



Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse M.b.a

Referat af bestyrelsesmøde

Tidspunkt: Lørdag d. 01.03.2025 kl. 10:00-13:00. Sted: Fiskeriets hus.

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

Jens Peter vores servicemand deltog under punkt 2.

Afbud: Bente Bertelsen

1. Økonomi og budget opfølgning

- Opfølgning løbende konto samt vedligeholdelseskontoen, alt er i kontrol.
- Jævnfør referat af bestyrelsesmøde d. 12. januar 2025, så har Bente Bertelsen i december 2024 solgt sit Slusehus. Bente har fungeret som kasserer siden foreningens dannelse og fortsætter som konsulent til generalforsamlingen den 12. april 2025.
- Alvin Justesen bliver kontakt person til bank m.m. og tager kontakt til Bente for overdragelse.

2. Drift- og vedligeholdelse 2025 (debat – Niels/Lykke – 30 min)

- I overensstemmelse med Drift- og vedligeholdelsesplanen, er der foretaget en gennemgang af bebyggelsen med henblik på at registrere de aktuelle behov for vedligeholdelse. Der er udarbejdet en rapport, som blev gennemgået.
- Der er foreløbigt ordret følgende arbejder i 2025:
 - Kt 08, Tagdækning, incl. skotrender (fuger langs vindskeder) 30.000,- kr.
 - Udføres i foråret.
 - Kt. 09, Tagbrønde (husene 1-4 og 8-13) 143.600,- kr.
 - Udføres uge 14 og 15. Erik C sørge for info til udlejningsbureauer.
 - Kt. 16, Udvendige vinduer og døre (drypnæser over vinduer i husene 14-34) 11.000, kr. sydsiden+ 11.000 til nordsiden. Udføres i efteråret, uge 43 og 44??. Tidspunkt fastlægges senere.
- Af rapporten fremgik følgende indsatsområder:
 - 01, Asfaltarealer
 - 02, Belægninger i solgårde, sprøjtning mod alger; opretning af sætning (Slusen 13)
 - 03, Betonterrasser, græs
 - 04, Grus belægninger
 - 08, Tagdækning, sprøjtning mod algevækst
 - 10, Udvendige facader, maling (Slusen 5-7) samt Trimning af græs
 - 12, Skorstene
 - 13, Tagvindue (Slusen 9)
- Bestyrelsen gennemgik hvilke indsatsområder der skal prioriteres i forhold til cash flow på vedligeholdelse kontoen.

Følgende blev aftalt med udgangspunkt i rapporten:

- Algevækst i gårdene, udføres normalt om foråret. Det gør vi også i går, når vejret tillader det.
 - Måske bør det gennemføres 2 gange årligt. Evalueres i forbindelse med evaluering af servemands årshjul, se punkt 3.

- Hvad gør man når der er folk i husene? Jørn og Jens Peter aftaler.
- Reparation af tag på Slusen 1 ifht observationer. Jørn tager aktion.
- Opretning af flisesætning (Slusen 13) i gård. Den sag ser Jens Peder på.
- Tagvindue (Slusen 9) skal udbedres. Dette udbedres i forbindelse med etablering af tagbrønde, der udføres i foråret.
- Sprøjtning mod alger på tage:
 - Jørn indhenter tilbud fra Hvide Sande tagrens og igangsætter opgaven.
- Maling på sydvendte facader af Slusen 5-7:
 - Erik tager dette med maler ved accept af tilbud på fremtidigt malerarbejde.
- Observationer ved skorsten:
 - Fugen mellem skorsten og rørgennemføring er mange steder defekt, den nuværende konstruktion er ikke optimal.
 - Det skal afklares om denne fuge er udbedret af Keepers under renoveringsprojektet. Niels afklarer dette.
 - På næste møde tages stilling næste step.
- Der blev observeret ukrudt langs vinduer både ved beton terrasser samt i solgårde.
 - Det er vigtigt at fjerne ukrudt der vokser langs muren op mod vinduer, da det fastholder fugt og dermed fremmer råd i vinduer.
 - Der skal bekæmpes for ukrudt langs alle vinduer. Frekvens skal afklares.
 - Kan man bekæmpe for myrer og ukrudt samtidig? Ja – Jørn, Alvin og Jens Peter ser på sagen.
 - Herudover opfordres alle ejere til at fjerne enhver vegetation langs vinduer, når det observeres.
- Er kalfatringsfuger langs vinduer skiftet på nordsiden? Niels afklarer dette med Erik Borg, og det er efterfølgende bekræftet, at kalfatringsfugerne på nordsiden er skiftet under facade projektet.
- Grus belægninger:
 - Trimming samt optimering af grus belægninger debatteres på kommende bestyrelsesmøde.

