

Referat - bestyrelsesmøde i Sommerbyen Lille Sandvig lørdag den 31. marts 2018

Tid: Lørdag den 31. marts 2018 kl. 10.00 - 13.00

Sted: Madseløkke 5, hus nr. 25 – Martin Howardsen

Deltagere: Kenn-Erik Munk, Flemming Overby, Henrik Wichmann Juhl, Martin Howardsen, Holger Olsen og Charles Nielsen

John Rasmussen deltog fra 10.00 til 10.30 med henblik på at give input til ”skursagen” og orientere bestyrelsen om de almindelige principper for vedligeholdelsesskillefladen mellem fællesskabet og den enkelte ejerlejlighedsejer.

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde
3. Proces for udarbejdelse af oplæg til nye vedtægter
4. Nye ejere og ansøgninger fra ejere
5. Kontrakt med Arne i 2018
6. Økonomi
7. Forsikring
8. Skure i centerbygningen
9. Taget på Centerbygningen
10. Bygninger, legepladser og bænke
11. Poolen
12. Infrastruktur – veje, bump, vand, el, kloak og fiber
13. Det grønne område
14. Naboer
15. Forberedelse af generalforsamling 2018
16. Forberedelse af arbejdsdag forår 2018 og efterår 2018
17. Mødeplan
18. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt uden bemærkninger.

2. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat af mødet den 3. februar blev godkendt uden bemærkninger.

3. Proces for udarbejdelse af oplæg til nye vedtægter

John Rasmussen deltog under dette punkt, med henblik på at kvalificere bestyrelsens arbejde med at udarbejde et forslag til forelæggelse på efterårets generalforsamling.

Bestyrelsen havde en grundig diskussion af udfordringen, 1) hvordan beslutes og beslutes i foreningen når det drejer sig ejerskab, 2) eksklusive rettigheder, 3) hvordan ligestilles dem i fritliggende huse og dem med lejligheder i centerbygningen/dem der ikke har mulighed for at etablere et skur, 4) eje/leje, 5) kan et skur gøres til genstand for selvstændig handel – prissætning, 6) hvad gøres ved salg af lejlighed, 7) skal ejerskab af et skur medføre selvstændige vedtægter, 8) hvordan kommer vi ud over at beslutningen oprindelig var uigennemtænkt og en ikke er lovlig beslutning.

Bestyrelsen vil samle inputtene og sammenskrive med noterne fra mødet i februar.

Bestyrelsen vil ligeledes konsultere de to ejere – Annie og Eric, med henblik på at komme et skridt dybere i forståelsen af selve problemet og vej til en løsning.

Ambitionen er fortsat at have et oplæg klar inden sommerferien - som kan diskuteres i foreningen inden den fremlægges på generalforsamlingen i oktober.

Forså vidt angår skelgrænse omkring installationer udenfor husenes sokkel/lejlighedens sokkel, blev det præciseret, at skel for vand er i målerbrønden og at skel for afløb er ved skelgrænsen, med mindre, at det kan godtgøres at der forligger en skade som er selvforskyldt. Et regelsæt der i øvrigt er nedfældet i vores vedtægter.

4. Nye ejere og ansøgninger fra ejere

Der er flere nye ejere, men på grund af sygdom ved administrator har vi ikke modtaget en revideret adresseliste over ejere.

Når der foreligger en revideret adresseliste gøres den tilgængelig på hjemmesiden.

Ejeren i nr. 72. har påtalt fugt i væggen ind mod fællesrummet i Centerbygningen. Bestyrelsen vil bede Jørn Bendtsen, der også er repræsentant for vores nye forsikringselskab – Almindelig Brand, om at se på sagen. Charles kontakter Jørn.

Ejeren af nr. 66 har søgt om tilladelse til at udvide terrassen. Skitse modtaget. Bestyrelsen godkendte udvidelsen, med bemærkning om at trappen op til terrassen skal bygges ind i terrassen.

Efter mødet. Bestyrelsen har efter mødet modtaget ansøgning (foto) fra ejeren af nr. 6, med ønske om at etablere forbindelsesgang over vådt område omkring huset. Bestyrelsen forstår udfordringen, men kan ikke behandle sagen før der foreligger en skitse.

5. Kontrakt med Arne i 2018

Bestyrelsen har indgået kontrakten med Arne for 2018. Kontrakten er for 30 timer ugentligt. Arne starter den 16. april. Kenn-Erik modtager Arne på første arbejdsdag.

Bestyrelsen besluttede, at indgå kontrakt med Kenn-Erik for de timer som Arne ikke dækker, og på vilkår tilsvarende Arne.

Arne og Kenn-Erik passer pool i de fleste af sommerens weekender – dog eksklusiv den 13. – 15. juli, 20. -22. juli (Charles) og 17. – 19. august (Kenn-Erik).

Der efterlyses fortsat en frivillig der kan tage den første weekend: 13. – 15. juli 2018.

