



Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse M.b.a

Bestyrelsens beretning april 2023 – marts 2024

Siden sidst:

I perioden har bestyrelsen holdt 6 møder, d. 2. maj, 28. august, 28. november 2023, 6. februar, 20. februar og 5. marts 2024. Alle møder er afholdt via Teams. Referaterne fra disse møder kan alle findes på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen har i perioden bestået af formand Erik Clausen, bestyrelsesmedlemmer: Jørn Harbo Gramstrup, Bente Bertelsen, Henrik Egedal Kristensen Lykke Nyholm Madsen, Marianne Holst Gydesen, Niels Christensen og suppleant Alvin Justesen.

Facaderenovering:

Igen har facaderenoveringen været den store og alt overskyggende opgave, der har været mange udfordringer på vejen. Vi har gjort os mange erfaringer under etape 1 og 2 som kommer etape 3 til gavn.

- Facaderenoveringen for etape 2 er fuldført som planlagt, herunder er gårdrummene i nr. 5, 6 og 7 etableret. Der har været udfordringer undervejs som har medført ekstra arbejder og ekstra udgifter.
 - Niels vil vise en PowerPoint med billeder fra etape 2 bagefter.
 - Bente vil gennemgå byggeøkonomien bagefter. Og vi kan berolige jer med, at det ser fornuftigt ud.
- Første års gennemgang af 1. etape er gennemført, og de påtalte meget små mangler er udbedret.
- Arbejdet med facaderenoveringen, 3. etape, er så småt startet.
 - Opgaverne i 3. etape ser ikke ud til at blive mindre, og foreløbigt er der planlagt 29 byggemøder eller opfølgingsmøder.
 - 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.
- I etape 2 blev det uventet konstateret, at nogle vinduesfacader mod nord (i gården) måtte udskiftes. Udgifterne til 2. etape er holdt indenfor budgettet.
- Efter en gennemgang af vinduesfacaderne på etape 3 forventes en budgetoverskridelse, da der er langt flere rådne vinduesfacader end forventet.
- Byggepladsen til etape 3 er placeret mellem nr. 46 og nr. 47. Her er den blå container og toiletvognen placeret.
- Området hvor byggepladsen til etape 2 (mellem nr. 28 og 29) var placeret skal have reetablering det grønne område mellem nr. 28 og 29. Det sker, når entreprenøren har ryddet op.
- Etape 3 er opstartet, første blok er nr. 35-38, derefter blok nr. 39-42, så blok 43-46. Efter sommerpausen opstartes med blok 47-50 og til sidst nr. 51-54. Og i bestyrelsen glæder os meget til det store arbejde bliver afsluttet.
- Det er vigtigt at understrege, at man ikke må opholde sig i husene under renoveringen af sikkerhedshensyn. Weekender og helligdage er OK, da der ikke arbejdes her.

Drifts- og vedligeholdelses plan:

- I henhold til Foreningens vedtægter - §22 påhviler udvendig vedligeholdelse Ejerforeningen, mens indvendigt vedligehold påhviler den enkelte husejer. Der er udarbejdet en præcisering af hvilke udgifter, der påhviler ejerne og hvilke påhviler foreningen. Oversigten findes hjemmesiden.

- Ejerne der får (eller har) installeret "noget" udover det oprindelige projekt f.eks. ekstra vinduer, porte til gårdhaver, specielle altandøre/hæve-skydedøre m.m. skal selv bekoste al vedligehold samt udskiftning af disse.
- Der er udarbejdet et årshjul for vores servicemand. I årshjulet er indarbejdet relevante opgaver fra vedligeholdelsesplanen.
- Vi har allerede igangsat aktiviteter fra vedligeholdelsesplanen med udbedring af tagbrønde, da det giver mening at få gennemført i forbindelse med renoveringen.
- Erik Borg har opdateret vedligeholdelsesplanen og budgettet. Nu er det bestyrelsens opgave at få implementeret en proces for eksekvering af vedligeholdelsesplanen for 2025 og fremadrettet.
- Aktiviteter på vedligeholdelsesplanen for 2024 varetages på byggemøder af Erik Borg, Niels og Erik Clausen.
- Der er oprettet en særskilt konto til pengene "øremærket" til vedligeholdelse, så vi fastholder overblikket over vedligeholdelsesudgifterne.

Diverse:

Uopsigelighedsperiode:

- Havnens bestyrelse har valgt ikke på nuværende tidspunkt at forlænge vores areallejekontrakts uopsigelighedsperiode udover 2078. Vi har skrevet til havnens bestyrelse, at vi vil genfremsætte vores ansøgning om nogle år.

Veje og parkeringspladser:

- Vi har fået repareret de største huller i på vejen foran nr 5-7 ved opkørslen til de øvrige huse i foreningen. Det blev udbedret før det store sommerrykind sidste forsommer. Prisen var 40.000 kr.
- Vejen ved nedkørslen er slidt igennem, dette skal udbedres. Vi er i dialog med Feriepartner og Kott m.h.t. udbedring af disse samt fordeling af udgifter. Ligesom parkeringspladsen ved Kott trænger til vedligehold.

Renovation:

- I fællesskab med vores nabeforening, Langsand, har Jørn haft en omfattende dialog og afholdt to møder med Ringkøbing-Skjern kommune med det formål at optimere vores affaldssortering i overensstemmelse med de nyeste krav.
- For at imødekomme disse opdaterede krav har vi omprogrammeret molokkerne, anskaffet yderligere kapacitet, øget tømmehyppigheden, flyttet kampesten og opsat ny skiltning. Desuden måtte låsen efterfølgende udskiftes og vi iværksatte udbygning af nøgler ved feriebureauer og alle huse.
- Foreningen opfylder nu kravene, og vi vil fortsat evaluere vores kapacitet og tømmehyppighed for bedste fremtidige løsning.
- Vi kan anbefale kildesortering i de enkelte huse, så affaldet nemt kan fordeles i de rette affalds "beholdere" på affaldspladsen.

Vand fra oven og fra fjorden:

- De høje vandstande kombineret med storme har ødelagt en del af kystsikring. Jørn og Erik har haft møde med havnedirektøren. Efterfølgende har Erik Clausen og JP har været til møde med Kaj Christian Josephsen Kystdirektoratet og Just fra Havnen. Her blev skader på kystsikring og sti gennemgået. Stenskråning bliver nok først udbedret hen på sommeren mens stien forventes udbedret i foråret.
- De store nedbørsmængder har medført høje grundvandstande i slusehusenes areal. Den høje vandstand har i et par tilfælde givet blankt vand i næsten hele gårdene til Slusen 1-4. Det er uafklaret hvor problemet ligger, har faskinerne for lidt kapacitet, er de stoppet til af sand eller er problemet løst ved den "første hjælp" der blev udført i januar. Vi anskaffet en pumpe som kan

afhjælpe en akut situation. Hvis problemerne vender tilbage, må vi fritlægge faskinerne og vurdere deres tilstand.

Andet:

- Det har været en periode med lange møder, og mange opgaver, som har udfordret os undervejs. Vi har heldigvis hele tiden haft vores fokus på at få den bedste løsning for foreningen. Vi er gode til at udfordre og støtte hinanden i bestyrelsen, og vi er gode til at udnytte vores forskellige kompetencer.
- Og så vil vi takke ejerne for deres store opbakning.
- Tusind tak til hele bestyrelsen for godt samarbejde.