Herudover blev følgende aktiviteter aftalt:

- Der har tidligere været observeret oversvømmelser af gårde ved Slusen 4-8 (?)
 - I den forbindelse er der tvivl om faskine ved nr 4 er "sandet" til. Alvin tager kontakt til JPJ for at få afklaret sagen.
- På dørene ind til grovkøkkenet er der mange steder rustne beslag.
 - Det er en udgift der skal afholdes af den enkelte ejer, men vi arbejder på en fælles løsning, hvor Jens Peter/servicemand tilbyder at udskifte de rustne beslag mod betaling.
 - Mere info følger når vi har overblik over omkostning. Jens Peter og Jørn tager aktion.

3. Servicemand årshjul

- Der er udarbejdet et årshjul til de opgaver vores servicemand skal udføre.
- Der er kick off på årshjul her i foråret.
- Bestyrelsen evaluerer aktiviteter samt frekvens med Jens Peter på kommende bestyrelsesmøde.

4. Overskydende træbeklædning

- I forbindelse med facaderenoveringen er der opkøbt et reservelager af facadebrædder.
- Den ekstra/overskydende beklædningstræ er opmagasineret på i havnens gamle materiel gård.
- Der er 120 x 5,10 meter 20 x 6,00 meter på lager.
- Vi får lavet en aftale mht opbevaring samt opmærkning med havnen. Erik Clausen tager aktion.

5. Dokumentation fra facade projektet

- Billeddokumentation fra Phoenix er på USB stick. Jørn uploader det til dropbox.
- Al yderlig dokumentation fra Erik Clausen uploades til dropbox. Jørn og Erik tager aktion.

6. Udbud af maler arbejde (debat – Erik - 15 min)

- På bestyrelsesmødet den 5. december 2024 blev besluttet, at Erik Borg skulle udbyde maling af slusehusenes facader i årene 2026-28 blandt 3 indbudte malerfirmaer.
- Der er modtaget tilbud fra alle tre og firmaet som har udført malearbejdet i facaderenovering har givet det bedste/laveste tilbud. Formanden/Erik Clausen bemyndiges til at indgå denne aftale.
- Tilbuddet er indenfor vedligeholdelsesbudgettet som er tidligere er vedtaget af generalforsamlingen.

7. TV

- Priserne er ikke steget.

8. Stormskader

- Orientering om skader på vores antenne anlæg, er udbedret.

9. Parkering

- Parkering ved Slusen 28 er gennemført.

10. Affald

- Orientering om møde med RSKS om optimering (besparelse) forventer en besparelse
- Samarbejdet med Langsand.

11. Kystsikring

- Orientering om færdiggjort kystsikring.
- Erik Clausen tager kontakt til havnen for at afklare, hvem der vedligeholder/opretter stien.

12. Forberedelse af generalforsamling den 12. april 2025

- Indkaldelsen til generalforsamling blev gennemgået.
- Indkaldelse samt bilag (regnskab og budget) skal udsendes i tidsrummet mellem den 16. marts og den 28. marts 2025, hvilket er 2-4 uger før generalforsamlingen.
- Niels udarbejder
- Erik Clausen laver 2025 budget sammen med Bente, når regnskabet er kommet.
- Formandens årsberetning – Lykke udarbejder – Erik retter til – herefter deler vi med bestyrelsen.
- Niels udarbejder en præsentation af fase tre aktiviteter og giver den på generalforsamlingen.

13. Evt.

- Næste møde dato? Aftales umiddelbart efter GF.
- Maskine til klipning/fældning af hyben indkøbes.