6. Økonomi

Foreningens likviditet er stram.

På grund af sygdom er der ikke modtaget konteringsoversigt. Charles kontakter administrator.

7. Forsikring

Bestyrelsen udtrykte glæde over at det er lykkedes at skifte til Almindelig Brand forsikring, og at Codan hurtigt tilbageførte den betalte præmie.

Kontrakten med Alm. Brand er 5 årig med årlig præmie på ca. kr. 50.000,-

Almindelig Brand har taget forbehold for udkragede ender på to bjælker i centerbygningen. Henrik sender forslaget til løsning – udarbejdet af Jørn Bendtsen til Arne og Kenn-Erik. De sikrer det repareret og får fjernet forbeholdet i forsikringen.

8. Skure i Centerbygningen

Bestyrelsen er opmærksom på at ingen har betalt leje af skure siden sagen gik i hårdknude.

Bestyrelsen udarbejder en liste over lejemål over tid, og tager med til generalforsamlingen.

9. Taget på centerbygningen

Byggeregnskabet ender i 817.500,- svarende til 1.417,- kr./m², og der er til dato indbetalt kr. 386.284 dækkende de to første rater og 15.840 for en rate 3 indbetaling. Ejerne mangler at blive opkrævet kr. 44.500,-

Alm. Brand Forsikring, der er forsikring for K2 byg har skrevet til vores advokat, og meddelt, at der ikke er tvivl om, at der er tale om en forsikringsdækket hændelse, hvorfor vi ikke er berettiget til at holde restbeløbet tilbage. Vi har på den baggrund bedt Administrator om at betale det beløb vi har tilbageholdt, og opkræve de beløb som ejerne mangler at betale til foreningen.

Forsikrings sagen, som er sendt til afgørelse Forsikringsankenævnet forventes afsluttet i løbet af sommeren.

10. Bygninger, legepladser og bænke

Holger arbejder på at få den vaskemaskine og tørretumbler, som vi har fået via Jens Carl, installeret.

I forhold til indretning bliver det således, at vaskemaskinen placeres under bordet ved siden af den lille hvide vaskemaskine. Tørretumbleren erstatter den vi har i dag – samme plads.

Der etableres nye møntautomater til maskinerne. 5.800 + moms pr. stk.

Holger og Frank har flyttet den vandvarmer der i centerbygningen til bruseren ved poolen – så vi af den vej kan muliggøre en bedre hygiejne i poolen.

Bestyrelsen blev gjort opmærksom på at vi skal være opmærksomme på revner i centerbygningens murværk.

Der var et udfald i elinstallationen i påskeugen, og det blev konstateret, at skiltningen på hovedtavlen var mangelfulde. Det sikrer Holger og Kenn-Erik, i samarbejde med Tejn El, at der rettes op på i løbet af foråret.

Det blev besluttet at indkøbe to håndboldmål i plastic til sportspladsen – pris 2.200- i alt.

11. Poolen

Foreningen har endnu ikke modtaget rapporteringen vedr. pool fra BRK.

Vi læner os op ad udtalelsen fra BR, hvor de udtrykker tilfredshed med det niveau som foreningens pool har, og det svarberedskab som vores vicevært har præsteret ved gennemgangen.

Vi ændrer ikke i installationen før vi får krav fra BRK.

Vedrørende hegn mellem lejlighederne 72 og 73 og ud mod poolen, er det tidligere aftalt, at foreningen betaler materialer, mod at foreningen får lov til at bestemme design og mod at ejerne sætter det op. Henrik får det etableret i løbet af april måned ved lejlighed nr. 73. Håbet er, at ejeren af nr. 72 får gjort det samme.

12. Infrastruktur – veje, bump, vand, el, kloak og fiber

Bornholms Spildevand (BS) har den 15. marts meddelt, at den sene vinter har betydet vejrlig, og at de følgelig ikke kan blive færdige til påske. De ventes at være færdige medio april – 10 dage efter påske.

Der vil være uhindret adgang til alle huse i påsken.

Efter mødet: Der er umiddelbart efter påske konstateret lækage i Æblehaven. Der er tabt omkring 20 m³ vand. Jens Møller er sat på opgaven med at finde stedet og retablere.

Det blev aftalt, at vi skal søge at få BRK til at få grøften ud for nr. 59 til at trække. Vurderingen er, at kontaktpersonen ved BRK er Hanne Carlsen.

Det blev ligeledes aftalt, at vi skal forhøre os ved BS om kildevældet på græsplænen ved hus nr. 6. Spørgsmålet er, om det er muligt at få det koblet på vandafledningssystemet nu det leder direkte til recipient. Logikken er, at håndteres det i det system vil det ikke belaste vejafvandingsystemet.

De "grøfter" vi har lavet for at lede vand til grønne arealer frem for ned på Strandvejen virker.

