



BESTYRELSESMØDE

Mødedato	Tirsdag den 25. februar 2020
Mødetidspunkt	Kl. 19.00
Sluttidspunkt for møde	Mødet tilstræbes afsluttet senest kl. 21.30 - Faktisk Sluttid kl.: 21.45
Mødelokale	Gugge Smedegaard
Udsendelsesdato	20. april 2020
Udsendt til	Frank Reeckmann, Lars Lisby, Gugge Smedegaard, Michael Mikkelsen, Børge Skouborg, Annett Fjeldborg
Afbud fra	Annett Fjeldborg
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:

Fmd. indstiller til beslutning om optagelse af punkt på generalforsamling vedr. godkendelse af evt. statusændring fra Hotellejlighedsstatus til Sommerhusstatus.

Beslutning:
Uddrag af vedtægt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed, med mindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

Til vedtagelse af beslutning om ændring af vedtægterne, om væsentlige forandringer eller væsentlige istandsættelser af fælles bestanddele, kræves tiltrædelse af mindst 3/4 af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Bestyrelsen indsender hermed forslag om godkendelse af statusændring på bebyggelsen Højengran Flagbakkevej 26 ejerlejlighederne nr. 17 – 42 fra Hotellejlighedsstatus til sommerhusstatus til generalforsamling 2020 - jævnfør henvendelse fra ejerforeningens bestyrelse til Frederikshavn Kommune og efterfølgende sagsbehandling i Frederikshavn Kommune. Såfremt muligheden for statusændring endelig foreligger som godkendt i byrådet Frederikshavns Kommune ændres status på de vilkår der pt. ligger i sagen og bestyrelsen bemyndiges til at forestå ændringen.

Skulle dette imidlertid ikke ske, skal sagsarbejdet fortsættes på vegne af Ejerforeningen foreningen.

4. Siden sidst, post fra ejere og meddelelser.

Fmd. orienterer om dialog med fmd. for TimeShare Højengran Karsten Kjær.
Ny vedtægt for fællesforeningen og Legepladsrenovering.

Der er opdateret frekvenser fra Skagen Antennelaug – det betyder, at de fleste ejere skal tune deres TV ... se nærmere herom på antennelaugets hjemmeside.

Henvendelse fra 41: Der er meget glat på trappen op til vores lejligheder –
Er der nogen der tilser det?

Trapperne er besigtiget og bestyrelsen finder ikke grundlag for at gøre yderligere i sagen.

Ejerne opfordres til selv at tage en stiv kost mv. og rense trapperne, såfremt der forekommer mindre algevækster på trapper mv.



Henvendelse nr. 37: Bekymring vedr. regnvand – overfladevand.
Alle bedes følge udviklingen... vi/alle tjekker når det er muligt.

Henvendelser vedr. bygningsrenoveringens karakter.

5. Bygningsudvalget.

Vi har en lille hænger vedr.

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/tømmerfirmaer.

Orientering ved Lars Lisby og drøftelse af tilbud mv.

Bestyrelse:

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.

Der er i perioden til dato foretaget en del renoveringer jævnfør tidligere beslutninger.

Det har beklageligvis været nødvendigt med vedligehold og udskiftning af en del limtræstømmer specielt vedr. blok ØST.

Orientering ved Lars Lisby.

Der har efter udførelse af vedligehold – udskiftning af vinduespartier og døre etc. været nogle spørgsmål og henvendelser vedr. de valgte udtryk.

Fmd. indstiller til drøftelse:

Bestyrelse:

Der vil fremadrettet blive monteret glas i yderdørene, når dørene er til kondemnering.

De dobbelte vinduespartier tilpasses, så de har et så ensartet udtryk som muligt - dog med mulighed for ejerne ved udskiftning at vælge enten enkelt dør med vindue eller dobbeltdør.

HC Hald er sat på sagen.



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

Skilt ved P-Plads NORD er udskiftet.

Græsklipning – bestyrelsen har iværksat ændring af klipning, så området mellem bygningerne kommer til at fremstå naturligt af dels klima- og naturhensyn og med stier mellem nogle aktivitetsområder.

7. Vedtægt for fællesforeningen – opdatering.

Foreningen TimeShare har overtaget/købt den sidste ikke ejet lejlighed i foreningen bygningsmasse. Det betyder, at Fællesforeningens vedtægt skal opdateres – vedtægten er af meget ældre dato 1988 hvorfor en mere generel opdatering også er nødvendig, så den passer den praksis fællesforeningen drives efter nu.

Fmd. har udarbejdet et udkast/forslag til ændret vedtægt pva. Fællesforeningen.

