



GENERALFORSAMLING 2020

Skagen den 13. juni 2020.

Bestyrelsens beretning.

Jeg vælger igen grundet dels udsættelser af GF og forskellige aktiviteter i starten af 2020 at trække linjer frem til dato i beretningen.

Det seneste halvanden år har i Ejerforeningen Højengran været meget aktivitetsmæssigt "broget" forstået på en måde, at vi i 2019 stort set ikke har iværksat væsentlige vedligeholdingsopgaver, hvilket også kan ses af regnskabet, men i foråret 2020 har bestyrelsen nødvendigvis måttet prioritere udskiftning af bærende limtræsbjælker på grund af fremskredet rådangreb frem for at påbegynde renovering af kvistene på nordfløjen – det har været en periode, hvor alle ejere og gæster har kunnet nyde ferie og fridage i bebyggelsen.

Denne "ro" og et godt samarbejde i bestyrelsen har naturligt også sat sit præg på bestyrelsesarbejdet og foreningens økonomi så der har igen kun været afviklet 3 bestyrelsesmøder i den forløbne periode 21. sept.2019, 25. feb. 2020 og den 13. juni 2020.

Det har som sædvane 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 været inviteret til en traditionel hygge- og arbejdsdag i september 2019 med meget sparsomt fremmøde, men repræsentanter fra bestyrelsen og enkelte ejere fik malet og plantet lidt samtidig med god snak og hygge - på vegne af ejerne, TAK for det...

Med baggrund i manglende fremmøde til arbejdsdagen og efter fremsat forslag på GF 2019 besluttede bestyrelsen at udsende en opgaveliste elektronisk på web, så de enkelte ejere kunne løse forskellige foreningsopgaver, når lejligheden bød sig – metoden var OK og der blev faktisk af flere ejere udført flere opgaver som rengøring af cafeen, maleropgaver og renovering af petanque-banen, også tak herfor.

Herligt at erfare, at der er så mange repræsenterede ejere i dag.

Bestyrelsen pointerer igen, at cykler såvel udestående som i skur påsættes en mærkeseddel med navn og lejlighedsnummer påført **2020** inden den 1. juli 2020 – ikke mærkede cykler kan fjernes af bestyrelsen.

I det forløbne år har lejlighed 25 skiftet ejer – velkommen til Mette Meldgaard.



Bestyrelsen har ud over almindelige driftsopgaver fortsat været optaget af 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 i flere sammenhænge drøftet Højengrans udfordringer som Hotellejligheds ejendom med politikere fra udvalget samt efterfølgende fulgt op med en fornyet skriftlig henvendelse til udvalgsformanden og dialog med udvalgsmedlem.

Det har blandt andet betydet, at sagen vedr. status ændring er behandlet i flere omgange i Plan- og miljøudvalget afsluttende med en indstilling til byrådet om godkendelse af mageskiftet.

Byrådet godkendte udvalgets indstilling på møde i november 2019 efter at sagen var i høring i 8 uger.

Sagen blev herefter straks videresendt til Erhvervsstyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen har ikke i skrivende stund hørt nyt i sagen.

Sagen kan følges på Frederikshavn Kommunes website.

Bygninger med videre:

Der er igen 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. Det har meget stor effekt – bygningsmassen fremstår stadig pænt og ser næsten nymalet ud.

Bestyrelsen opfordrer fortsat til at ejerne laver små malerrep. når de gængse materialer anvendes – der står både træ- og murliming i cafeen.

Der er igen påtalt manglende respekt for parkering ved blok nord – TS beboere benytter pladsen efter for godt befindende, derfor har bestyrelsen sat nyt skilt op med teksten ... Kun for lejlighederne 17 – 28 ligesom vi har udført en lille vold med kampesten, for at udgå parkering i indkørslen 😊

Der blev udført forsøg med udlægning af Dustex på vejene i sommeren 2018 - Det blev en fantastisk succes, ikke mindst i den ekstrem tørre sommer vi oplevede. Der vil blive anvendt Dustex igen i foråret 2020 – udlægning sker nu.

Lars Lisby vil senere orientere om bestyrelsens planlagte bygningsmæssige forbedringer i forb. Med budgetpunktet.

Heldigvis har efterår og vinter har været nænsomme ved bygningerne – ingen voldsomme storme med mere, men vi har haft ret store udfordringer med overfladevand efter en våd vinter og tidligt forår.

Det var lige før vi skulle i gang med dykpumpe og suge vand væk fra terrasserne ved blok syd.



Økonomi:

Det har været et meget fornuftigt år, hvor det med et bidrag på kr. 350,- pr. point er lykkedes at skabe en kassebeholdning på ca. 550.000 ved årsskiftet. Aktiverne størrelse skyldes selvfølgelig, at nogle af opgaverne vedr. bygningrenovering er skubbet til 2020.

Der indestår dags dato kr. 320.000

Bestyrelsen har på seneste møde drøftet bidraget størrelse i 2020 set i sammenhæng med forstående manglende bygningsrenoveringer og foreningens likviditet. Bestyrelsen lægger i budgetforslag 2020 op til uændrede takster.

Fællesarealer:

Fællesarealerne plejes fortsat i samarbejde med TS Højengran med en aftale vedr. klipping. Der er i det forløbne år ikke ændret ved beplantning etc. ud over at der er fjernet planter, som ikke var i vækst og genbeplantet i september 2019.

Bestyrelsen har besluttet en ændring af klippingen, så området vil fremstå med dels klippede arealer til aktiviteter som badminton og kongespil etc. og dels med naturområder- vild fauna.

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.

Rapporten fra indeværende år medfører nedlæggelse af tårnet og reparationer at gyngestativ mm.

Fællesforeningen:

Der er ikke afviklet fællesmøde med TS Højengrans bestyrelse. Men der er en løbende dialog på formandsplan.

Fmd. har revideret vedtægten for fællesforeningen som er godkendt af Højengrans bestyrelse og sendt til TS ved Carsten Kjær – dog intet nyt pt. herom.

Fmd. har i seneste dialog med formanden for TS igen påpeget urimeligheden i fordelingsnøglen vedr. vedligehold af fællesarealer m.m.

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