



Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse M.b.a

Referat af bestyrelsesmøde

Tidspunkt: Torsdag d. 05.12.2024 kl. 19:00 – 21:30. Sted: Teams

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

1. Facaderenoveringen

Facaderenoveringen er afsluttet den 10. oktober 2024.

- Mangelliste vedrørende 3. etape er udarbejdet. Kvittering er modtaget fra entreprenøren, at alle mangler er udbedret.
- 1 års gennemgang af 2. etape, mangelliste udarbejdet. Kvittering er modtaget fra entreprenøren, at alle mangler er udarbejdet.
- Vi skal huske, at 1 års gennemgang af 3. etape er senest den 10. oktober 2025. Det er bestyrelsens ansvar at sikre dette.
- Der er udarbejdet lister over, hvilke vinduer og døre der er udskiftet herunder, hvilke der er betalt af foreningen og hvilke der er betalt af ejerne.

2. Byggeregnskab

- Byggeregnskabet endeligt afsluttet. Der er et samlet underskud på 240.648 kr.
- Foreningens likviditet på driftsbudgettet er så positiv, at bestyrelsen vælger at finansiere underskuddet via driftsbudgettet.

3. Vedligeholdelsesplan

I henhold til vedligeholdelsesplanen skal der i 2025 foretages en teknisk driftsgennemgang, bestående af visuel gennemgang med tilstandsregistrering.

- Erik Clausen foreslår, at vi engagerer Erik Borg til at foretage denne driftsgennemgang i 2025. Det er besluttet, at Erik Clausen kontakter Erik Borg for at få gennemført gennemgangen. Niels og Lykke deltager fra bestyrelsen.

4. Maling af slusehusenes facader

Erik Borg har udarbejdet et revideret forslag til udbud af malearbejdet.

- Udbudsmaterialet og tilbudsliste for hhv. maling af syd og vest facader og for alle facaderne.
- I første omgang ønskes kun pris på maling af syd- og vest facaderne i årene 2026-2028. Derefter optages forhandling med malerfirmaet om maling af alle facaderne i årene 2030-2032.
- Erik Borg og Erik Clausen foreslår, at tre større malerfirmaer: Klinkert, Kjøgx og Tjæreborg Malerfirma, alle Esbjerg, anmodes om tilbud. (Klinkert har udført det nu afsluttede malerarbejde).
- Der anmodes om priser ultimo februar 2025 så budget og indbetalinger iht. vedligeholdelsesplanen eventuelt kan justeres inden generalforsamlingen.
- Ovenstående er vedtaget af bestyrelsen. Erik Clausen kontakter Erik Borg for eksekvering.

5. Forslag til forskellige entreprenør opgaver

- Jørn og Alvin tager en snak med PJP for omfang og priser.
- Når vi i løbet af første kvartal har overblik over vedligeholdelsesudgifterne, tager vi stilling til, hvad vi kan gennemføre.

6. Opfølgning & info fra vores Arbejdsdag i Slusen d. 26. oktober

- Dagen var en stor succes, vi var lidt over tyve aktive deltagere. Vi fik ryddet gyvel, hyben og meget mere. Vi håber, at I alle har bemærket vores veltrimmede arealer.
- Vi vil fremadrettet planlægge arbejdsdage, dels er det et værdifuldt bidrag til foreningen herudover er det smadderhyggeligt.
- Vi skal nok planlægge dagen lidt tidligere på sæsonen af hensyn til vejret, selvom vi på dagen var særdeles heldige.

- Vi skal varsle arbejdsdagen i bedre tid, så ejere har mulighed for at planlægge det.
- Erfaring fra arbejdsdag er, at vi har brug for en anden type buskrydder. Jørn og Alvin undersøger sagen.

7. Affald

- Manglende tømning, da "nogen" har glemt at aflevere nøglen i nøgleboksen. Så kommunen kunne ikke komme ind i affaldsgården og tømme affald.
- Derfor er opsat ekstra nøgleboks specifik til kommunen, så vi undgår dette fremadrettet.
- Jørn arbejder på at få et møde med kommunen for at optimere tømningsfrekvensen.

8. Kystsikring

- Kystsikringen langs stien er gået i gang. Det ser rigtig godt ud.

9. Ejerbetalt vedligehold - Oversigt

- Bestyrelsen har udarbejdet en oversigt over de ekstra forbedringer ejerne selv har finansieret f.eks. ekstra tagvinduer, vandhaner i gårde m.v. Vedligehold af disse forbedringer skal ejerne selv betale.
- Listen vil blive uploadet på vores hjemmeside, når den er i drift igen.

10. Forberedelse af generalforsamling den 12. april 2025

- Formandens årsberetning, hvem hjælper formanden? Lykke
- Niels udarbejder præsentation af sidste fase af facaderenoveringen.
- Udformning af indkaldelsen til generalforsamling, den opgave tager Marianne.
- Erik Clausen kontakter Mathias Møller Kristensen m.h.t. dirigentopgaven.
- Indkomne forslag. Fristen for indsendelse af forslag er 27. februar 2025.
- Som nævnt i sidste referat har flere bestyrelsesmedlemmer har tilkendegivet, at de efter lang dedikeret indsats enten ønsker nye roller i bestyrelsen eller træder ud ved næste generalforsamling.
- Det betyder, at der er behov for nye kræfter i bestyrelsen ved næste generalforsamling.
- Vi forudser det fremtidige bestyrelsesarbejde bliver langt mindre belastende, da facaderenoveringen nu er endelig afsluttet.
- Hvis nogle af jer har lyst til at høre mere bestyrelsesarbejdet, så er I meget velkomne til at række ud til en af de nuværende bestyrelsesmedlemmer for en snak.
- Ellers glæder vi os til generalforsamlingen, hvor vi ser frem til nye kræfter i bestyrelsen.

11. Evt.

- Næste møde dato – lørdag d. 1. marts 2025 kl. 10.00 – 13.00 i Fiskeriets hus. Marianne tjekker om der er ledigt. JP inviteres med til mødet – Jørn.
- Bestyrelsen vil opfordre ejerne til at melde sig til foreningens Facebook side, hvor info løbende deles.
- Foreningen hjemmeside er under opdatering, hvis nogle ejere mangler noget specifik info, bedes man sende en mail til bestyrelsens mailen og vi vil besvare hurtigst muligt.