



GENERALFORSAMLING 2022

Skagen den 30. april 2022.

Bestyrelsens beretning.

Jeg vælger igen i år grundet en del aktiviteter i starten af 2022 at trække linjer frem til dato i beretningen.

Det seneste halvanden år har i Ejerforeningen Højengran været temmelig aktivt i relation til vedligehold af ejendommene, specielt med reovering af kvistene og taget på nordfløjen men også mange mindre reparationer af træværk og terrasser er udført, der er i perioden anvendt ca. kr. 300.000 til dette formål.

2021 var også et år præget af stabilitet og ro, hvor alle ejere og gæster har kunnet nyde ferie og fridage i bebyggelsen.

Denne "ro" i driftsmæssig sammenhæng og et super godt samarbejde i bestyrelsen har naturligt også sat sit præg på bestyrelsesarbejdet og foreningens økonomi - der har igen kun været afviklet få bestyrelsesmøder i perioden siden sidste Generalforsamling 29. maj. og 9. december i 2021 og 22. marts, 22. april og 30. april i 2022.

Møderne har været afviklet på TEAMS grundet dels Corona-situationen og dels at vi af Corona-pandemien har opdaget, at det egentlig er smartere at afvikle møderne digitalt og dermed sparre en masse transport. Det har som sædvanе været hyggelige online møder med en fantastisk god og positiv stemning med et ønske fra alle om at sikre en høj standard for såvel bebyggelse som friarealer.

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 var i forbindelse med Generalforsamlingen i maj 2021 også inviteret til en traditionel hygge- og arbejdsdag samme lørdag – der blev udført mange opgaver, som er med til at sikre bebyggelsens og områdets fremtoning – endnu en gang vil jeg gerne nævne at det er altid vigtigt for bestyrelsen at opnå høj kvalitet i ejendommenes vedligehold – tak for det.

Der er igen foretaget generel afrensning af alle bygninger, idet bestyrelsen erkender, at en årlig algeafrensning forlænger overfladernes levetid. Det har meget stor effekt, og bygningsmassen fremstår stadig pænt og ser næsten nymalet ud.

Dette betyder, i forhold til den oprindelige plan, at fuld maling af ejendommene igen kan skubbes måske nogle år – det afspejler sig blandt andet i bestyrelsen forslag til budget for indeværende år 2021.

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



Bestyrelsen vil senere kort orientere om planlagte bygningsmæssige forbedringer i forbindelse med budgetpunktet.

Heldigvis har efterår og vinter har været nænsomme ved bygningerne – ingen voldsomme storme med mere, som kunne medføre skader på tag etc.

Bestyrelsen anmoder igen ejerne om, at cykler såvel udestående som i skur påsættes en mærkeseddel med navn og lejlighedsnummer påført **2022** inden den 1. juli 2021 – så ikke mærkede cykler evt. kan fjernes af bestyrelsen.

I den forløbne periode har der også været ejerskifte – velkommen til alle nye ejere, med håbet om at I er faldet godt til i foreningen og Højengræn.

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 administrative og politiske niveau, for så vidt gælder medlemmer af Plan- og Miljøudvalget.

Det er nu to et halvt år siden sagen om mageskifte mm. blev godkendt i byrådet (november 2019). Fmd. har i mange sammenhænge drøftet Højengræns udfordringer som Hotellejligheds ejendom med politikere fra udvalget og embedsmænd samt efterfølgende fulgt op med en fornyet skriftlig henvendelse til og dialog med udvalgsmedlem bosiddende i Skagen med henblik på at opnå viden om, hvordan det går med behandling af sagen af 27. november 2019 - Byrådets vedtagelse af tillæg vedr. omplacering af sommerhusområder pkt. 5 (Åben) "Vedtagelse af tillæg vedr. omplacering af sommerhusområder Sags ID: EMN-2019-01373".

Jeg/vi har nu endelig alle modtaget svar på henvendelsen som klart tilkendegiver godkendelse af statusændringen.

Jeg er pt. i dialog med Marianne Ellersgaard, Frederikshavn Kommune vedr. såvel en tidsplan og økonomien i omlægningen. Der skal besluttes et Kommuneplantillæg i byrådet og ske en udarbejdelse af ny lokalplan, som ligeledes skal godkendes i byrådet.

Jeg vil orientere ejerkredsen løbende om udvikling i sagen.

Der er igen påtalt manglende respekt for parkering ved blok nord – TS-beboere benytter pladsen efter forgodtbefindende, udfordringen påtales løbende overfor ledelsen af TS.

Vejenes standard er løftet væsentligt med pålægning af asfaltgranulat som også er støv-dæmpende.

Asfaltgranulatet er effektivt og minimerer forekomsten af huller i vejene ekstremt, det har betydet en driftsmæssig besparelse på vedligehold.

Det har været et meget fornuftigt år, hvor det er lykkedes at fastholde en likviditet på omkring 400.000 kroner. Aktiverne størrelse skyldes selvfølgelig, at der er sparet op til de større bygningsrenoveringer.



Bestyrelsen har på seneste møde drøftet bidraget størrelse i 2022 set i sammenhæng med forstående opgaver og foreningens likviditet. Bestyrelsen lægger i budgetforslag 2022 op til et uændret ejerforeningsbidrag svarende til kr. 300,- pr. point.

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.

Der er aftalt med firmaet Indu, at der hvert forår senest foretages inspektion af pladsen, så den kan blive opdateret efter inspektionsrapporten og dermed leve op til sikkerhedsstandarderne.

Der foreligger pt. endnu ikke en rapport for legepladsens kvalitet netop nu, bestyrelsen afventer.

Der er afviklet fællesmøder, vi kalder dem kaffemøder med TS Højengrans bestyrelse ved fmd. Carsten Kjær. Der er en rigtig god løbende dialog på formandsplan.

Det er bestyrelsens plan at afvikle et nyt møde i Fællesforeningen snarest i kommende periode med henblik på en afklaring af udfordringen vedr. opsætning af ladestandere på en P-plads.

Med håbet om en god sommer i Højengran.

På bestyrelsens vegne

Frank Reeckmann

Formand