

Referat fra

Bestyrelsesmøde i NÆSHUSENE, Ejerforeningen Assens Strand

Den 12. marts 2024 kl. 11.00

Næsvej 55, 5610 Assens

16. marts 2024

Deltagere fra bestyrelsen:

- Per Boe (PB, 55), formand
- Anders Møller Jensen (AMJ, 95), referent
- Lone Tange (LT, 83)
- Afbud fra Sonnich Jensen

1. Godkendelse af referat fra sidste møde

a. Referat fra mødet 07.02.2024 blev godkendt.

2. Forbedringer og vedligeholdelse

a. Det nye affaldssystem er i kommet god drift , men formanden vil henstille til ejerne at være mere opmærksom på sorteringen.

b. I løbet af foråret vil en tømrer komme rundt i alle husene for at smøre og vedligeholde alle vinduer og yderdøre. Det er et krav at der er adgang fra hus til hus, hvorfor formanden vil være med rundt og har A-nøglen med. Såfremt der er huse, hvor man gerne selv vil være tilstede eller hvor der ikke er adgang med A-nøglen, bedes kontakte formanden direkte.

c. Der konstateres fortsat problemer med vandindtrængen ved bunden af de trekantede vinduer. Der er nu udviklet en anden inddækning og fugning, som giver gode resultater. Bestyrelsen vedtog at alle 72 facader skal efterses for disse problemer, og de skader, som vandet har forvoldt, skal udbedres. Det sker i givet fald også på indersiden af vinduet for så vidt angår træværket (Ejerforeningen påtager sig ikke større indvendige malerarbejder).

d. Der er nogle der finder, at den nye beplantning foran husene 33-51 er for sparsom. Bestyrelsen vil se på sagen, hvis det stadig er synspunktet efter nogen tid til planternes vækst.

e. Vores badebro blev helt smadret af den seneste storm ROLF. En entreprenør har samlet resterne, som er placeret på P-pladsen. Bestyrelsen vil drøfte badebroens fremtid med ejerne på Generalforsamlingen den 23. marts. AMJ undersøger mulighederne.

3. Øvrige driftsspørgsmål

a. Oprydningen og genopbygningen efter stormfloden 20-21. oktober sidste år er langt fremme og de fleste huse er nu helt færdig renoveret.

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 særlig forhold er afregningen med de husejere, der har lagt elforsyning til gavlaffugtningen. Midtfyns Totalservice lovede at aflevere en detaljeret opgørelse over forbruget af el fra hvert hus, når affugtningen var afsluttet. Efter den opgørelse skulle Ejerforeningen afregne med den enkelte ejer – og søge hele udgiften refunderet hos Naturskadefonden. Imidlertid er den liste, som Midtfyns Totalservice har leveret ubrugelig. Den er ikke lavet med omhu – men gætværk. Det oplyste el-forbrug til gavlaffugtningen er de fleste steder større end husets samlede el-forbrug i perioden oktober – februar. Bestyrelsen er derfor desværre nødt til at udsende et skema til hver relevant ejer med anmodning om en skønsmæssig angivelse på grundlag af elselskabets oplysninger om forbruget i perioden. Det giver en masse ekstra arbejde for ejerne – og bestyrelsen. Men det er nødvendigt for at få accepteret el-udgifterne hos Naturskadefonden.

b. Efter stormfloden er det mere presserende end nogensinde, at der bliver etableret et havdige ved Assens Næs.

Der er kommet gang i et arbejde med at få dannet et digelag for Assens Næs, hvor de berørte parter (Næshusene, Mågen, bådshoppen, campingpladsen, sommerhusene, kommunen, marinaen og de øvrige foreninger i området) udarbejder et forslag til et dige samt en organisering i et digelag. **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 udarbejde en lokal løsning.

c. Vi har fået en ny administrator fra 01.01.2024. Det er det lokale revisionsfirma Danrevi.

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

4. Økonomi

a. Det forventede overskud i 2023 er blevet til et underskud blandt andet på grund af de ekstraordinære udgifter i forbindelse stormfloden og de fortsatte facadereparationer. På den baggrund forslår bestyrelsen at Generalforsamlingen den 23. marts beslutter en kontingentforhøjelse på 625 kr./kvt. til ialt 6.250 kr./kvt. Herved kan foreningen fortsat forfølge målet om at lægge midler til side til ny tagbelægning og et havdige.

5. Kommende møder

a. Næstmøde mandag den 18. marts kl. 19 på Mågen. (PB, LT og AMJ deltager).

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

c. Næste bestyrelsesmøde er aftalt til mandag den 8. april 2024 kl. 16.00. (Næsvej 83).

6. Eventuelt

a. PB checker op hos Danrevi angående Erhvervsejendomsskat.