



# Bestyrelsens beretning april 2025 - marts 2026

## Siden sidst:

I perioden har bestyrelsen holdt 5 ordinære møder d. 10. maj, 2. september, 1. november, 7. februar samt d. 5. marts. Møderne afholdt d. 10. maj, 1. november og 7. februar blev afholdt i Slusen 42, 54 og 23. De øvrige møder er afholdt via Teams. Referaterne er fremsendt via mail til ejerne.

Bestyrelsen har i perioden bestået af formand Alvin Justesen (Slusen 23), bestyrelsesmedlemmer: Jens Jacob Troensegaard (Slusen 24), Flemming Dahlqvist (Slusen 30), Jens Bussen (Slusen 31) Jørn Harbo Gramstrup (Slusen 54), Lykke Nyholm Madsen (Slusen 42), Henrik Egedal Kristensen (Slusen 37) og suppleant Erik Clausen (Slusen 2). Flemming Dahlqvist har påtaget sig opgaven som kasserer. Det er aftalt at bestyrelsen afholder to fysiske møder hvert år. Det er aftalt at det bliver første lørdag i februar og første lørdag i november.

## Facaderenovering:

- I denne periode har vi fået sat endelig punktum for facaderenoveringen.
- Der er gennemført 1-års eftersyn af etape 3 i september 2025. Gennemgangen blev udført af vores rådgivende ingeniør Erik Borg og entreprenøren Phønix. De konstaterede punkter er alle udbedret.
- Døre vil løbende kræve justering. Dette kan udføres af den enkelte ejer. Der er uploadet instruktioner fra manualen på foreningens hjemmesiden.

## Drifts- og vedligeholdelse:

- Tilbage i 2023 fik vi udarbejdet og vedtaget en drifts- og vedligeholdelsesplan.
  - For at sikre efterlevelse af planen udføres årligt en gennemgang af bygningerne. Denne gennemgang blev udført af Erik Borg i december 2025. Der er udarbejdet en rapport, som danner grundlag for, hvor vi skal prioritere vores vedligehold i 2026.
  - For at sikre et godt samarbejde med vores servicemand, inviteres han med til de fysiske bestyrelsesmøder til de punkter, som er relevante for ham.
- **Vedligehold gennemført siden sidste generalforsamling:**
  - Under fase 1 af facadeprojektet blev det konstateret at tagbrøndene var fejlkonstrueret således, at vand kunne sive ind i tagkonstruktionen. De sidste tagbrønde i Slusen nr. 1-4 samt 8-13 blev udbedret i foråret 2025.
  - Vi har fået algebehandlet tagene på alle boliger i foråret 2025.
  - Der er monteret drypnæser over vinduer på stueetager i to etagers husene (nr. 14-34). Der samlede sig vand øverst på karmtræet. Det vil på længere sigt medføre, at vinduernes levetid vil være betydeligt kortere. Arbejdet er udført i efteråret 2025.
- **Aktiviteter planlagt i år:**
  - I vores vedligeholdelsesplan er angivet, hvor ofte hvilke facader skal males. I følge planen skal vest og syd facader af husene, gårdene samt træ/alu vindues- og dørelementer i nr. 1-13 skal males i 2026. Efter planen udføres dette arbejde i maj/juni 2026. Ejere og udlejningsbureauer er varslet.
    - Boligerne kan bebos/udlejes under malerarbejdet, men malerne skal have adgang til gårdrum og terrasser under arbejdet.
    - De anvendte materialer er vandbaseret og lugtfri.
    - Husenes gårdrum og terrasser skal ryddes for møbler og anden inventar. Det gælder også for inventar, som måtte være sat fast til gårdrummenes træskillerum. Det er den enkelte ejers ansvar at disse ting er fjernet. **Såfremt disse ting mod forventning ikke er fjernet vil regningen for dette blive sendt til ejerne.**
  - På Erik Borgs anbefaling udføres alge behandling af tagene på højhuse. Dette gennemføres i foråret 2026. Herudover er der sand i tagrenderne på 2 etagers huse, som skal fjernes.



- Der har været gentagende udfordringer med vandindtrængen ved vores skorstene, disse er løbende blevet tætnet. Hovedårsagen er, at konstruktionen ikke er optimal. Hvordan dette løses er indtil videre uafklaret. Bestyrelsen arbejder videre med opgaven.
- Vær opmærksom på bevoksning/græsvækst mellem sokkel og betonterrasse samt i gårdene. Græsvækst holder på fugtigheden og dermed mulighed for hindret udtørring af vinduesbundkarm. Ejerne bedes fjerne dette, når det observeres.

#### **Diverse:**

##### Arbejdsdag:

- For anden gang har der været afholdt arbejdsdag, hvor alle ejere var inviteret.
- Dagen blev afholdt lørdag d. 7. marts 2026
- Dagen var en stor succes, vi var 16 aktive deltagere. Vi fik ryddet gyvel, hyben og meget mere.

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

- På generalforsamlingen 12. april 2025 blev det vedtaget, at det skulle afklares om jordhøjen foran Slusen 43, 44 og 45 må reduceres i højde.
- 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.
- En ansøgning er udarbejdet og sendt til Ringkøbing Skjern kommune. I oktober modtog vi følgende svar: "Tak for din ansøgning. Vi behandler de indkomne sager i rækkefølge og du vil høre nærmere, når sagen tildeles en sagsbehandler. Der er i øjeblikket en sagsbehandlingstid på 3-6 måneder."
- Så vi pt afventer vi kommunen.

##### Arbejdspladsvurdering (APV)

- Som forening har vi pligt at udarbejde og vedligeholde en APV for vores servicemand.
- Jacob har udarbejdet APV, og den skal underskrives af Jens Peder. Jacob og Jens Peder ser på diverse materialer, der anvendes og om APV'en er fuldt dækkende.

##### Renovation:

- Ny tømme frekvens på "rest" affald er implementeret.
- Koden til nøgleboksen er
- 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. fylde linje.