Fmd. indstiller til gennemgang og vedtagelse af et forslag, som sendes til TimeShares bestyrelse.

Beslutning:

Udsendte forslag blev gennemgået, rettet, godkendt og sendes til godkendelse i TS. Bestyrelsen kan vedgå mindre rettelser i forhold til det forelagte/godkendte.

8. Fællesforeningens Legeplads.

Fællesforeningen har modtaget årets rapport vedr. legepladsinspektion. Der er nogle temaer til rep. – lovliggørelse.

Fmd. for TS udtrykker, at pladsen nedlægges.

Fmd. indstiller til drøftelse ud fra vedhæftede rapport.

Beslutning:

Bestyrelsen fastholder, at bebyggelsen samlet set har en legeplads.

Ejerforeningen vil foranledige reparation jævnfør modtaget rapport fra Indu – tipien vil dog forventeligt blive fjernet pga. dårlig stand. Tipien forventes ikke erstattet for nuværende.

Reparation vil ske i foråret 2020 og senest pr. 1.juli.

Udgifter fordeles jævnfør fordelingsnøglen.

9. Økonomi – budgetopfølgning pr. dato ved kasserer.

Indhold:

Kasserer fremlægger budgetopfølgning pr. dato.

Saldo pr. 25.02.20:	kr.	391.246,- kr.
Udestående:	kr.	0
Skyldige poster:	kr.	0

Øvrige emner ved kassereren: Intet.



Fastsættelse af bestyrelsens forslag til dels budget og dermed ejerforeningsbidrag 2020.

Beslutning:

Ejerforeningsbidrag foreslås fastholdt på niveau 2019 med kr. 350,- pr. point.

10. Generalforsamling 2020.

Indhold:

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst én måneds skriftligt varsel, evt. via e-mail, til hvert enkelt medlem.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden skriftligt i hænde senest den 1. marts, således at forslaget kan omtales i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

Samtidig skal bestyrelsen fremsende regnskab for foreningens seneste regnskabsår og forslag til budget for det i gang værende regnskabsår og dermed forslag til ejerbidrag for 2020.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning for det forløbne år
- Fremlæggelse til godkendelse af foreningens reviderede regnskab for det seneste regnskabsår
- Behandling af indkomne forslag
- Fremlæggelse til godkendelse af bestyrelsens forslag til budget for det igangværende regnskabsår
- Valg af bestyrelse og suppleant
- Valg af revisorer
- Eventuelt

Generalforsamling afvikles med spisning kl. 18.00 og Generalforsamling kl. 19.00 – sted udmeldes med indkaldelsen.

Har du/I punkter/forslag til dagsorden, skal de være bestyrelsen i hænde senest 1. marts 2019.

Fmd. indstiller til planlægning af Generalforsamling 2020.

Generalforsamling afvikles den 16. april 2020
Der forsøges aftale med Egå Marina?

Frank, Lars og Børge er på valg.
Meddelelse om evt. genopstilling meddeles fmd. på mødet.

Beslutning:
Generalforsamling afvikles den 16. april 2020.
Restaurant Egå Marina.

Frank, Lars og Børge er på valg.

Frank indstiller til generalforsamlingens afgørelse vedr. opstilling.
Lars er villig til genvalg.
Børge ønsker ikke genvalg.



11. Arbejdslørdag(e) i 2020.

Senest har foreningen afviklet arbejdslørdag den 21. september 2109. Der blev udført en del vedligeholdsgaver samt gen- og nyplantet fyr mv.

Fmd. indstiller til bestyrelsens beslutning vedr. planlægning arbejdslørdag(e) i 2020

Beslutning:
Lørdag den 16. maj 2020 kl. 12.30.

12. Kommende møder.

Der lægges op til placering af årets arbejdsdag(e) samt første møde i kommende bestyrelse. Der bør endvidere planlægges fællesmøde med TS Højengran.

Beslutning:
Bestyrelsesmøde den 16. april 2020 kl. 17.00.
Generalforsamling den 16. april 2020 – Spisning kl. 18.00 og GF kl. 19.00.
Arbejdsdag(e) i 2020: 16.maj kl. 12.30.
Bestyrelsesmøde den 16. maj kl. 09.30.
Fmd. aftaler evt. fællesmøde med TS ved. dels legeplads og vedtægt for fællesforeningen.

13. Evt.

Intet.

Næste ordinære møde:

Andre aftaler:

Foreningsarbejdsdag 2020 bliver lørdag den 16. maj 2020 kl. 12.30 i HG.

Generel Bagkant ordinære aftenmøder kl. 21.30.

Alle møder starter, med mindre andet aftales, kl.18.30/19.00