

Referat fra

Bestyrelsesmøde i NÆSHUSENE, Ejerforeningen Assens Strand

Den 8. april 2024 kl. 16.00

Næsvej 83, 5610 Assens

14. april 2024

Deltagere fra bestyrelsen:

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

Endvidere deltog:

- Sonnich Jensen (SJ, 93), suppleant
- Anette Jørgensen (AJ, 89), suppleant

1. Konstituering

Per Boe blev genvalgt som formand.

2. Godkendelse af referat fra sidste møde

a. Referat fra mødet 12.03.2024 blev godkendt.

3. Forbedringer og vedligeholdelse

a. Det nye affaldssystem er i god drift .

b. Den 9. april starter en tømrerfirmaet Réne Nielsen fra Hårby en tur rundt i alle husene for at efterse, smøre og vedligeholde alle vinduer og ydredøre. (PB)

c. Efter tur får alle husene en anden inddækning og fugning under de trekantede vinduer. Der lægges ud i de huse, som har aktuelle problemer med indtrængende vand, men derefter får resten af facaderne samme tur, så vi kan få stoppet problemet med vandindtrængning i konstruktionen i gavle.

d. Aftalen med gartner Holmegaard udløber ved årets slutning. Bestyrelsen vil gerne have et tilbud fra en gartner, der bor nærmere. (LT)

e. Vores badebro er helt smadret af den seneste storm ROLF. På Generalforsamlingen den 23. marts blev det besluttet at fjerne resterne i år, og så vente til næste år med beslutningen om der fremover skal være en badebro. AMJ bestiller fjernelsen af resterne (Det er sat til den 20. juni, når firmaet har tid).

f. Der er ikke fuld tilfredshed den nye beplantning foran husene 33-51. LT vil tale med dem, der ikke er tilfredse. Bestyrelsen vil se på sagen igen, også i lyset af hvilken løsning, der vælges for højvandsikring på den strækning.

3. Øvrige driftsspørgsmål

a. Oprydningen og genopbygningen efter stormfloden 20-21. oktober er endeligt overstået og næsten alle 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 forventer vi en nettoudgift på ca. 30.000 kr. som kommer oven i udgiften til gartnerens oprydning af hele terrænet efter højvandet på 78.000 kr.

Afregningen af elforbruget med de husejere, der har lagt strøm til gavl-affugtningen har trukket tænder ud. Midtfnys Totalservice lovede at aflevere en detaljeret opgørelse over forbruget af el fra hvert hus, men svigtede fatalt. Det oplyste el-forbrug til gavlaffugtningen er de fleste steder større end husets samlede el-forbrug i perioden oktober – februar. Bestyrelsen har sammen med de berørte ejere udarbejdet en skønsmæssig fordeling af hele elforbruget i hvert hus fra oktober til februar på grundlag af elselskabets oplysninger. Det giver en masse ekstra arbejde for ejerne – og bestyrelsen. Men det er nu blevet accepteret af Naturskadefondet og ejernes penge er nu på vej.

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

Der er kommet gang i arbejdet 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) rejser et forslag til et dige samt en organisering i et digelag. **AMJ** deltager for Næshusene.

På generalforsamlingen 23. marts blev det klart tilkendegivet, at ejerne mener at det haster med at sikre husene mod næste stormflod. Bestyrelsen blev pålagt at undersøge mulighederne for en privat løsning på Næshusenes egen grund, som et alternativ eller et supplement til den fælles Næs-løsning, som der arbejdes med under et digelag. SJ og AMJ mødes 09.04.24 med rådgivende ingeniør Morten Rosbæk, med henblik på at få lavet et oplæg til en lokal havsikringsmodel.

4. Økonomi

a. Den nye administrator, revisionsfirma Danrevi, har forud for mødet rundsendt en saldobalance for 1. kvartal. Den ser fornuftig ud.

5. Kommende møder

- a. Næshusenes næste **ordinære generalforsamling** i 2025 bliver holdt lørdag den 12. april 2025 kl. 11 i Restaurant MÅGEN (LT)
- b. Næste bestyrelsesmøde er aftalt til mandag den 25. juni 2024 kl. 16.00. (Næsvej 83).

6. Eventuelt

a. Intet