

EJERFORENINGEN FERIEPROJEKT HVIDE SANDE SLUSE M.B.A

Referat af bestyrelsesmøde

Tilstede:

Alvin Justesen
Henrik Egedal Kristensen
Jørn Harbo Gramstrup (referent)
Flemming Dahlqvist
Jens Büssen
Lykke Nyholm Madsen
Jacob Troensegaard

Fraværende: Erik Clausen

Tidspunkt: Tirsdag d. 1. november 2025 kl. 10.00–12.30

Sted: Slusen 54

1. Status fra servicemand

Jens Peder deltog under dette punkt og orienterede om gennemførte og kommende opgaver:

- Sammen med Jens Büssen er der fjernet gyvel i området ved nr. 34.
- Batteriet i sprøjtepistolen har været defekt og er udskiftet.
- Låsen til affaldsstationen har igen været defekt. Da mange benytter stationen, smører og vedligeholder Jens Peder løbende låsen, så den ikke bliver løs.
- Mangler man affaldsposer, har Jens Peder ekstra ruller. Alternativt kan poser afhentes på genbrugsstationen.
- Jens Peder har assisteret blikkenslageren ved arbejde på højhusene.
- Nr. 32 har skiftet nøgle hvorfor vi ikke kunne udfører arbejdet. Flemming kontakter ejeren om udlevering af ny nøgle.
- Der er gennemført gennemgang med Phønix, som justerer døre og mindre forhold i uge 47.
- Ejer, der er bortrejst i længere perioder, kan få udleveret væske til WC-kummen for at undgå udtørring og efterfølgende luftgener.
- Jens Peder forlod mødet efter dette punkt.

2. Ét-års gennemgang af etape 3

- Bestyrelsen har gennemgået ét-års eftersynet af etape 3 sammen med Erik Borg og Phønix.
- De konstaterede punkter udbedres efterfølgende.
- Døre vil løbende kræve justering. Dette kan udføres af den enkelte ejer. Jørn uploader instruktioner fra manualen på hjemmesiden.
- Phønix medbringer lift i uge 47 for udbedringer på 2-etagers huse.

3. Vedligeholdelsesplan 2026

- Erik Borg foretager inspektion af bebyggelsen og udarbejder rapport, som danne grundlag for prioritering af vedligehold 2026.
- Formanden gennemgår rapporten med Erik Borg, hvorefter der indkaldes til Teams-møde for beslutninger.
- Næste planlagte maling iht. vedligeholdelsesmanualen er etape 1 (syd- og vestsider). Information udsendes til berørte ejere, når tidspunkt kendes.
- Alvin kontakter malerfirmaet og får bekræftet den eksisterende aftale.
- Der har været henvendelse om mulig utæthed ved skorsten. Jørn orienterede om samtale med PJP.
- Droneinspektion er endnu ikke gennemført pga. drone utrygheder i DK. Henrik og Jørn fremviste billeder af respektive skorstene til drøftelse.

4. Færdiggørelse af drypnæser på højhusene

- Phønix har været i gang og udført bestilt arbejde. Vil lave det sidste næste gang de er tilbage.

5. Budget 2025/2026 og regnskab

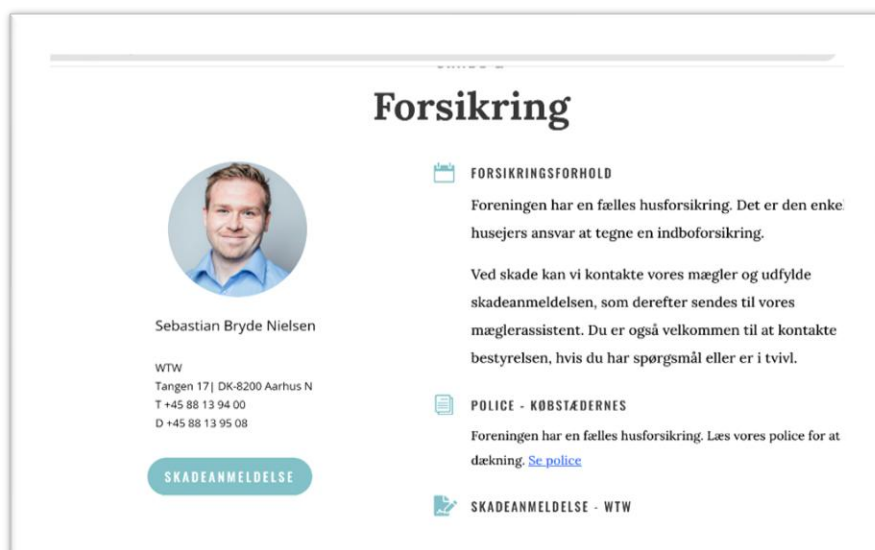
- Flemming orienterede om økonomien og nuværende kontosaldo.
- Der er ingen restancer i kontingenter.
- Overskydende midler til vedligehold i 2025 videreføres til 2026.

6. APV og sikkerhedsdatablade

- Jacob har udleveret APV-skema til Jens Peder, som udfyldes.
- Jacob og Jens Peder aftaler møde og færdiggør de sidste punkter.
- Sikkerhedsdatablade gennemgås for at sikre overensstemmelse med aktuelle produkter.

7. Forsikringer

- Henrik orienterede om forsikringsaftalen med WTW, som der er tilfredshed med.
- Henrik kontakter WTW for afklaring af kommende års præmier.
- Forsikringsaftalen fornyes sommeren 2026.
- En ejer har anmeldt skade udenom WTW. Bestyrelsen understreger, at skader skal anmeldes via WTW jf. vejledning på hjemmesiden.



Figur 1 fra slusehuse.dk

8. Bestyrelsens fælles mailbox

- Henrik har ryddet op og systematiseret mailboksen.
- Det er vigtigt, at mails markeres som *ulæst*, hvis man ikke selv håndterer sagen. Lykke følger op.
- Der er generelt tilfredshed med den fælles håndtering af mailboksen.

9. Konvertering fra Dropbox til Google Drev

- Der opstod problemer med Dropbox pga. aktiveret 2-faktor. Jørn genetablerede adgang og har nu migreret alle filer til Google Drev.
- Alle har modtaget link og testet adgang. Ingen login er påkrævet i nuværende opsætning.
- Jørn uploader løbende kvalitetskontrolbilleder fra Phønix samt vedligeholdelsesmanualen til Google drev.

10. Afgravning af jordforhøjning ved Slusen 43–45

- Lykke og Alvin orienterede om mødet med Mads Høj, HS Havn.
- Sagen er nu sendt til RSKS og afventer sagsbehandling.
- Ejerhenvendelse er besvaret – der afventes den videre proces, jf. mandatet fra generalforsamlingen.

11. Generalforsamling 2026

- Lokaler er booket på Røgeriet. Max kapacitet op til 50 personer.
- Der indføres tilmelding af hensyn til servering. Fremmøde uden tilmelding garanterer ikke forplejning.
- Lykke afbestiller nuværende booking hos Fiskeriets Hus.
- Bestyrelsen beslutter at vi ikke ønsker at anvende advokat som dirigent (pris ca. 7.500 kr.).
- Alvin kontakter Iver Enevoldsen for dirigentrolle. Vi har tidligere haft Iver Enevoldsen som dirigent.

12. Eventuelt

- Næste møde afholdes fysisk i Hvide Sande lørdag d. 7. februar 2026 kl. 10.00 hos Alvin, Slusen 23.
-