



Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse M.b.a

Referat af bestyrelsesmøde

Tidspunkt: Lørdag d. 14.11 kl. 10-15. Sted: Fiskeriets hus - mødelokale

Til stede: Erik Clausen, Jørn Harbo Gramstrup, Bente Bertelsen, Lykke Nyholm Madsen, Marianne Holst Gydesen, Niels Christensen, Pia Holmsgaard

Afbud: Brian Grantland

1. Renovering af facaderne

- Vi skal have et tilbud på rådgiverkontrakt fra Erik Borg/ Ingeniørgruppen på at køre hele projekt fra udbud til færdiggørelse. Erik tager kontakt til Erik Borg.
- Erik Borg laver en oversigt mulige træbeklædninger, den udkommer ved udgangen af året. Herefter kan vi vurdere facadetyper med henblik på forelæggelse på generalforsamlingen 27. marts. (Marianne reserverer Fiskeriets hus)
- Tidsplan for gennemførelse af etape 1 i 2022. Erik Borgs forslag er udarbejdet sammen med Lars Timmer-Klittens tømmer. I etape 1 i 2022 (nr. 1-13) forløber renovering uge 13-22 (nr. 1-7) & 33-39 (nr. 8-13), i etape 2 i 2023 og i 3 2024 vil det være hele perioden. Man kan godt udleje i perioden, og kan give rabat på leje som kompensation for gener. Erik skriver til ejerne af husene 1-13.
- Holmslands Klit Turistforenings (HKT) ansvar og erstatning. Skal vi have advokatbistand? Reaktionen fra HKT er at sagen er forældet, men sagen vil blive behandlet på HKT's GF. Næste GF i HKT afholdes i marts. Ifølge Jørgen Iversen kan der ikke gives erstatning, da sagen er forældet, men HKT kan yde en kompensation. Vi tager stilling til evt. advokat bistand/juridisk vurdering, når vi har fået en tilkendegivelse m.h.t. kompensation fra HKT. Erik Borg vores ingeniør vurderer, at vi IKKE kan vinde en syns- og skønssag, men som han selv siger er han ikke advokat.
- Forsikring for råd og svamp efter udskiftning af facader? Der henvises til Købstædernes Forsikrings svarmail af 28. oktober, her oplyses, at de ikke kender nogle forsikringsselskaber, der forsikrer træhuse mod råd og svamp. Marianne, Niels, Erik og Jørn spørger deres selskaber om det muligt at forsikre træhuse der.
- Strategi for vedligehold frem til udskiftning af facader. Det er bestyrelsen holdning, at byggeriet herunder facader skal vedligeholdes, så det fremstår pæn og vel vedligeholdt – så byggeriet fastholdes som attraktive ferieboliger. Erik og Jørn tager en runde med håndværker og aftaler "hvor meget og hvor lidt" der skal males, så vi bruger de midler der er nødvendige, men ikke mere.
- Spørgsmål fra GF: Er der mulighed for at betale hele beløbet på en gang? Fra 1. januar 2021 indbetaler alle 6000 kr pr halvår. På GF i 2021 vil vi fremsætte forslag om muligheden for at indbetale op til 60.000 kr ekstra i 2022.

2. Foreløbigt regnskab for 2020 og budget 2021.

- Udkast til budget 2021 blev gennemgået, poster debatteret og justeret.
- Bente kontakter Beierholm for at afklare deres betaling. I bestyrelsen vil vi (Lykke) fremadrettet selv sørge at udsende referat for at spare nogle af udgifterne til administration.
- Kontingentet stiger til 9550 kr til drift + 1000 kr til vedligeholdelseskonto + 12000 kr til facade udskiftning + arealleje 15.110 kr (hus nr 1-34) og 27180 kr (hus nr 35-54) årligt.

3. Bestyrelsesopgaver

- Med det nye hold skal vi have omfordelt opgaverne. Ansvarslisten blev gennemgået og opgaver fordelt.

4. Affaldssortering

- På generalforsamlingen var der en del debat vedr. kommunens nye affaldsordning, og mange holdninger, hvordan det kan løses.

