



BESTYRELSESMØDE

Mødedato	9. december 2021
Mødetidspunkt	Kl. 18.30
Sluttidspunkt for møde	Mødet tilstræbes afsluttet senest kl. 21.00 - Faktisk Sluttid kl.: 20.00
Mødelokale	Mødet afvikles over TEAMS, elektronisk
Udsendelsesdato	10. december 2021
Udsendt til	Frank Reeckmann, Lars Lisby, Gugge Smedegaard, Michael Mikkelsen, Kim Strange
Afbud fra	
Fraværende	Michael Mikkelsen
Mødedeltagernes underskrifter:	<p>Frank Reeckmann, fmd. Lars Lisby, næstfmd.</p> <p>Gugge Smedegaard, kasserer Michael Mikkelsen, medlem</p> <p>Kim Strange, medlem</p>
Med venlig hilsen Fmd. Frank Reeckmann fre@syddjurs.dk	



Dagsorden

1. Godkendelse af referat.

Godkendt.

2. Godkendelse af dagsorden.

Godkendt.

3. Siden sidst, post fra ejere og meddelelser.

Forslag fra ejerne af nr. 30 om etablering af handicapvenlig adgang til lejlighed i blok Øst samt klipning ved ejendommen. Se pkt. 7.

Nyt ved "Hotellejligheder" – se pkt. 11.

4. Opsamling fra Generalforsamling.

Der blev efter fremlæggelse af beretningen fremsat forskellige forslag/ønsker:

- 1 Regulering af stiforløbet ved nr. 32 foretages. OK
- 2 Der ønskes rensset ved buske, P-pladser og stier mm. Afvent, forsøges udført af bestyrelsen indtil videre.
- 3 Parkering ved Østfløjen bør reguleres. Der opsættes tydelig skiltning. OK er opsat.

Vedr. varmepumper:

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen til fremtidig installation af varmepumper i ejerlejlighederne samt evt. konsekvens af installation af varmepumpe uden bestyrelsens forudgående godkendelse jævnfør bestyrelsens beslutning på møde den 25. januar 2017.

Beslutning på GF21:

Bestyrelsen bemyndiges til/pålægges at arbejde videre med sagen og fremskaffe relevant grundlag for en beslutning inden medio oktober 2021 på en ekstraordinær generalforsamling. Ejeren af nr. 41. indgår i det videre arbejde med sagen.

Der skal inddrages en uafhængig ekstern konsulent til vurdering af miljøkonsekvenser med mere. Der tjekkes endvidere op på juraen i sagen, så beslutningsgrundlaget bliver validt.

Indtil der træffes en beslutning i Ejerforeningen i sagen må der ikke opsættes yderlige varmepumper.

Fmd. har nu fået en juridisk vurdering fra Advokatfirmaet Sølgård og Knudsen. Vurderingen/notatet er tidligere udsendt og vedhæftes referatet.

Generalforsamlingens beslutning indstilles til drøftelse.

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker indtil videre med baggrund i notatet fra advokat Lars Knudsen og foreningens vedtægt ikke at give ejere tilladelse til at opsætte varmepumper etc. som er nagelfaste og ændrer ved bebyggelsens fremtoning og



præg.

Bestyrelsen beslutter hermed at udsætte spørgsmålet om opsætning af varmepumper mv. til førstkomende Generalforsamling.

Vurderingen/notatet fra advokat vedhæftes referatet.

5. Økonomi.

Økonomistatus dags dato ved kassereren.

Der er d.d. et indestående på ca. kr. 415.000,-

Alle ejerbidrag for 2021 er indgået rettidigt.

6. Bygningsvedligehold.

Gennemgang af bygningsvedligehold i efteråret 2021.

