



Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse M.b.a

Bestyrelsens beretning april 2024 – marts 2025

Siden sidst:

I perioden har bestyrelsen holdt 6 ordinære møder, d. 11. april, 3. juni, 27. august, 5. oktober, 5. december samt d. 1. marts. Møderne d. 5. oktober og d. 1. marts blev afholdt i Fiskeriets hus. De øvrige møder er afholdt via Teams. Referaterne er fremsendt via mail til ejerne.

Bestyrelsen har i perioden frem til 12. januar 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.

Bente har i december 2024 solgt sit Slusehus og måtte derfor udtræde af bestyrelsen. Derfor har vi afholdt et ekstraordinært møde d. 12. januar, hvor bestyrelsen konstituerede sig idet suppleant Alvin Justesen indtrådte i bestyrelsen.

Facaderenovering:

- Igen har facaderenoveringen været en stor og ressourcekrævende opgave. Vi har gjort os mange erfaringer under etape 1 og 2 som er kommet os til gavn under etape 3.
 - Facaderenoveringen af 3. etape er forløbet rigtig godt og uden forsinkelser.
 - Mange flere vinduer og døre end oprindelig vurderet er udskiftet.
 - Der er ikke konstateret yderligere overraskelser i byggeperioden.
- Facaderenoveringen blev endelig afsluttet den 10. oktober 2024. Der har været i fremragende samarbejde med entreprenøren og rådgiveren.
 - Mangelliste vedrørende 3. etape er udarbejdet og alle mangler er udbedret.
 - 1 års gennemgang af 2. etape, mangelliste er udarbejdet og alle mangler er udbedret.
 - Vi skal huske, at 1 års gennemgang af 3. etape er senest den 10. oktober 2025.
- Niels vil vise en PowerPoint med billeder fra etape 3.
 - Byggeregnskabet endeligt afsluttet. Der blev et samlet underskud på 240.648 kr.
 - Foreningens likviditet på driftsbudgettet er så positiv, at bestyrelsen har valgt at finansiere underskuddet via driftsbudgettet.

Drifts- og vedligeholdelse:

- Tilbage i 2023 fik vi udarbejdet og vedtaget en drifts- og vedligeholdelsesplan.
 - I år har bestyrelsen arbejdet på at få implementeret en proces der sikrer vi følger planen.
 - Der er udarbejdet en procesbeskrivelse som skal sikre at drift- og vedligeholdelses aktiviteter beskrevet i drift- og vedligeholdelsesplanen bliver gennemført, så bebyggelsens standard fastholdes.
 - I procesbeskrivelsen er beskrevet ansvarsfordeling, årshjul for aktiviteter, økonomi opfølgning samt dokumentation for udførte aktiviteter.
 - Herudover er der udarbejdet et årshjul for vores servicemand, som inkluderer udvalgte aktiviteter fra planen. Servicemandens årshjul afprøves i 2025.
- Aktiviteter planlagt ifølge drifts- og vedligeholdelsesplanen:
 - Under fase 1 af facadeprojektet blev det konstateret at tagbrøndene var fejlkonstrueret således at tagvand kunne sive ind i konstruktionen. Alle er udbedret, på nær i nr. 1-4 samt 8-13. Dette udføres i uge 14 og 15.

- En stor og vigtig post i planen er malearbejde. Vi har haft udbudt malearbejdet for facaderne i årene 2026-28 blandt 3 indbudte malerfirmaer. Firmaet som har udført malearbejdet i facaderenovering har givet det laveste tilbud. Tilbuddet er på 515.000 kr. og er indenfor vedligeholdelsesbudgettet som er vedtaget af generalforsamlingen og er derfor accepteret. Ifølge planen skal vest og syd facader af husene 1-13 skal males i maj 2026.
- Der skal monteres drypnæser over vinduer på stueetager i to etagers husene (nr. 14-34). Der samler sig vand øverst på karmtræet. Det kan på længere sigt betyde, at vinduets levetid vil være betydeligt kortere. Arbejdet udføres i efteråret.
- Den årlige gennemgang af bebyggelsen blev udført i januar og flere små ting blev fundet, der er igangsat udbedring af disse. En enkelt observation (fuger i skorsten) kræver yderligere undersøgelser.

Arbejdsdag:

- For første gang har der været afholdt arbejdsdag, hvor alle ejere var inviteret.
 - Dagen blev afholdt lørdag d. 26.10.2024 kl 10-15.
 - Dagen var en stor succes, vi var lidt over tyve aktive deltagere. Vi fik ryddet gyvel, hyben og meget mere.
 - Vi vil fremadrettet planlægge arbejdsdage, dels er det et værdifuldt bidrag til vedligeholdelse af vores smukke område. Herudover er det smadderhyggeligt.

Diverse:

Veje- og parkering:

- De store huller i vejen ved nedkørslen er udbedret. Den totale udgift var 32.000 kr og udgiften er delt med Feriepartner/HTK og Kott.
- Der er etableret en parkeringsplads ved Slusen 28.

Kystsikring:

- Efter omfattende stormskader på stien og kystsikringen har Kystdirektoratet næsten afsluttet udbedringen. Vi konstaterer med glæde, kystsikringen ikke blot er udbedret, men også forbedret med en mere optimal stensætning.

Antenne anlæg:

- I efteråret havde vi lynnedslag i tv-stationen. Forsikringen har betalt udgiften.
- Her i foråret har vi haft stormskade på anlægget.

Renovation:

- Helt overordnet fungerer renovationspladsen godt. Der har været små udfordringer som hurtigt er løst.
- Det samme gør samarbejdet om renovationspladsen med vores nabo forening Langsand.
- Der er afholdt/skal afholdes Jørn vil du lige give input her møde med kommunen om optimering og der forventes en besparelse.

Hjemmeside:

- Vores hjemmeside er under opdatering, det har været en mere omfattende opgave end forudset, men vi forventer hjemmesiden vil være tilgængelig i løbet af 2. kvartal.

Andet:

- Bestyrelsen vil takke ejerne for deres store opbakning.
- Tak til hele bestyrelsen for samarbejdet.