

Referat fra

Bestyrelsesmøde i NÆSHUSENE, Ejerforeningen Assens Strand

Den 7. februar 2024 kl. 15.00

Skovbrynet 11, 5260 Odense

14. februar 2024

Deltagere fra bestyrelsen:

- Per Boe (PB, 55), formand
- Anders Møller Jensen (AMJ, 95), referent

Afbud fra:

- Lone Tange (LT, 83)

1. Godkendelse af referat fra sidste møde

a. Referat fra mødet 11.12.2023 blev godkendt.

2. Forbedringer og vedligeholdelse

a. Beplantningen foran husene med havtorn er nu udskiftet med bjergfyr og lyng.

b. Det nye affaldssystem er nu kommet i god drift – tak til Mogens opsynsmand.

c. Oprydningen og genopbygningen efter stormfloden 20-21. oktober sidste år er langt fremme og flere huse er helt færdige.

Ejerforeningen er selvstændig aktør vedrørende skaderne på styringen af den fælles kloakpumpe og fugten i murværket i de 20 gavle. Udgiften til tørring af gavlene er "skadesbegrænsning" og bliver fuldt dækket af Naturskadefonden. Men vi har en selvrisiko på "genopbygningen" dvs. genindmuring af mursten i gavlen og pumpestyringen (som også afskrives til 20 % pga. alder). Derfor venter vi en nettoudgift på ca. 30.000 kr. det kommer oven i udgiften til gartnerens oprydning af hele terrænet efter højvandet på 78.000 kr.

Et særligt forhold er afregningen for de husejere, der har lagt elforsyning til gavl-affugtningen. Midtfyns Totalservice har lovet, at aflevere en detaljeret opgørelse over forbruget af el fra hvert hus, når affugtningen er færdig. Ud fra den vil Ejerforeningen afregne med den enkelte ejer – og søge hele udgiften refunderet hos Naturskadefonden.

En udfordring er det, at Naturskadefonden som udgangspunkt kun arbejder med en kWh-pris på 2,10 kr. Ejerne har formentlig forskellige aftaler om el.

Bestyrelsen planlægger at indkalde en kopi af den enkelte ejere afregning for 4. kvartal 2023 og udbetale kompensation ud fra den deri anførte "gennemsnitspris på kWh. eksklusiv abonnementer", hvilket er det nærmeste vi kan komme den faktiske merudgift for ejeren. Vi må så se om Naturskadefonden vil være med på den model – eller om foreningen må bære en evt. forskel i forhold til 2,10 kr./kWh.

d. Der kommer løbende meldinger ind om at vinduerne er utætte. (I dag den 7. februar blev besigtiget ialt 4 nye).

Disse videresendes til Mogens W. Hansen (69) som vurderer, hvad der skal gøres. Det sker ud fra erfaringerne med en ny type inddækning, som er afprøvet i hus 101.

Han sender information til hver husejer.

De sidste besigtigelser har vis nødvendigheden af at få stoppet vandindtrængning, idet der ellers opstår råd og svamp i både beklædningen, men også i de bærende konstruktioner.

e. Marinaen lover, at der fra efteråret ikke mere vil stå både i vinteroplæg foran vores huse – hvis kommunen får den alternative oplagsplads ved kolonihaverne klar.

f. Det er planlagt at udskifte de sidste taghætter på husene fra 33-51 til sommer.

3. Øvrige driftsspørgsmål

a. Efter stormfloden er det mere presserende end nogensinde med, at få et havdige ved Assens Næs.

Den 25. januar blev der afholdt et møde i kommunens regi, hvor de berørte parter (Næshusene, Mågen, bådshoppen, campingpladsen, sommerhusene, kommunen, marinaen og de øvrige foreninger i området) drøftede et forslag til et dige samt en organisering i et digelag. Fra ejerforeningen deltog Kenneth Madsen (91) og AMJ (95). Der er indkaldt til videre drøftelse på et nyt møde 5. marts for en mindre kreds. **AMJ** deltager for Næshusene.

Ejerforeningen vil fortsat presse på for at få en samlet løsning for Næsset. Hvis det på et tidspunkt viser sig umuligt, må Næshusene lave en lokal løsning.

b. Vi har fra 01.01.2024 valgt en ny administrator.

Det er det lokale revisionsfirma Danrevi.

Det lykkedes ikke at få kontingentregningerne for første kvartal ud med betalingservice.

I stedet blev der udsendt anmodninger om indbetaling til de enkelte husejere.

Næsten alle har fået indsendt beløbet. De sidste bliver rykket af Danrevi.

Næste kvartal vil det igen køre via betalingservice.

c. Vi beder gartner Holmegård afgive tilbud igen, når den nuværende aftale udløber ved udgangen af i år.

d. Jordvolden ved P-pladsen færdiggøres af Marinaen.

4. Økonomi

a. Det forventede overskud i 2023 er reduceret kraftigt af de ekstraordinære udgifter i forbindelse med stormfloden.

5. Kommende møder

a. Næste bestyrelsesmøde er aftalt til tirsdag den 12. marts 2024 kl. 15.00.

b. Næshusenes **ordinære generalforsamling** er lørdag den 23. marts 2024 kl. 11 i Restaurant MÅGEN

PB laver udkast til indkaldelse og dagsorden, som rundsendes til bestyrelsen før udsendelse. Indkaldelsen vil indeholde frist for tilmelding og for at stille forslag.

c. Det næste Næsmøde er mandag den 18. marts kl. 19

6. Eventuelt

a. Intet