Reeckmann
Gråklit 15, 9990 Skagen
frankreeckmann@gmail.com
Mobil 6012 3900

Kære Frank

Tak for orienteringen om din korrektion af antallet af lejligheder i det nævnte tillæg med omplacering af sommerhusområder – en fejl, som jeg også selv havde opdaget.

I forlængelse af vores behagelige telefonsnak nævnte jeg for dig, at vi i timeshareforeningen har igangsat et arbejde, der skal ende med, at vi samlet udgør Ejerlejlighed 2 med 16 lejligheder og 800 brugscertifikater.

Timeshareforeningen købte i sommeren 2018 lejlighed 10, der ligger midt i vores bygning. Denne lejlighed har siden projektets start i 1985 være ejet af skiftende banker (sidst Vestjysk Bank), og lejligheden har udgjort Ejerlejlighed 3, da den hele tiden har været selvstændig matrikuleret.

Lejligheden har siden sommeren 2018 indgået med 50 brugscertifikater i vores drift på fuldstændig samme måde, som de øvrige 15 lejligheder.

Dette er årsag til, at vi ønsker den indmatrikuleret i Ejerlejlighed 2, som jo ejes af Fonden til bevarelse af Højengran.

En landinspektør er sat på opgaven, og der mangler ikke meget, før de endelige godkendelser er gennemført.

Jeg vedhæfter en situationsplan over Højengran, som den ser ud nu lige netop i dag og altså før indmatrikuleringen er endelig gennemført.

For god ordens skyld skal nævnes, at alle udgifter til landinspektøren betales af timeshareforeningen, og at der efterfølgende vil være enkelte følgerrettelser i vedtægterne for Fællesforeningen. Det sidste er noget vi i bestyrelsen for Fællesforeningen kan klare uden hjælp udefra.

Venlig hilsen

Carsten

Højengran Time Share

Vi har haft vandskade i vores lejlighed, vandbeholderen i lejligheden ovenover os var sprunget, (Bugge lejl. 24) godt vi havde lejere, som opdagede det inden et gik rigtig galt.

Bugge har fået sat en ny beholder op, har vi en forsikring der skal underrettes? ved evt. senere skader som vil vise sig på gulv /vægge og lofter+ rengøring optørring af vand og måske tabt lejeindtægt.

Håber I har det godt på Skagen, rigtig god sommer, vi kommer først derop i sep. mdr.

M.v.h. Conny og Birger lejl. 18

Bestyrelsen opfordrer ejerne til at tjekke varmtvandsbeholdere (alder) og sikre evt. udskiftning af ældre beholdere....gamle beholdere bedes lukket om vinteren/ i længere perioder med fravær, der kan dog ikke tages højde for kortslutninger/sprængninger etc.

XX afventer Lars.

Henvendelse fra ejeren nr. 41 vedr. søm/skruer stikkende op i terrassen.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5. Bygningsudvalget.

Lars Lisby og Michael Mikkelsen er tillagt kompetence vedr. bygningsvedligehold herunder håndværkerkontakt.

Status den 28. februar 2019.



Klimaskærmen som er besluttet løbende afrenset, er senest afrenset i efteråret 2017?

Opdateret bygningsvedligeholdsskema og kommende mulige arbejder fremlægges på mødet.

Fmd. indstiller til, at vi får lagt en plan for 2019.

Beslutning.

Afrensning og eftermaling igen i 2019.

Opgaveliste... fremlagt af LL.

Driftsmæssige opgaver 2019 - Højengran:

1. Kontrol af afløb på terrassen under terrassebrædderne, bolig 33,
2. Udbedring efter fugtskade i soveværelse, mistænker at afløbet er stoppet, bolig 29
3. Etablering af renselighed på terrasser, hele øst blokken
4. Udskiftning af 2 stk. terrassepartier, blok Nord. Bolig 22 og 28, udseende som eksisterende.
5. Udskiftning af 5 stk. nye hoveddøre i nordblokken, 3 punkt luk, oval cylinder og glasudskæring
6. Udskiftning af stolpe ved cykelskur, ved østblokken
7. Afrensning af limtræsstolpe efter vandskade samt efterfølgende malerbehandling, bolig 29
8. Udskiftning af træbeklædning inkl. topbrædt samt efterfølgende malerbehandling
9. Murer reparation af huller samt sokkel efter nye nedløb
10. Udskiftning af tagrende over indgange til 1 sal, nord blokken
11. Algebehandling af alle facader og træværk
12. Malerbehandling af gavlvægge, ved bolig 17 & 29
13. Der er nogen enkelte rygningsten på nordblokken, som ligger skævt, måske løse? Reklamation SæBYG

Der er lige nu ikke specielt godt samarbejde med håndværkeren.

Der arbejdes nu mod indhentning af tilbud på opgaverne ovenfor fra tre forskellige håndværkere.

Forslag til håndværkersamarbejdspartner meddeles Lars asap.

