



BESTYRELSESMØDE

Mødedato	4. marts 2021
Mødetidspunkt	Kl. 16.30
Sluttidspunkt for møde	Mødet tilstræbes afsluttet senest kl. 18.30 - Faktisk Sluttid kl.: 18.00
Mødelokale	Mødet afvikles digitalt- TEAMS
Udsendelsesdato	11. marts 2021
Udsendt til	Frank Reeckmann, Lars Lisby, Gugge Smedegaard, Michael Mikkelsen, Hans Lundby, Kim Strange
Afbud fra	Michael Mikkelsen
Fraværende	
Mødedeltagernes underskrifter:	<p>Frank Reeckmann, fmd. Lars Lisby, næstfmd.</p> <p>Gugge Smedegaard, kasserer Hans Lundby, medlem</p> <p>Michael Mikkelsen, medlem</p> <p>Kim Strange, 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:

Intet nyt – Sagen ligger stadig hos Erhvervsstyrelsen.

Styrelsen må skønnes at have voldsomt mange sager vedr. div. Coronapakker etc., hvilket nok betyder at "vores" sag er lavere prioriteret pt.

Fmd. forsøger uden at være "anmasende" at indhente nyt vedr. sagen.

4. Siden sidst, post fra ejere og meddelelser.

Ejeren af Nr. 41 forsøgte i weekenden at sætte sin postkasse ordentligt op. Det lykkedes desværre ikke, da beklædningen bag postkasserne er meget rådden.

Fmd. indstiller til reparation/udskiftning af montagepladen.

Indstilling godkendt. **Alle ejere i Sydblokken sikrer at Kim i nr. 37 (Kims postkasse kan benyttes) får nøgler til postkasserne 37 – 42 hurtigst muligt**, så der kan opsættes nyt ophæng.

Der er tilgået meddelelse om ejerskifte:

Lejlighed 41: Ejendomsselskabet Magda ApS har solgt nævnte ejerlejlighed til Bente Holst Sørensen, Carl Klitgårds Vej 31, 3. th., 9400 Nørresundby.

Overtagelsesdagen er aftalt til den 15. marts 2021.

Ligger vi inde med energimærke?

Ja, Hans har sendt pdf.fil – Energimærke kan hentes ved fmd./bestyrelsen.

Fmd. efterlyser meddelelse til foreningen i forbindelse med ejerskifte – Det er ikke OK, at fmd. ikke omgående modtager besked ved ejerskifte!

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.

4. marts 2021:

Gennemgang af kommende arbejder og beslutning om iværksættelser:

1. Bestyrelsen indhenter yderligere tilbud på renovering af kvistene på nordblokken, så arbejdet kan iværksættes i 2021... Der arbejdes hen imod en plan...
Reparation af kvistene blok Nord iværksættes i indeværende år, så vidt muligt med afslutning senest 1. juni 2021.
Der indhentes endnu et tilbud på entreprisen – **tilbud skal være i hænde senest den 17. marts 21.**
2. Ejendommene afrenses primo foråret 2021 – fmd har aftalt med Emmering, at **afrensning udføres i dagene den 22. – 25. marts 2021.**
Efterfølgende malerrep. bliver efter besigtigelse med bestyrelsen udført i maj (vejrafhængig).
3. Regulering af kloakfløb (stopper alt for ofte til) ved Sydblokken ud for 39 og 42 – etablering af en Y-tilgang alternativt til nuværende vinkelrette tilgang?
Der vil være en fremadrettet besparelse samt færre sure miner og bøvl 😊
Der anbefales at arbejdes udføres i marts 2021.
Arbejdet igangsættes nu!
4. Løst dørhåndtag nr. 39 rep. eller skiftes. OK
5. Kloak-KORT?
Lars laver en digital Kloakeringsoversigt, som beskriver brønde rør og forgreninger.
6. Status og orientering om vedligeholdsbudget generelt fandt sted.

