

Bestyrelsesmøde

Referat af bestyrelsesmøde nr. 6/2024

Afholdt d. 22/8 2024 kl. 18:00 – 20.30

Sted: Bro Strand nr. (JSM)

Indkaldt af: Troels Linderoth Lolck (TLL), Midlertidig formand

Deltagere: Kristian Kaltoft (KK), Bjarne Hansen (BH), Hanne Bjørnhart (HB), Jim Sjørsløv Muusmann (JSM), Troels Linderoth Lolck (TLL)

Fraværende:

Referent: TLL

Referat

- Godkendt referat fra seneste møde.

- Gennemgang af procedurer (hvert medlem beretter for sit område siden sidste møde)
 1. Bordet rundt og siden sidst ved midt. formand – TLL
 - Bestyrelsen gennemgik indkommende mails og konkluderede, at vi får besvaret dem rettidigt.
 - Konstaterer gang i omsætningen af husene – velkomst til flere nye ejere.
 - Aftaleindskud: Idet bestyrelsen ikke forudser meget store regninger i de næste par måned placeres hovedparten af foreningens overskudslikviditet som forrentet månedsindlån i Banken.
 - Diget: Der er informeret til myndighederne om vores indsigelser. Slot- og kulturstyrelsen har kvitteret herfor d. 12/8 - og afventer nu kommunens afgørelse. Kommunen har kvitteret for vores indsigelser d. 14/8, og samtidig oplyst, at sagsbehandleren holder ferie til d. 26/8-24. Bestyrelsen afventer på baggrund af ovenstående nyt fra Kommunen.

 2. Status på vedligeholdelse af grønne områder – BH

- Jord over mod nabovejen udbedres. Ringer til kommunen og melder klar.
- Et af husene har fået sprøjtet, men med ringe eller ingen effekt. KK kontakter algebehandler og giver besked.
- Japansk pileurt er sprøjtet ved stranden.
- Træ bestilt til plantning mellem nr. 65 og 67.
- Søen nederst i området: Overløbet er fikset og OK nu.
- Grødeklipe skal udføres næste år i flere af søerne.
- Blomsterbed: Bestyrelsen besluttede at genså bedet mod stranden hvert år, da det ikke ser for godt ud her på 2. år.

3. Status på maling og vedligeholdelse af huse – KK

- Gennemgang af huse ifm. næste møde (18 stk.) Bestyrelsen udfører arbejdet ifm. et lørdagsmøde d. 9.11.
- Bestyrelsen er godt tilfreds med malerarbejdet, og der er blevet udvist fleksibilitet ifm. udførelsen.
- KK og BS har afholdt opstartsmøde med entreprenør vedr. indfaldsvejen. Der er indhentet og gennemgået tilbud, og i byggeperioden vil der blive lagt køreplader på længere nede af vejen. Entreprenør får projektet godkendt ved Kommunen. Arbejdet går i gang inden længe. Bestyrelsen skriver rundt om de nærmere vilkår for anlægsperioden i et særskilt nyhedsbrev, og kontakter de berørte ejere direkte.
- Bestyrelsen indhenter tilbud på renovering/ vedligehold af alle vores strækninger med asfaltbelægning pga. slitage / frostskafer.
- KK kontakter kommunen vedr. rotter og evt. genetablering af fælder

4. Teknisk tilsyn og øvrigt tilsyn – JS

- Der er godkendt overfor legepladstilsynet / fitness-pladsen tages i september. Vedligehold er OK.
- Evt. udskiftning af nøgler til tennisbaner. Flere nye ejere har huse hvor nøgler og låse er udskiftet, og har ikke nødvendigvis nøgler længere der passer til tennisbanerne. Emnet tages op igen inden næste sommer.
- Ændring af koder på tennisskur og trailer. Der skal ikke udleveres noget ifm. lån af trailer - blot send mail til Bestyrelsen.

5. Projekter m.m. – HB

- Der er 18 tilmeldt til hjertestarterkurset d. 22/8. Emil afholder og instruerer på kurset.
- Der er stillet spørgsmål fra en af ejerne omkring evt. etablering af rækværk om søen ved legepladsen. HB undersøger ved kommunen om der findes krav til et sådant, hvorefter Bestyrelsen tager stilling til det videre forløb.
- Nye nøgler er skaffet til en bolig.
- Velkomsthilsen til 4 nye ejere udsendt siden sidst.

6. Status på økonomi og forsikringer – TLL

Der konverteres pr. 1.1.25 bygnings- og erhvervsforsikringspolicer fra Sønderjysk forsikring til Gjensidige Forsikring. Dette sker med baggrund i Gjensidiges opkøb af Sønderjyske Forsikrings erhvervsportefølje.

Med virkning fra d. 1.1.25 står foreningen således til at miste bl.a. følgende dækninger:

- Udvidet husdækning - herunder følgende:
 - Skader forvoldt af skadedyr og husdyr
 - Kosmetiske skader ved udskiftning af fliser, klinker, glas og kumme
 - Funktionsfejl i faste elektriske installationer
 - Hærværk / påkørsel af haveanlæg
 - Ændring på selvriskoen, som stiger fra 5.258,- til 6.193,- (index-reguleret)

Bestyrelsen er opmærksom på at tale om forringelser ift. nuværende police. Vi har derfor efterspurgt baggrunden for forringelserne, hvilket primært tager afsæt i, at foreningen har haft en del skader fra ejerne i 2023 og frem, hvorved det har været vanskeligere end hidtil for vores forsikringsmægler (V-R gruppen), at få gentegnet forsikringerne, uden at gå på kompromis med pris eller dækningsomfang.

På baggrund af ovenstående forringelser i dækningen, der anses som uacceptable, besluttede Bestyrelsen, at bede mægler indhente et fornyet tilbud. Vi må dog forvente en prisstigning, hvis en dækning på niveau med den nuværende skal fastholdes.

- Endelig drøftedes det forhold, at Foreningen ikke har en selvriskodækning. Administrator vil derfor videreformidle selvriskooprævning ifm. en evt. skade, hvilket den enkelte ejer skal være opmærksom på.
- Eventuelt
 - Intet.
- Mødeevaluering
 - Fint møde med god deltagelse, og disponeret så tiden holdt.
- Næste møde
 - Bestyrelsen holder møde igen lørdag d. 9.11 i forbindelse med den årlige gennemgang af husene jf. ovenfor.