Arbejdet sættes herefter i gang snarest muligt.

Udsættes til 1. møde i den nye bestyrelse, som er den 4. maj 2019 i Højengran.

Lars orienterer.

Lars sikrer kloakkort – optegning af systemet for så vidt det vi kender.

Der lægges et kort på nettet og håndværkerne modtager en kopi.

Samtlige ejere får en kopi.

Fr.havn Kommune forespørges om interesse for en elektronisk kopi.

21.09.19:

Lars Lisby har udsendt "udbudsmateriale" til håndværkere/tømrerfirmaer.

Orientering ved Lars Lisby og drøftelse af tilbud mv.

Beslutning:

Bestyrelsen igangsætter vedligeholdsarbejder som tidligere beskrevet snarest muligt

1. Etablering af renselighed på terrasser, hele øst blokken
2. Udskiftning af 2 stk. terrassepartier, blok Nord. Bolig 22 og 28, udseende som eksisterende.
3. Udskiftning af 1 stk. nye hoveddør i nordblokken, 3 punkt luk, oval cylinder og glasudskæring
4. Udskiftning af stolpe ved cykelskur, ved østblokken
5. Afrensning af limtræsstolpe efter vandskade samt efterfølgende malerbehandling, bolig 29
6. Udskiftning af træbeklædning inkl. topbrædt samt efterfølgende malerbehandling
7. Murer reparation af huller samt sokkel efter nye nedløb
8. Udskiftning af tagrende over indgange til 1 sal, nord blokken
9. Algebehandling af alle facader og træværk

Bestyrelsen indhenter yderligere tilbud på renovering af kvistene på nordblokken nu, så arbejdet hurtigt kan iværksættes.

Der er meddelt tidspunkt for afrensning af ejendommene – uge 43 2019.

Fmd. og bygningsansvarlige beslutter endelig valg af håndværker.



6. Opfølgning på året for så vidt gælder udførelse af opgaver/skader eller andre hændelser vedr. foreningen.

Der ønskes vurdering af bumpenes højde - Tages op sammen med TS.... **Aftalt OK**

Der ønskes en henvisning til kun at køre 15 eller 20 KM i timen – Skiltning udskiftes evt. der rettes henvendelse til TS..... **Skiltning er ændret til 15 KM**

Der strøs evt. "sommersalt" på vejene.... **Forsøg blev udført i sommeren 2018.... Det blev en fantastisk succes, ikke mindst i den ekstrem tørre sommer vi oplevede. Der vil blive anvendt Dustex igen i foråret 21019.**

TS gæsters Parkering ved blok Nord skal påtales overfor TS-bestyrelsen – dette følges op. **Påtale har fundet sted.**

TS gæsternes kørsel foran TS-ejendommen er kritisabelt.... Der opsættes evt. hegn.... **Ingen afklaring.**

Der efterspørges TS afgørelse på spørgsmålet vedr. fordelingstal.... **TS har ikke meddelt afslag på spørgsmålet, men forholdt sig tavs.**

Der udført tilløb til spildevandsledningen ved Syd.... **Indtil videre fungerer dette upåklageligt.**

Baluster rådnet væk....**Der er udskiftet baluster ved nr. 41.**

I februar udløb batterierne i vores kodelås til Cafeen.... **Fmd. har foranlediget udskiftning af batterier i samarbejde med Skagen Låseservice. NB. Udskiftning bør ske ca. hvert andet år.**

Skagen Antennelaug anmoder hermed om gravetilladelse.

Det er det blå kabel der skal graves forstærker på Flagbakkevej 28 til forsyning af forstærker på Flagbakkevej 19 Inde på Flagbakkevej udføres gravningen som underboring. Der skal dog bruges 3 underboringshuller til at nedsænke raketten i for start af underboringen.

Fmd. har i samarbejde med TS givet tilladelse hertil.

Opfølgning den 21. september 2019:

7. Arbejdslørdag september 2019.

Der er med ultra kort varsel inviteret til arbejdsdag - Lørdag den 21. september kl. 12.30 til 16.30.

Der blev i maj udsendt en gør det selv – to do liste – status er, at 3 ejere har meldt OK på opgaver.

Status tilmeldte: 37 og 41

Resterende opgaver, se tjeklisten for "gør det selv" opgaver.

Beslutning:

Beplantning og rep. Af døre samt flytning af skilt ved P-plads Nord... plus det vi kan nå;-)



8. Evt.

Drøftelse vedr. græsklipning – bestyrelsen iværksætter ændring af klipning, så området mellem bygningerne kommer til at fremstå naturligt af dels klima- og naturhensyn.

Næste ordinære møde:

Andre aftaler:

Foreningsarbejdsdag 2020 bliver lørdag den xxxxxxxx i HG

Generel Bagkant ordinære aftenmøder kl. 21.30.

Alle møder starter med mindre andet aftales kl.18.30