

Ejerforeningen Kattegat Strandpromenade

Dato: 26.03.23

Bestyrelsens beretning

Traditionen tro aflægger bestyrelsen beretning for året der gik og i år er ingen undtagelse. Vi vil her komme med et uddrag af de ting der er sket, siden sidste års generalforsamling.

Indledning

Med en beliggenhed i de mest vidunderlige omgivelser, er vi som beboere og medlem af ejerforening heldig stillet, idet vi dagligt kan nyde udsigten fra vores bolig og være en del af vores helt enestående omgivelser, som vi hver især må gøre vores for at værne om.

Måden du som udlejer kan være med til at værne om værdierne på, er at dine lejere oplyses om vigtigheden af, at tage del i fællesskabet og de dagligdags småopgaver der er med, at få vores omgivelser, ude som inde, til at se pæne og ryddelige ud – til gavn og glæde for alle.

Parkeringspladsen

I år har vi fået kantstenene gjort rene for græs og marehalm, så det ser lidt mere ryddeligt ud. Derudover er der nedsat midlertidige lejlighedsnumre op, idet vores gamle træskilte er i gang med at blive renoveret. De ny renoverede skilte forventes opsat inden sommer.

Postkasser

Alle postkasser er blevet udskiftet. Navn og lejlighedsnummer har fået samme skrifttype. Der er kun hørt ros for nyanskaffelsen og det, at man kan hente sin post i tørvejr er ekstra rart. Det har samtidig været med til at forskønne området og større mulighed for at forhaven kan byde naturen indenfor, uden der står en postkasse i vejen.

Volden ud mod vejen

Vores hybenbuske er blevet klippet ned i år med henblik på, at få en flot tæt og bevokset vold, der udover at give en eller anden form for tyverisikring også byder velkommen til vores dejlige område.

Molokker

Med det nye affaldsdirektiv er vi også i ejerforeningen blevet pålagt, at sortere i større grad end vi gør i dag. I den forbindelse er vi blevet pålagt andre molokker med tilhørende udgifter. Bestyrelsen har i den forbindelse været i forhandling med forsyningen og nået til enighed om, at de udskifter den nordlige glas molok med en firkantet dobbelt molok uden beregning. Vi skal dog i ejerforeningen selv reetablere flisebelægningen rundt om molokken. Derudover får vi skiftet udseende på de 2 sydlige molokker, således at de alle fremstår nye og i samme antracitgrå farve.

Ejerforeningen Kattegat Strandpromenade

Dato: 26.03.23

Dette arbejde var forventet afsluttet 4. kv. 2022 men grundet leveringsproblemer og senest forhøjet grundvand, bliver de ikke gravet ned, før grundvandet er faldet tilstrækkeligt. Indtil da er der sortering som vi plejer.

Da vi skal sortere i flere typer affald og vi ikke har plads til flere molokker, har vi været nødsaget til at fravælge den for området fælles molok til glas. Forsyningen vil i stedet opstille en glascontainer et andet sted i nærområdet – hvor det bliver vides p.t. ikke.

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi ved at fjerne glas molokken, opnår at vores øvrige molokker i mindre grad, anvendes af andre udefrakommende. En af foreningens største poster er til renovation, så lad os sammen holde omkostningen nede.

OBS arkitektlamper og den slags ting er ikke restaffald og skal køres på genbrugspladsen.

Information udsendt vedr. flere vindmøller

Der blev i januar måned udsendt information om, at der i vores område opstilles flere vindmøller. Der var ikke tale om en protestskrivelse, men blot en information om mulighed for, at søge/undersøge om du som ejer, kan få kompensation for det visuelle ændrede udseende via værditabsordningen. Det drejer sig om etablering af yderligere 5 havvindmøller imellem Hirsholmen og Frederikshavn havn, hvoraf de 3 har en højde på 256 meter og bliver dermed verdens største, placeret kun 4 km fra land.

Enkelte har gjort brug af muligheden.

Sensorlys i opgangene

Det giver mening, vi sparer hvor vi kan og viser god samfundssind. Derfor fik vi etableret sensorlys i alle opgange. Forinden var der i en periode på et par uger lavet forsøg i én opgang. Efter nogle finjusteringer igennem perioden, blev de øvrige 4 opgange etableret med sensorlys. Det er vores opfattelse, at alle er glade for installationen, som er en ny teknologi, der med sin radarteknik har gjort det muligt, at indbygge dem i vores bestående lamper – pænt og enkelt.

Fibernet

I september 2022 fik vi landet en gratis aftale med Nord Energi Fibernet, hvor vi i november måned fik installeret fiber og boks i alle 20 lejligheder.

Fibernet er en fremtids netværksløsning, som sikrer dig hurtigere og mere stabilt internet. Det er helt valgfrit, om man ønsker at anvende den indlagte fiber eller man bare ønsker at fortsætte med den bestående adgang – det er helt op til den enkelte, men muligheden er nu tilstede.

Ejerforeningen Kattegat Strandpromenade

Dato: 26.03.23

Som tidligere udmeldt, betyder det også at ejerforeningens YouSee basis abonnement er opsagt til 01.09.23. Alle medlemmer får af YouSee en varsling 3 måneder forinden, så man hver især frit kan vælge hvilken løsning man fremover ønsker at gøre brug af.

Ladestandere

I et forsøg på at give alle medlemmer samme mulighed for, at etablere egen ladestander, den dag det måtte blive relevant, var der i forbindelse med etablering af fibernet også forhandlinger om, at få trukket et ekstra elkabel med op i hver enkelt lejlighed, alternativt hen til trappetårnene hvor elmålerne er monteret – nu når man var i gang med at grave og trække kabler.

For at sikre os, at det også var en løsning der var gennemførlig, blev der rettet henvendelse til en lokal elektriker, som gennemgik vores elinstallation.

Konklusionen var, at det ikke kan lade sig gøre, da der kun er 16 Amp til rådighed i hver lejlighed og kablerne er for små til at udvide installationen. Derfor blev der ikke trukket kabler med rundt.

Elektrikeren blev i stedet bedt om, at komme med et bud på en gennemførlig løsning. Den estimeret udgift ville beløbe sig til kr. 450.000-500.000, hvilket ejerforeningen ikke har råd til.

Da vi i ejerforeningen skal have lige vilkår – en for alle og alle for en, ser et flertal af bestyrelsen derfor ikke anden udvej, end de 2 bestående ladestandere, som i dag forsynes med strøm fra ejerforeningens fælles målerskab, overgår fra privat ladestander til fælles ladestandere pr. 01.01.2024.

Der henvises til det fremsatte forslag af ejerforeningens bestyrelse, til behandling på generalforsamlingen.