



## GENERALFORSAMLING 2018

Skagen den 17. april 2018.

### Bestyrelsens beretning.

Det seneste år i Ejerforeningen Højengran har været meget aktivitetsmæssigt "stille" ovenpå de sidste års store investeringer sådan at forstå, at der ikke er udført større vedligeholdelsesopgaver eller andre opgaver på matriklen ud over løbende vedligehold – det har været et år, hvor alle ejere og gæster har kunnet nyde ferie og fridage i bebyggelsen. Dette har naturligt også sat sit præg på bestyrelsesarbejdet og foreningens økonomi.

Der har været afviklet 3 bestyrelsesmøder i det forløbne år 6. maj 2017, 7. februar 2018 og 17. april 2018. Det har været hyggelige møder med en fantastisk god og positiv stemning. Jeg vil ikke her komme nærmere ind på de enkelte møders indhold, der er udsendt referater fra møderne, som også kan ses på <http://hoejengran.dk/index.html>.

Der har igen med stor succes været afviklet den traditionelle hygge- og arbejdsdag i maj 2017 med pænt fremmøde, god snak og en hyggelig aften ud over det sædvanlige med gang i grillen. Den trofaste flok fik rengjort affaldsrum, rensede pladser, granit-render, fliser og stier, malet legepladsredskaber og bordbænksæt samt rengjort cafeen – på vegne af ejerne, TAK for det... Desværre blev det på grund af meget få tilmeldte nødvendigt at aflyse denne periodes oktoberhygge- og arbejdsdag, der var forfald ikke kun fra ejere, men også fra bestyrelsen.

Med håbet om, at der fortsat er interesse for at mødes omkring sikring af Højengrans høje standard på udearealer etc. er der allerede nu, som tidligere annonceret, indkaldt til hygge- og arbejdsdags igen lørdag den 12. maj 2018.

I den forbindelse pointeres igen, at cykler såvel udestående som i skur mærkes med mærkeseddel med navn og lejlighedsnummer påført **2018** inden den 12. maj 2018 – ikke mærkede cykler fjernes på arbejdsdagen.

I det forløbne år er der ikke sket ændringer i ejerkredsen.

Bestyrelsen har ud over almindelige driftsopgaver været optaget udfordringen vedr. lejlighedernes status som Hotellejligheder og deraf følgende arbejde med at påvirke Frederikshavns Kommunes politiske niveau, for så vidt gælder medlemmer af Plan- og Miljøudvalget. Fmd. har deltaget i vælgermøde i november 2017 med henblik på tydeliggørelse af sagens udfordringer for foreningen og ejerne samt efterfølgende fulgt op med en fornyet skriftlig henvendelse til udvalget i dialog med såvel et udvalgsmedlem som formanden for udvalget.

Der er forståelse for foreningens ønske, men stadigvæk udfordringer med, hvordan en statusændring skal kunne foregå i praksis.

Der er ikke tilgået Bestyrelsen en afgørelse på den seneste henvendelse til Frederikshavn Kommune.

Bygninger med videre:

Der er

- foretaget generel afrensning af alle bygninger, idet bestyrelsen mener, at en årlig algeafrensning



- forlænger overfladernes levetid, så maling af bygningerne kan skydes evt. nogle år
- udskiftet en faskine Syd for blok Syd ud for nr. 38
  - affaldsgård nord er afrenset og malet, udgiften hertil er finansieret af HTS som aftalt i februar 2017
  - P-pladser: Der er fjernet rådne skillestolper mellem de to p-pladser vest mellem kontorbygningen og EFH's bygning syd, og de er erstattet af løftede stolper på pæle. Denne form for P-plads adskillelse udbygges over tid
  -

Efterår og vinter har været nænsomme ved bygningerne – ingen voldsomme storme med mere – uanfægtet at vinteren har trukket ud.

#### Økonomi:

Det har været et meget fornuftigt år, hvor det med et bidrag på kr. 400,- pr. point besluttet på Generalforsamling 2017 er lykkedes at skabe en kassebeholdning på godt kr. 253.000. Bestyrelsen har på seneste møde drøftet bidraget størrelse i 2018 set i sammenhæng med forstående bygningsrenovering og foreningens likviditet. Bestyrelsen lægger i budgetforslag 2018 op til uændrede takster, men har samtidig drøftet muligheden for en nedsættelse med f.eks. kr. 50,- eller kr. 100,- pr. point i 2018. Bestyrelsens overvejelser vedr. nedsættelse af ejerbidrag i 2018 og overslagsår fremlægges på Generalforsamlingen sammen med langtidsbudgetteringen i forbindelse med behandling af budget 2018.

#### Fællesarealer:

Fællesarealerne plejes fortsat i samarbejde med TS Højengran med en aftale vedr. klipning. Der er i det forløbne år ikke ændret ved beplantning etc. ud over at der er fjernet planter, som ikke var i vækst. Der er aftalt med firmaet Indu, at der hvert år senest 1. maj foretages inspektion af pladsen, så den kan blive opdateret efter inspektionsrapporten og dermed leve op til sikkerhedsstandarderne.

#### Fællesforeningen:

Der er ikke afviklet fællesmøde med TS Højengrans bestyrelse i siden den 3. februar 2017 med efterfølgende besigtigelse af grønne arealer, P-pladser og affaldsgårde på Højengran. Det er bestyrelsens plan at afvikle et nyt møde i Fællesforeningen i kommende periode.

Med håbet om en god sommer i Højengran.

På bestyrelsens vegne  
Frank Reeckmann  
Formand