Og vi skal overveje en mere permanent og "pæn" løsning. Det blev aftalt, at Kenn-Erik taler med Arne om hvorledes det kan gøres.

Arne sikrer, at vanduret i nr. 71 skiftes. Kenn-Erik giver besked til Arne.

Der følges op på, om der er installeret fjernaflest elmåler i Skagenhuset.

Fiber: Faktura fremsendes til hver enkelt ejer ved start i foråret.

13. Det grønne område

Kenn-Erik har foranlediget at afklip fra lindetræerne er blevet fliset.

14. Naboer

Vi har solgt 200 tagsten til ejeren af "fru Kølby's hus.

15. Forberedelse af generalforsamling 2018 – 14. oktober 2018

Bestyrelsen har booket Nordlandshallen i 2018 – samme tid og sted som i 2017 til såvel middag lørdag aften som generalforsamling søndag formiddag.

Kenn-Erik kontakter Anders Kofoed Larsen, der er næstformand i Allinge-Sandvig Byforening, om han vil påtage sig opgaven at fortælle Allinge og Sandvigs historie i et 45 min. indlæg lørdag aften.

På generalforsamlingen er nye vedtægter (ændringer) til behandling.

Charles sender lidt skriftligt materiale om vores historie til Henrik.

16. Forberedelse af arbejdsdag i foråret 2018 og efterår 2018

Opgaverne på arbejdsdagen er:

- Reparere veje
- Jævne opkørte områder – efter en meget våd vinter
- Klippe hækken langs banen – på bagsiden
- Fortsætte vedligeholdelsesarbejdet i Æblehaven – forslag fra nr. 9 og 22
- Male legeredskaber
- Høj opstamning på træ ved nr. 33
- Reparere basketball kurv
- Rengøring af centerbygningen

Det blev aftalt at ejeren af nr. 9 og 22 konsulteres for yderligere præcisering af den ønskede indsats.

Arne og Kenn-Erik sørger for at det nødvendige udstyr er klar til arbejdsdagen.

I arbejdsdagen deltager: Charles, Holger og Henrik. Mødeplan

16. april 2018: Arne starter

28. april 2018: Arbejdsdag (oprindeligt fastlagt til den 27. april)

9. juni 2018: Pool åben

3. september 2018: Pool lukker

15. september 2018: Bestyrelsesmøde

13. oktober 2018: Arbejdsdag

14. oktober 2018: Generalforsamling

19. oktober 2018: Arne stopper

17.Eventuelt

Referat: Charles Nielsen

Den 9. april 2018

Brev fra nr. 9 og 22 vedr. arbejdsdag

Januar 2018

Til bestyrelsen i Ejerforeningen Lille Sandvig
Att.: Charles Nielsen

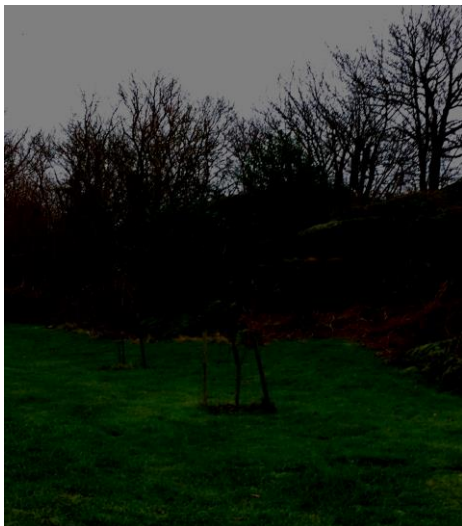
Vi er nogen beboer i afd. æblehaven, som har et par forslag til vedligehold/nedskæring i dagligdagen og i forbindelse med kommende og efterfølgende arbejdsdage.

Der er nu påbegyndt nedskæring af hegn mod kommunestien, nedskæring. renholdelse af klipper i området. For at det hele ikke skal gro til i brombær/vildnis, kunne vi godt tænke os at man forsatte med at holde området fri så man kan se de flotte klippepatier der er i området.

Ja egentlig så det bare kommer på niveau med det øvrige område i Lille Sandvig.

Her til kommende arbejdsdag kunne vi tænke, at vi begyndte der hvor man sluttede sidste arbejdsdag.

Pkt. 1: Forsatte hvor der blev afslutte i efteråret 2017, se nedstående billede.



Pkt. 2: Hegnet ind mod de sorte huse, blev beskåret og holdt ned i en højde på 180 cm.



Hvis vi så fremadrettet kunne nå rundt og få ryddet langs vejen ind til æblehaven, der er nogen flotte klippepatier som kunne tåle at komme frem i lyset, Samt området bagerst i æblehaven ind mod vores nabo, det der før er blevet brudt til aflæsning af affald, der skulle stå nogen sjældne/gamle æbletræer, som måske trænger til luft omkring sig.

På vegne af nogen ejer i æblehaven,

Med venlig hilsen
Pickering hus 9 og Svelmøe hus 22