

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Lørdag, den 9. april 2022 afholdtes generalforsamling i Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse m.b.a. på Fiskeriets Hus, Hvide Sande med 31 stemmeberettigede fremmødte.

Som dirigent valgtes i henhold til vedtægternes § 10 Mathias Møller Kristensen m jfr. § 7 konstaterede, at indkaldelsesvarslet på mellem 2 og 4 uger var overholdt, at indkaldelse var skriftlig og udsendt til medlemmerne mandag d. 14. marts, at tid og sted var angivet, at dagsorden var angivet, at revideret regnskab og budget var udsendt sammen med indkaldelsen. Der er ikke modtaget forslag til behandling. Generalforsamlingen er således lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Der forelå dagsorden ifølge vedtægternes § 9:

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for perioden juni 2021 – april 2022.
2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
4. Valg af formand til bestyrelsen. Bestyrelsen foreslår genvalg af Erik Clausen (Slusen 2).
5. Valg af andre bestyrelsesmedlemmer.
 - Nuværende bestyrelsesmedlemmer: Bente Bertelsen (Slusen 16), Jørn Harbo Gramstrup (Slusen 54), Lykke Nyholm Madsen (Slusen 42), Marianne Holst Gydesen (Slusen 41), Niels Christensen (Slusen 46). Pia Holmsgaard Nielsen (Slusen 28)
 - Pia ønsker at udtræde af bestyrelsen - de øvrige bestyrelsesmedlemmer genopstiller.
 - Bestyrelsen foreslår, at suppleant Henrik Egedahl Kristensen (Slusen 37) indtræder i bestyrelsen.
6. Valg af suppleant til bestyrelsen.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant, bestyrelsen foreslår statsautoriseret revisor Claus Christensen Bredvig, Beierholm.
8. Valg administrator, Beierholm Hvide Sande.

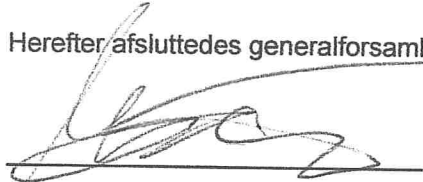
9. Behandling af indkomne forslag.

Ad

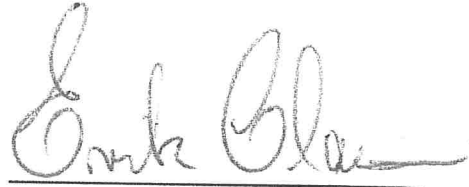
1. Formand Erik Clausen aflagde årsberetning for perioden juni 2021 – april 2022. Der var spørgsmål og her er svar:
 - Hjertestarteren er ophængt ved affaldsøen.
 - Spørgsmål vedr. forsikring, hvis brand opstår pga. opladning af el-bil med "ikke" special elinstallation. Vores forsikring har oplyst, at de betragter det som en brandskade og vil dække.
 - Baggrunden indbetalingsbeløbet er steget til 220.000 kr. + de allerede 18.000 kr., som er indbetalt efterlystes. Den største enkeltstående årsag er vinduespartier, hertil kommer el arbejde, prøvefelter, byggeledelse m.m. For yderligere detaljer henvises til bestyrelsesreferat fra 13.1.2022.
2. Bente Bertelsen aflagde regnskab, hvilket godkendtes.
3. Bente Bertelsen forelagde budget, som blev taget til efterretning.
 - Spørgsmål: Er der hensat tilstrækkeligt budget til langsigtet vedligehold, f.eks. vinduer. Bestyrelsen oplyste, at Erik Borg vil udarbejde en vedligeholdelsesplan i løbet af i år på den baggrund, kan udgifterne indarbejdes i de fremtidige budgetter.
 - Største enkelt udgift er arealleje kan beløbet udfordres. Bestyrelsen oplyste, at det var forsøgt mange gange, men måske vi kan prøve endnu en gang.
4. Erik Clausen (2) valgtes ved fredsvalg som formand.
5. Til bestyrelsen valgtes ved fredsvalg i øvrigt Bente Bertelsen (Slusen 16), Jørn Harbo Gramstrup (Slusen 54), Lykke Nyholm Madsen (Slusen 42), Marianne Holst Gydesen (Slusen 41), Niels Christensen (Slusen 46) Henrik Egedahl Kristensen (Slusen 37).
6. Ved fredsvalg valgtes Alvin Justesen Slusen 23 som suppleant.
7. Ved fredsvalg valgtes Statsautoriseret revisor Claus Christensen Bredvig. Ifølge sædvane valgtes ingen suppleant.
8. Som administrator valgtes, Beierholm, Hvide Sande.
9. Indkomne forslag:
 - Der er ikke modtaget nogle forslag.
10. Eventuelt
 - Spørgsmål vedr. fast bopæl i Sluse. Det er den enkelte ejer der skal søge og får afslag og kan klage. Bestyrelsen har desværre ingen indflydelse her. Der er kommunen der har afgørelsen.
 - Kan det virkelig passe at HKT ikke har et ansvar og ikke vil give compensation. Det korte svar er ja, jævnfør beretning herunder. Nogle ejere har skiftet til udlejningsbureau idet Feriepartner ejes fra HKT. Kirsten Hansen, Slusen 5 redegjorde for beslutningsprocessen i HKT's bestyrelse og generalforsamling, HKT sender mange millioner ud i lokalsamfundet som understøtter udlejningen af vores boliger.
 - Lars Kyvsgaard forklarede hvordan den kollektive hæftelse for lånet fungerer. Ligeledes blev det bemærket, at fælleslånet blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling.
 - 21. marts startede renovering projektet af Slusen 1-4, og der er allerede en markant forsinkelse. Der er flere årsager vejret har været en udfordring samt uhensigtsmæssig opstart af