- A. Algebehandling af alle tage blev gennemført tirsdag den 1. juni 2021 – Behandlingen har haft overordentlig stor effekt
- B. Regulering af kloakafløb (stopper alt for ofte til) ved Sydblokken ud for 39 og 42 – etablering af en Y-tilgang alternativt til nuværende vinkelrette tilgang? – Reguleringen som er lavet har betydet, at der ikke har været stoppet afløb efterfølgende
- C. Utæthed mellem etager (terrasse) ved nr. 31 Lis og Peter Andersen. Hustømmer - OK
- D. Utæthed/fugt-problemer mod vest værelse nr. 29 - Hustømmer ?
- E. Postkasserne ved Sydfløjen. Råd i bag-plade. Hustømmer. OK
- F. "Råd" ved altan nr. 40 - Kim Strange. Hustømmer. OK
- G. Råd topbrædt ved terrasse mod vest – nr. 39. Hustømmer. OK
- H. Termoruder ved nr. 32 tjekkes. Lars Forsikring.
- I. Terrassebeklædning ved nr. 17 udvendigt udskiftes. Hustømmer - Tjekkes
- J. Udskiftning af rundstokke ved sti, blok Øst - OK
- K.
- L.

Beslutning:

Bestyrelsen følger op på evt. mangler inden nytår.

7. Handicapadgang blok Øst.

Forslag fra ejerne af nr. 30 om etablering af handicapvenlig adgang til lejlighed i blok Øst samt klipning ved ejendommen.

Beslutning:

Bestyrelsen er ikke afvisende overfor forslaget, men af hensyn til at finde en overordnet løsning for alle stiområder og økonomien i forslaget vælger bestyrelsen at udsætte henvendelsen til kommende ordinære generalforsamling i 2022.



8. EL-Ladestation(er).

Lars Lisby fremlægger forslag vedr. muligheder for EL-standere perspektiv og økonomi.

Bestyrelse:

Udsættes for videre tjek – Lars sender forslag til bestyrelsen snarest.

9. "Ejeropgaver".

Der er et ønske fra ejerne af nr. 30 om klipning og trimning af smågræsarealer ved bygningerne.

Bestyrelse:

Bestyrelsen imødekommer henvendelsen med indkøb af en græstrimmer i foråret 2022 – trimmeren henstilles i Cafeen, så ejerne kan trimme omkring bygningerne – ved indgangene efter aftale med bestyrelsen. Der må ikke trimmes mod fællesarealerne.

10. Vedligehold af fællesarealer eks. græsklipning.

Der blev under GF eventuelt foreslået at ansætte en person til at sikre generel vedligehold af udearealerne, så de fremover kontinuert vil fremstå mere indbydende og velholdte. Det må konstateres, at det årlige vedligehold på hygge- arbejdsdagen ikke rækker til at sikre det niveau der ønskes. Tages op i bestyrelsen snarest.

Bestyrelse:

Bestyrelsen forsøger at finde en nøgleperson til opgaven i foråret.

Er der nogen/en af ejerne der ønsker at påtage sig opgaven for et passende honorar?

Henvendelse til fmd.

11. Status på "Hotellejligheds-sagen".

Fmd. orienterer.

Indenrigs- og boligministeriet har i sommer godkendt ansøgningen om omplacering af nye sommerhusområder i DK, herunder Frederikshavn Kommunes ansøgning, som også omfatter Højengran. Kommunen får mulighed for omlægning af 76 matrikler til sommerhusstatus.

Der er i efteråret afklaret forskellige for os ukendte spørgsmål mellem parterne med henblik på udarbejdelse af forslag til landsplandirektiv.

Lige nu er vi faktisk midt i en otte ugers høringsperiode vedr. landsplandirektivet – udsendt af Bolig- og Planstyrelsen.

Gisninger om processen herefter – en forhåbentlig positiv høringsperiode:

Fr. Havn Kommune vil få tilladelse til omlægning, og der skal så udarbejdes nye lokalplaner, hvilket formentlig vil tage omkring et halvt år.

Fmd. følger op og vil meddele evt. nyt i sagen.



12. Evt.

Intet.

Næste ordinære møde: Indkaldes ved behov.

Andre aftaler:

Foreningsarbejdsdag:

Generel Bagkant ordinære aftenmøder kl. 21.30.

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