



BESTYRELSESMØDE

Mødedato	22. marts 20212
Mødetidspunkt	Kl. 17.00
Sluttidspunkt for møde	Mødet tilstræbes afsluttet senest kl. 19.00 - Faktisk Sluttid kl.:
Mødelokale	Mødet afvikles over TEAMS, elektronisk
Udsendelsesdato	29. marts 2022
Udsendt til	Frank Reeckmann, Lars Lisby, Gugge Smedegaard, Michael Mikkelsen, Kim Strange Supp. Flemming Bruun
Afbud fra	
Fraværende	Michael Mikkelsen
Mødedeltagernes underskrifter:	<p style="text-align: center;"> Frank Reeckmann, fmd. Lars Lisby, næstfmd. Gugge Smedegaard, kasserer Michael Mikkelsen, medlem 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.

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 Sølgaard 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 førstkommende Generalforsamling.

Vurderingen/notatet fra advokat vedhæftes referatet.



Beslutning:

Vedr. kommende generalforsamlingen:

Bestyrelsen foreslår at sagen Genoptages på GF med ønsket om, at GF omgør bestyrelsens og GF's tidligere beslutninger idet bestyrelsen og GF ikke har haft hjemmel til at godkende opsætning af varmepumper, således at allerede opsatte varmepumper frivilligt opfordres nedtaget.

Ejerforeningen tilbyder at dække omkostningerne til nedtagning af de tre omtalte varmepumper.

5. Økonomi.

Økonomistatus dags dato ved kassereren.

Der er d.d. et indestående på ca. kr. 373.210, -
M3 prisen for 2021 følger.

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? Udbedres nu!
- E. Postkasserne ved Sydfløjen. Råd i bag-plade. Hustømmer. OK
- F. "Råd" ved altan nr. 40 - Kim Strange. Hustømmer. OK
- G. Råd top-bræt ved terrasse mod vest – nr. 39. Hustømmer. OK
- H. Termoruder ved nr. 32 tjekkes. Lars Forsikring. Udbedres nu!
- I. Terrassebeklædning ved nr. 17 udvendigt udskiftes. Hustømmer - Tjekkes
- J. Udskiftning af rundstokke ved sti, blok Øst - OK
- K.
- L.

Beslutning:

Opfølgning på ovenstående ved Lars Lisby

Algebehandling foretages igen nu.

D, G, F og H resterer og der følges op inden Påske.

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.



22.03.22:

Fmd har arbejdet videre med sagen og indhentet tilbud på flisebelægning.
Hvis der skal belægning på stien bør vi også lægge belægning ved Sydblokken!

Der er i alt a. 118 m² – belægges med 25 x 50 fliser.

1. Tilbud fra privat brolægger inkl. fjernelse af granit mm. kr. 23.600,- plus materialer ... Fliser ca. 11.800, -
2. Tilbud fra Mallin Anlægsgartner følger

Beslutning:

Tilbud 1 sættes i gang snarest muligt – der afsættes ca. kr. 35.000, - til formålet.

8. EL-Ladestation(er).

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

Beslutning:

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

22.03.22:

Fmd .har fulgt op på sagen og vedhæfter forskellige tilbud/muligheder for lade-standere. Samt grundskitse til samdriftsaftale med TS.

Charge BtB og EC Drive samt EL installation.

Beslutning:

Udsættes for nærmere undersøgelser og skærpelse af f.eks. EC Drives vilkår.
Lars og Frank tager sagen.

9. "Ejeropgaver".

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

Beslutning:

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.

22.03.22:

Beslutning om indkøb/indkøber.
Formand køber trimmer på 18 V.

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.



Beslutning:

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.

Punktet genoptages 22.03.22:

Udsættes til mødet før GF.

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 formodentlig vil tage omkring et halvt år.

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

22.03.22:

Klage over udstykningen ved Hulsig – Naturfredningsforeningen, der er set traner på marken – sagen er sendt tilbage til fornyet behandling, hvilket forsinker alt - også vores omlægning.

12. Generalforsamling 2022 og forårets arbejdsdag.

Forslag:

GENERALFORSAMLING 2022

Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling i Ejerforeningen Højengran

Lørdag den 30. april 2022 kl. 10.00

Sted: Cafeen Højengran

Generalforsamling afvikles den 30. april kl. 10.00 i HGs fælleslokale Cafeen.

Arbejdsdag og HYGGE: **Den 30. april efter Generalforsamlingen med forventet start kl. 13.00**

Fmd. indkalder til Generalforsamling senest den 29. marts 2022.

Beslutning:

1. Regnskab

Udsendes nu underskrevet af revisor.

2. Kommende vedligeholdsgaver

Ved byggeudvalget og fmd.



3. Indkomne forslag – ansøgninger herunder varmepumpe.

4. Budget

Udarbejdelse af budget.

Fastsættelse af ejerforeningsbidrag 2022.

Ejerforeningsbidraget foreslås uændret.

5. Valg til bestyrelsen

Frank, Lars og Kim samt Flemming.

Der skal vælges suppleant hvert år.

Frank stiller sig til rådighed, Lars genopstiller, Flemming stiller op og Kim stiller op som suppleant.

6. Arbejdsdag

Drøftelse af arbejdsopgaver – Lars laver en bruttoliste,

Indkøb øl, vin vand med mere anskaffes på dagen.

Opgaver:

Følger.

7. Fælles hygge-aften?

Kl. 18.00 smørrebrød og hygge.... Til?

Tilmelding til fmd. med antal personer.

Smørrebrødsbestilling kl. 10.00 ved GF.

13. Evt.

Intet.

Næste ordinære møde: Den 30. april 2022 kl. 09.00
Indkaldes ved behov.

Andre aftaler:
Foreningsarbejdsdag:

Generel Bagkant ordinære aftenmøder kl. 21.30.
Alle møder starter, medmindre andet aftales, kl.18.30.



§ 11

BESTYRELSEN

Bestyrelsen består af 5 valgte medlemmer samt op til 2 udpegede medlemmer jf. nedenfor.

Der vælges tillige en suppleant, som har ret, men ikke pligt til at overvære bestyrelsens møder.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for en toårig periode blandt ejerne af ejerlejlighederne. Formand og to menige bestyrelsesmedlemmer vælges på den ordinære generalforsamling i lige år, kasserer og ét menigt bestyrelsesmedlem vælges på den ordinære generalforsamling i ulige år.

Suppleanten vælges for ét år ad gangen.

Det skal stedse tilstræbes, at alle lejlighedsblokke er repræsenteret i bestyrelsen. Såfremt der efter afholdelse af valg til bestyrelsen ikke er mindst ét bestyrelsesmedlem fra hver lejlighedsblok, har medlemmerne i den ikke repræsenterede blok ret til at udpege et bestyrelsesmedlem fra den pågældende blok. Udpegede bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil næste ordinære generalforsamling.