



Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse M.b.a

Referat af bestyrelsesmøde

Tidspunkt: Tirsdag d. 06.02.2024 kl. 19:00-22:30. Sted: Teams

Til stede: Erik Clausen, Alvin Justesen, Niels Christensen, Henrik Egedal Kristensen, Marianne Holst Gydesen, Bente Bertelsen, Jørn Harbo Gramstrup Lykke Nyholm Madsen.

Afbud: N/A

1. Facaderenoveringen, 3. etape

- Ændring i byggeudvalget – Simon Nonboe fra entreprenøren har desværre fået nyt job, der er ansat en ny. Niels er forhåbningsfuld m.h.t. samarbejdet, men det giver naturligvis lidt mere arbejde med en ny ombord.
- Døre og vinduer, tilbagemelding fra ejerne vedr. ekstraarbejder. 13 af de 20 ejere har meldt tilbage. Med de mange ekstra arbejder kommer vi op på 66 døre/vindues fag der skal skiftes. Entreprenøren mander op, så tidsplanen holdes.
- Ændringer til projektet, bestilt af ejerne. Alle ekstra arbejder fra ejernes side bestilles ved at kontakte byggeudvalget. Dette gøres ved at sende mail til bestyrelsens mail: bestyrelse@slusehuse.dk
- Indretning af byggepladsen, den blå container og toiletvognen bliver placeret mellem nr. 46 og nr. 47. Det vil ske de nærmeste uger, så byggepladsen er klar til opstart 4. marts.
- Reetablering af det grønne område mellem nr. 28 og 29. Der etableres en parkeringsplads til nr. 28 samt genopretning af området, når entreprenøren har ryddet op.
- Arbejdet med facaderenoveringen, 3. etape, er så småt startet. Det første møde blev afholdt onsdag d. 24. januar. Opgaverne i 3. etape ser ikke ud til at blive mindre, og foreløbigt er der planlagt 29 byggemøder eller opfølgingsmøder. Erfaringerne fra 1. og 2. etape siger, at et byggemøde inkl. forberedelse, gennemførelse, kørsel og opfølgning, giver et arbejde der svarer til mindst 29 hele arbejdsdage. Hvis det går som i 1. og 2. etape, kommer der også mange forespørgsler fra ejerne, efterhånden som renoveringen skrider frem.
- Alle aftaler om ekstra arbejder aftales på byggemøderne hver 14. dag og aftalen dokumenteres skriftlig, så der kan holdes styr på udgifterne. På byggemøderne deltager Niels, Erik Clausen og Erik Borg.
- Derudover holdes opfølgingsmøder de modsatte uger her deltager Niels og Erik Borg.

2. Økonomi.

- Vi har modtaget udkast til Årsrapport for 2023 fra Beierholm, umiddelbart ser det fornuftigt ud. Bente dykker ned i detaljerne. Vi forventer regnskabet for 2023 giver et mindre overskud på ca. 40.000 kr.
- Der er et par små ting der skal rettes ind m.h.t. budget 2024. Bente tager dialogen med Beierholm.
- Vedligeholdelseskontoen har dækket etablering af tagbrønde samt Erik Borgs udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen.
- Byggeregnskab: Alle har betalt og indbetalt som lovet.

3. Vedligeholdsarbejdsgruppen.

- Niels kan ikke varetage arbejdet i vedligeholdsarbejdsgruppen samtidig med facaderenoveringen ad etape 3 foregår og trækker siger der ud af arbejde.

- Erik Clausen rækker ud til Erik Borg for at få afklaret næste step m.h.t. implementeringen af vedligeholdelsesplanen. Erik Borg bedes lave et oplæg som præsenteres på førstkomende bestyrelsesmøde, hvis muligt.
- Efter mødet afslutning er det blevet bekræftet, at Erik Borg kan deltage på bestyrelsesmødet tirsdag d. 5. marts. Erik Borg laver et oplæg til revision af vedligeholdelsesplanens budget og dermed de aktuelle aktiviteter. Materialet udsendes inden mødet. Endvidere får vi et oplæg om tilrettelægning af de næste års malerarbejde.

4. Høje grundvandstande omkring Slusen 1-4.

- De seneste ugers store nedbørsmængder har medført høje grundvandstande i slusehusenes areal især omkring Slusen 1-4, hvilket nok hænger sammen med det høje areal og nedkørslen nord for. Den høje vandstand har i et par tilfælde givet blankt vand i næsten hele gårdene til Slusen 1-4. Senest onsdag-fredag, 24.-26. januar. I Slusen 2 var der ca. 10 cm vand ved vinduer og døre, 2cm fra køkkendørens tærskel.
- Entreprenør PJP blev tilkaldt, og med dykpumper blev vandstanden i de 4 sandfangs brønde, som skal modtage vand fra gårdene, sænket og vandet bortledt.
- Jørn foreslår, at vi får anskaffet en pumpe som kan afhjælpe en akut situation. Det er vedtaget. Alvin tager aktion.
- Erik Clausen tager fat i Erik Borg og beder ham orientere bestyrelsen om sine overvejelser i forbindelse med problemets løsning. Emnet tages med på bestyrelsesmødet 5. marts, hvor Erik Borg deltager.

5. Facadevinduer Slusen 21.

- Facadevinduet i Slusen 21 udskiftes til et facadevindue som det oprindelige udseende i år.

6. Generalforsamlingen søndag d. 24. marts 2024.

- Husk at generalforsamling i år er **søndag d. 24. marts**.
- Marianne har kontakt til Fiskeriets hus. Der er bestilt morgenmadspakker.
- Bestyrelsens beretning
 - Lykke laver udkast.
 - Niels laver en præsentation over facadeprojektet etape 2 herunder forbedringer, bygge økonomi m.m. (Erik, Bente og Niels aligner indhold)
- Bente skaffer oversigt over ejere, og tjekker antal fremmødte.
- Dirigenten har givet tilsagn om deltagelse.
- Marianne udarbejder dagsorden. Erik sørger for Beierholm udsender den rettidigt.
- Årsregnskab & Budget - Bente tager sig af dette punkt.
- **Ifølge vedtægterne skal et ønske om at få et emne behandlet på generalforsamlingen være indgivet skriftligt til formanden Erik Clausen (aeclausen@outlook.com) senest udgangen af februar måned.**

7. Diverse:

- Kystsikring.
 - Jørn og Erik har været til møde med havnedirektøren i sidste uge. Hvide Sande havn vil kontakte kystdirektoratet for at få udbedret kystsikringen.
 - Havnen vil udbedre stien.
- Tilbud for fundament smøring til myre forebyggelse. Prisen er ca. 350 kr. pr bolig. Bestyrelsen besluttede, at vi vil afprøve om det har en effekt. Jørn er tovholder.

8. Evt:

- Vores bestyrelsesmøder er for lange. Derfor planlægges to nye møder med kortere frekvens, henholdsvis 20. februar og 5. marts.
- Erik Borg deltager på mødet 5. marts, hovedemnet vil være implementering af vedligeholdelsesplan m.m.
- Bestyrelsesmødet den 20. februar 2024 bliver et almindeligt bestyrelsesmøde, hvor vi bl.a. skal have færdiggjort generalforsamlingsindkaldelsen, herunder hvilke bestyrelsesmedlemmer, der genopstiller.