



Ejerforeningen Ferieprojekt Hvide Sande Sluse M.b.a

Referat af bestyrelsesmøde

Tidspunkt: Tirsdag d. 2. september 2025 kl. 19-21. Sted: Teams

Til stede: Erik Clausen, Alvin Justesen, Henrik Egedal Kristensen, Jørn Harbo Gramstrup, Flemming Dahlqvist, Jens Büssen og Lykke Nyholm Madsen.

Fraværende: Jacob Troensegaard

1. Servicemand opgaver:

- Jens Peder deltog under dette punkt og gav os en status aktiviteter hen over sommeren samt kommende aktiviteter:
 - Der er taget hånd om ukrudt langs sokler og på P-plads.
 - Det er planen at sprøjte for alger i gårdene her i efteråret.
 - Affalds containere er blevet rengjort, hvilket er vigtigt hen over sommeren for at undgå lugtgener.
 - Der er lappet huller i vejen med asfalt.
- APV / sikkerhedsdatablade - Arbejdstilsynets digitale APV-værktøj lukkede pr. juni 2025. Vores data er trukket ud. Alvin og Jacob følger op.
- Maling til mellemgangene udleveres af servicemanden uden beregning, ejerne udfører selv arbejdet.

2. Orientering fra kassereren:

- Vi havde en kort afklaring af hvad konteres på driftskontoen og hvad konteres på vedligeholdelseskontoen.
- Flemming gennemgik vores konti, og der er styr på økonomien.

3. Arbejdsdag:

- Der planlægges arbejdsdag lørdag d. 7. marts 2026. Henrik og Jens sender mail med info til alle ejere.
- Henrik og Jens planlægger arbejdsopgaver m.m. Nærmere info følger.

4. Drift – og vedligeholdelse:

4.1 Skorsten / vandindtrængen:

- Jørn har været i dialog med PJP for løsning. Skorstene er forkert konstrueret, hvilket vi godt ved. Ifølge PJP er der etableret kapper omkring alle 2 etagers huse og udvalgte 1 etagers huse, hvor der for nylig har været vandindtrængen. Kappeløsningen er bedre end de fuger der tidligere er brugt til udbedring, om den er langtidsholdbar, må vi se. Prisen for kapper er 1700 kr. pr bolig.

- Det blev besluttet, at indtil videre vil PJP blive rekvireret til at montere kapper omkring skorstenene, når der konstateres utætheder.
- Jørn vil verificere tilstedeværelsen af kapper på 2 etagers husene via drone, når der er færre turister i boligerne.
- Hvis kappeløsningen ikke er holdbar, ser vi ind i nye skorstene, hvilket er en meget dyr løsning.

4.2 Montering af vandnæser over vinduer i stueetage i 2 etagers huse:

- Arbejdet udføres i uge 43. Der skal gives besked til udlejningsfirmaer samt ejerne af 2 etagers husene. Alvin og Lykke udarbejder tekst til mail og Jørn sender mails.

4.3 1 års gennemgang af 3 etape skal gennemføres senest 3. oktober:

- Erik Borg vil indkalde til et års gennemgang af etape 3 med interessenter. Erik Borg vil gennemføre gennemgangen sammen med bygherre og udarbejde en rapport.
- Såfremt Erik Borg har behov for support fra bestyrelsen, giver han besked.

4.4 Fysisk gennemgang af bebyggelsen iht vedligeholdelses plan:

- Bestyrelsen (Alvin) vil bede Erik Borg om at gennemføre den årlige fysiske besigtigelse af udvalgte dele af bebyggelsen i henhold til vedligeholdelsesplanen og udarbejde en rapport med anbefalinger om vedligehold på kort og på lang sigt. Det tilstræbes at Erik Borgs rapport er klar til næste bestyrelsesmøde.
- Såfremt Erik Borg har behov for support fra bestyrelsen til besigtigelsen, giver han besked.

4.5 Vedligeholdelses konto

- Det blev besluttet ikke at igangsætte nye vedligeholdelses aktiviteter i 2025, men afvente Erik Borgs gennemgang og prioritere på basis Erik Borgs anbefalinger.

4.6 Affaldsstation

- Der er bestilt en ekstra affaldscontainer til bio affald. En fyldt bio container er meget tung og de går i stykker pga. de tunge mængder.
- Som forebyggelse er malet streger inde i containerne med max. fyldelinje. Der er opsat skilte med forklaring.
- Alle opfordres til at fylde bio affald i de containere der er mindst i for at skåne dem.

5. Fælles mail

- Henrik er ansvarlig for fælles mail. Det betyder, at Henrik rutinemæssigt tjekker bestyrelsesmailen boksen og sender mailen videre til det bestyrelsesmedlem der er ansvarlig for det aktuelle område eller svarer selv på mailen.
- Alle bestyrelsesmedlemmer har adgang til mailboksen og opfordres til at læse diverse mails. Hvis man læser en mail, som er **ulæst**, er det vigtigt man genmærker den som **ulæst**, medmindre man tager action på sagen. Så ved Henrik, at der IKKE er taget action og kan bede den ansvarlige om at varetage sagen,
- Når man svarer på en mail skal "bestyrelse@slusehuse.dk" sættes som cc, således er det nemt at overskue hvad der er svaret på.

6. Opgavefordeling

- Der har ikke været kommentarer til arbejdsfordelingen sendt ud efter sidste bestyrelsesmøde, så den anses for vedtaget.

7. Hjertestarter

- Der kommer besked i bestyrelsen fællesmail der får besked ved evt. brug osv.

8. Dropbox

- Af ukendt baggrund kræver Dropbox adgang nu to trins bekræftelse via SMS til Erik Clausen.
- Jørn og Flemming arbejder på at fjerne det, så vi alle kan komme ind uden at forstyrre Erik.

9. "Afgravning af jordforhøjning foran Slusen 43, 44 og til dels 45"

- Havnedirektør Mogens Pedersen er kontaktet m.h.t. sagen og har svaret, at han er indforstået med den foreslåede reetablering under forudsætning af kommunens accept.
- Planen er at kontakte kommunen i løbet af september.

10. Evt.

- Næste møde er fysisk i Hvide Sande lørdag d. 1. november afholdes i Slusen 54 kl.10.