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

Der har nu været udlagt asfaltgranulat på strækningen fra Flagbakkevej til 1. bump i en længere periode. Forsøget følges.

Forsøget må siges at være en succes – der kan spares en del udgifter til vejarbejder på årsniveau. Indstilles til drøftelse og beslutning om yderligere udlægning på resten af vejarealerne.

Beslutning:

Der forsøges aftalt med TS, at resten af tilkørselsvejene til bebyggelsen også belægges med asfaltgranulat. Vejanlægget opdateres hurtigst muligt herunder retablering af BUMP-højden.

Der vandes rettidig i forhold til den tørre tid med DUSTEX, så evt. støvgener minimeres. Asfalt granulat støver også væsentligt mindre end stabilgrus.

7. Ansøgning fra nr. 42.

Anne Mette og Kenneth nr. 42 ansøger om vindue og gør opmærksom på råd i træværk.

1) Ansøgning om godkendelse af vindue i gavl mod vest

Ansøger vil meget gerne have tilladelse til at sætte et vindue i gavlen mod vest.

Det drejer sig om at få mulighed for udluftning/lys i vores badeværelse. Vi forestiller os et vindue i stil og størrelse som det vindue som Børge og Lene (nr.28) fik monteret i gavlen mod øst. Håber på bestyrelsens godkendelse.



Indstilling:

Fmd. indstiller til bestyrelsen, at ejeren får tilladelse til at isætte vindue mod vest og egen terrasse på 1. sal – vinduet skal være 60 x 60 oplukkeligt og monteret på højkant 45° rotation. Vinduesrammen udføres i træ, som øvrige nuværende facadedøre og -vinduer. Vinduesrammen skal udvendigt være hvid i samme ralfarve som eksisterende.

Bestyrelsen tager orientering om råd i træværk på terrasse mod syd, ved samling til nabo i 41 til efterretning. Skaden repareres snarest muligt og senest i forb. Med afrensning af ejendommene i marts 21.

Beslutning:

Indstilling godkendt – TS adspørges/orienteres jf. vedtægt for fællesforeningen.

Det skal bemærkes, at rammer, sprosser mm. skal udføres som i lignende vinduer i eksisterende byggeri. Baluster mm. udskiftes nu (råd).

8. Ansøgning fra nr. 41.

Ejeren af nr. 41 ønsker at få monteret en varmepumpe hurtigst muligt.

Der er sikkert tale om en Mitsubishi - Compact Fighter, som er meget lydsvag.

Uddrag af beslutning den 25. januar 2017:

- Bebyggelsens fremtoning, herunder ændringer af bebyggelsens facader.
Der kan ikke ændres ved bebyggelsens fremtoning eller opsættes stationære anlæg som f.eks. varmepumper, større beplantninger eller lignende uden bestyrelsens godkendelse. Såfremt bestyrelsens er i tvivl om en afgørelse bringes sagen op ved førstkomende generalforsamling. Eksisterende varmepumpeanlæg ved nr. 37 og 38 accepteres – såfremt der med tiden skal ske udskiftning af anlæggene, skal der søges om tilladelse til udskiftning. Er man som medlem i tvivl om ovenstående udmøntning, kan man altid rette en forespørgsel til bestyrelsen.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at udskyde spørgsmålet om tilladelse til opsætning af varmepumper til Generalforsamlingens afgørelse.

Bestyrelsen ved Hans udarbejder kodeks for evt. varmepumpeopsætning til at GFs vurdering af hvorvidt der kan opsættes varmepumper i alle lejligheder.

Det understreges igen, at der ikke må opsættes varmepumper uden bestyrelsens godkendelse jævnfør beslutning af 25. januar 2017 – se ovenfor.

