



BESTYRELSESMØDE

Mødedato	Lørdag den 13. juni 2020
Mødetidspunkt	Kl. 09.00
Sluttidspunkt for møde	Mødet tilstræbes afsluttet senest kl. 10.00 - Faktisk Sluttid kl.: 09.45
Mødelokale	Cafeen Højengran
Udsendelsesdato	17. juni 2020
Udsendt til	Frank Reeckmann, Lars Lisby, Gugge Smedegaard, Michael Mikkelsen, Børge Skouborg, Annett Fjeldborg
Afbud fra	Michael Mikkelsen.
Fraværende	
Mødedeltagernes underskrifter:	<p>Frank Reeckmann, fmd. Lars Lisby, næstfmd.</p> <p>Gugge Smedegaard, kasserer Børge Skouborg, medlem</p> <p>Michael Mikkelsen, medlem</p> <p>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.

Drøftelse af punkt 4. indkomne forslag ved formanden.

Beslutning:
Drøftelse fandt sted.

4. Siden sidst, post fra ejere og meddelelser.

Intet.
Sydbygningen parkerer ved ØST – anvisningerne skal følges. Der sættes skilt op som ved Nord.



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/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.

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:

Beslutning:

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 enkeltør med vindue eller dobbeltdør.

HC Hald er sat på sagen.

Kort gennemgang af kommende arbejder.

Der bestilles sand til Sandkassen samt mere faldsand.

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

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.



Opfølgning på klipning i dag kl. 13.30 med Johannes.

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.

Fmd. har ikke hørt fra TS Carsten Kjær vedr. forslaget!

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.

Repareres i dag 😊

9. Økonomi – budgetopfølgning pr. dato ved kasserer.

Indhold:

Kasserer fremlægger budgetopfølgning pr. dato.

Saldo pr. 13.06.20:	kr.	321.000
Udestående:	kr.	Vandafgifter fra ejere
Skyldige poster:	kr.	

Øvrige emner ved kassereren:



Der indgår vandafregning i løbet af sommeren ca. kr. 30.000

10. Generalforsamling 2020.

Indhold:
Kort gennemgang af GF 2020 inden mødet kl 10.00

11. Kommende møder.

Beslutning:
Den nye bestyrelse planlægger næste møde:

12. Evt.

Intet.

Næste ordinære møde:

Andre aftaler:
Foreningsarbejdsdag

Generel Bagkant ordinære aftenmøder kl. 21.30.
Alle møder starter, med mindre andet aftales, kl.18.30/19.00