- Jørn gennemgik status bl.a. opgradering af affaldsgården, som skrider godt fremad. Aftale med Langsand udarbejdes, så der bliver styr på, hvem betaler hvor meget for hvad.
- Fremadrettet sorterer vi i madaffald (1 molok) og restaffald (3 molokker). I bestyrelsen er vi enige om, at skraldespande i hvert hus ikke er løsningen.
- Fremadrettet bliver "madaffald" udvejet ved tømning, og efter planen tømmes 36 gange pr år. Hvis ekstra tømning er nødvendige koster det 600 kr + vægt af affald.
- Alle boliger får udleveret et års forbrug af grønne madaffaldsposer i løbet den kommende uge. Og alle ejere skal have todelt affalds sortering, se hjemmesiden for mulige løsninger.
- Dette er startskuddet, affaldsområdet er i stærk udvikling i disse år. På sigt forventer vi, at kommunen får udviklet nogle mere brugervenlige systemer.

5. Pedel

- Vores pedel Allan Baureuther har valgt at opsigte sin stilling pr 2.11.2020. Jørn har modtaget overlevering fra Allan, og pt har vi ikke nogen pedel.
- Beboerne skal fortsat skrive til "pedel inboxen" på hjemmesiden, og bestyrelsen vil løbende tage hånd om presserende opgaverne.
- Jørn laver infoopslag på hjemmesiden.
- Jørn har fungeret pedel vikar indtil videre, og har bl.a. fjernet ukrudt og ryddet op i og omkring skuret. Vi er "up to date" m.h.t. pedel opgaver.
- Vi har valgt, at vi vil finde en "havemand" til løbende vedligehold som fjernelse af ukrudt, myrebekæmpelse, beskæring af buske, alge fjernelse m.m. Det er nok 8-10 timer pr uge. Erik undersøger mulige kandidater. Fremadrettet vil vi hyre professionelle håndværkere til f.eks. maling. Vi vil afprøve denne model og evaluere om et års tid.
- Jørn informerer Langsand om vores pedel status, måske kan vi lave en fælles model, nu eller senere.

6. Hjemmesiden - Jørn

- Nuværende driftsstatus – er nedlukket og så deler vi indholdet op i "offentlig" og "privat". "Privat" bliver tilgængelig for alle ejere med password.

7. Info fra Jørn

- TV – systemet kører robust og uden driftsforstyrrelser.
- Der har været forespørgsel om TV2 News fra tre huse, udgiften vil være 10.000 kr pr år. Vi vurderer, at udgiften er for høj.
- Vi har fået en doneret redningskrans og stolpe fra Trygfonden, den er ikke opstillet endnu.
- En beboer opfordrer til bedre anvisning til Langsang område, mange biler kører forkert. Der tages kontakt til Landsands bestyrelse.

8. Opfølgning fra sidst

- Tinglysning af de i 2019 ændrede vedtægter for ejerforeningen. Advokatfirmaet Thorninger, Ringkøbing er på sagen m.h.t. tinglysning af de ændrede vedtægter. Bente sender GF referat m.m. til advokat, som så tager fat på tinglysningsopgaven.
- Parkeringsforhold ved Slusen 1-13. Erik har skrevet til nr. 8 og nr. 12 og bedt dem begrænse parkering foran husene, så udsigten for de høje huse ikke skæmmes. Sagen er afsluttet.
- Henvendelse fra beboer vedrørende Autocamperparkering på Beddingvej. Erik har sendt brev til havnen og modtaget svar. Vi foretager os ikke mere indtil videre.
- Der er slået græs på nogle stier og mellem nogle klynger. Det kan der være mange meninger om. På sigt udarbejder bestyrelsen en plan over beplantningen, stier m.m. og vedligeholdelse heraf. Jørn og Lykke tager på opgaven, når der er "luft" til den. Status: Ingen aktivitet.
- Kommunikation. Beskrivelse af flow Jørn og Lykke. Status: Afsluttet. Marianne driver opgaven.

9. Andet

- Næste bestyrelsesmøde: Lørdag d. 9. januar og lørdag d. 6. marts 2021. Og generalforsamlingen er fastsat til 27. marts.