For at mindske gener ved de to allerede før 2017 opsatte anlæg (37 og 38) vil ejeren i nr. 37 sikre yderligere lyd-dæmpning ved ophængning i gummimembraner mm.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at der er opsat varmepumpe i nr. 19 uden bestyrelsens godkendelse. Bestyrelsen påpeger hermed alvoren i denne sag og overlader evt. konsekvens til Generalforsamlingen.

9. Vedtægt for fællesforeningen – opdatering/godkendelse.

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!

27. oktober 2020:

Vedtægten for fællesforeningen blev gennemgået på formandsmøde den 9. oktober 2020 og revideret i relation til det sproglige herunder benævnelser af de to foreninger mv...

Indstilling:

Fmd. indstiller vedtægten til bestyrelsens godkendelse.

Carsten Kjær kan fortælle, at vedtægterne for Fællesforeningen nu er godkendt i TS-bestyrelse 4. november 2020. Når det samme er tilfældet i Ejerforeningens bestyrelse, mangler vi blot nederst at anføre ændringsdatoen og om det er i møde eller mail.

Vil du vende tilbage, når du har nyt fra din bestyrelse?

Er meddelt godkendt den 18. november elektronisk-mails.

Det punkt er af hensyn til formel beslutning.

Beslutning:

Fællesforeningens vedtægtsændring er godkendt som forelagt elektronisk overfor bestyrelsen den 18. november 2020.

10. Fællesforeningen mødereferat.

Fmd. har haft møde med Karsten Kjær fmd. for Time Share.

Der foreligger referat fra mødet.

Der lægges op til drøftelse af indholdet i referatet og samarbejdet med TS.

Dette punkt er alene medtaget for at sikre formel godkendelse. Referatet er tidl. godkendt pr. mail.

Beslutning:

Taget til efterretning.

11. Økonomi – budgetopfølgning pr. dato ved kasserer.

Indhold:

Kasserer fremlægger budgetopfølgning pr. dato.

Saldo pr. 040321:

kr. 529.428

Udestående:

Vandafregning fra alle lejligheder, afregningen for 2019 androg kr. 50.775.

Skyldige poster:

kr.

Øvrige emner ved kassereren:



Orientering taget til efterretning.

12. Kommende møder herunder GF 2021 og forårets arbejdsdag.

Sidste år indkaldte bestyrelsen til GF:

GENERALFORSAMLING 2020

Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling i Ejerforeningen Højengran

Torsdag den 16. april 2020 kl. 19.00

Sted: Restaurant Egå Mariana

Mødet starter traditionelt med spisning kl. 18.00.

Tilmelding til spisning mailes til: frankreeckmann@gmail.com senest mandag den 13. april kl. 12.00.

Skagen den 15. marts 2020.

På bestyrelsens vegne

Frank Reeckmann

Formand

Beslutning:

GF: **Generalforsamling afvikles den 24. april kl. 10 i HGs fælleslokale Cafeen**

Arbejdsdag og HYGGE: **Den 24. april efter Generalforsamlingen med forventet start kl. 13.00**

Alternativ dato (Corona): Lørdag den 29. maj 2021.

Fmd. indkalder til Generalforsamling senest den 24. marts 2021.

13. Evt.

Der må kun parkeres på områder forbeholdt parkering.

Der må ikke parkeres/hensættes biler ved ejendommene mhp. opladning af EL-biler eller vareaf eller -pålæsning.
(BRANDVEJE)

P-skiltet ved Nord skal rep. efter påkørsel ved snerydning! (TS)

Døren ved S/Ø affaldsrum afkortes med et par cm (Lars).

Næste ordinære møde: Indkaldes ved behov.

Andre aftaler: **Generalforsamling den 24. april kl. 10.00 i HGs fælleslokale Cafeen**

Foreningsarbejdsdag: **Den 24. april efter Generalforsamlingen med forventet start kl. 13.00**

Generel Bagkant ordinære aftenmøder kl. 21.30.

Alle møder starter, medmindre andet aftales, kl. 18.30.