entreprenørens side. Vores rådgiver og entreprenør har lavet en ny plan med en højere bemanning. Slusen 5, 6 og 7 vil blive udskudt til 2024, måske vil facaderne blive udskiftet. Det giver mange udfordringer bl.a. m.h.t. udlejning. Erik Borg er kontaktperson til udlejningsbureauerne.

Herefter afsluttedes generalforsamlingen.



Mathias Møller Kristensen dirigent



Erik Clausen formand

Bilag 1

Bestyrelsens beretning juni 2021 – april 2022

Siden sidst:

I perioden har bestyrelsen holdt 10 møder, den 1. juli, 5. september, 28. oktober, 14. og 23. november, 16. december 2021 samt 13. og 20. januar, 24. februar samt d. 31. marts 2022. Alle møder er afholdt via Teams. Herudover har vi haft en ekstraordinær generalforsamling d. 28. november 2021 samt en ekstra-ekstra ordinær generalforsamling 8. december 2021. 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, Lykke Nyholm Madsen, Marianne Holst Gydesen, Pia Holmsgaard, Niels Christensen og suppleant Henrik Egedal Kristensen.

Pia Holmsgaard ønsker at udtræde af bestyrelsen, og vi vil gerne takke Pia for det gode samarbejde.

Facaderenovering:

Det sidste år har den store og alt overskyggende opgave været facaderenoveringen, der har været mange udfordringer på vejen.

- I efteråret 2021 fik vi gennemført arbejdet med prøvefelterne, som desværre gav en del bekymrende fund. Derudover er udgifterne til træ steget 40-50% siden efteråret 2020. Konsekvensen var, at overslaget på renovering steg fra ca. 5.200.000 til 10–11.000.000. Alt det ved I, da vi behandlede det på vores ekstraordinære generalforsamling d. 28. november.
- Herudover har vi besluttet at få udskiftet de vinduespartier mod syd, hvor der er konstateret råd.
- Udbudsmaterialet blev sendt til 4 firmaer. Efter rundgang af byggeriet med de indbudte firmaer meldte et af firmaer fra. Vi havde håbet, at de rådne vinduer kunne repareres, men de indbudte leverandører tilkendegav, at det var for omstændeligt at reparere vinduerne med rådgangreb. De anbefalede, at vinduerne skulle udskiftes, det har vi taget til efterretning.
- Vi modtog tre tilbud, to der var meget tæt på hinanden samt et, der var markant højere.
- Det billigste tilbud var fra Maskinsnedkeriet Phønix. Brdr. Iversen ApS fra Varde, som er valgt til opgaven.
- Arbejdet er igangsat den 21. marts. Arbejdet vil betyde en del gener for ejerne og for udlejningsbureauerne. Vi takker Feriepartner og de øvrige bureauer for, at de vil være med til delvis at kompensere ejerne for manglende lejeindtægter.

Renovation:

- Affaldsøen er etableret og fungerer rigtig godt. I november 2022 indføres næste step af kommunens affaldssortering.
- Vi har et tæt samarbejde med Langsand, og udbygningen af Langsand har medført en stor opgave i at få designet affaldspladsen, så den kan absorbere de mange nye boliger.

Hjertestarter:

- Vi har desværre fået afslag på en hjertestarter fra Trygfonden. Derfor har vi besluttet at købe en hjertestarter sammen med Langsand. Hjertestarteren er leveret, monteret og klar til brug.

Fast bopæl i Slusehusene:

- Enkelte har søgt kommunen om tilladelse til at have fast bopæl i Slusen. Kommunen har givet afslag. Den korte version er, at planloven forhindrer, at man må have fast bopæl i feriebolig i byzone.

Forsikringer:

- Vi har indgået en aftale med forsikringsmægler Willis Insurance. Deres opgave er at sikre, vi får de bedst dækkende forsikringer, og som samtidig er prismæssigt hensigtsmæssige.

Andet:

- Det har været en periode med rigtig mange 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. Vi er taknemmelige for jeres input og fremmøde ved de ordinære samt ekstraordinære generalforsamlinger. Vi er klar over, at der har været mange "trælse" informationer det sidste års tid.
- Tusind tak til hele bestyrelsen for godt samarbejde.