

Referat - bestyrelsesmøde i Sommerbyen Lille Sandvig, lørdag den 18. september 2021

Tid: Lørdag den 18. september 2021 kl. 09.00 - 13.00

Sted: Tejn, Buen 20 ved Kenn-Erik – frokost fra 12.00 til 13.00

Deltagere: Charles Nielsen, Kenn-Erik Munk, Martin Howardsen, Henrik Wichmann Juhl og
Anne Ruth Holsegaard-Rasmussen

Fraværende: Jens Carl og Holger Olsen

Næste møde: lørdag den 17. oktober 2021 - generalforsamling.

Dagsorden

1. Meddelelser
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde – den 15. maj 2021
4. Opsamling på generalforsamling søndag den 11. oktober 2020
5. Opsamling på ekstraordinær generalforsamling mandag den 12. oktober 2020
6. Opsamling på arbejdsdag
7. Økonomi
8. Administrator
9. Forsikring
10. Vicevært i 2021 og 2022
11. Nye ejere og ansøgninger fra ejere
12. Skure i centerbygningen
13. Regulerende bestemmelser og Tillæg til Regulerende bestemmelser
14. Bygninger, legepladser og bænke
15. Taget på centerbygningen – tagregnskab mm.
16. Infrastruktur – veje, bump, vand, el, kloak og fiber
17. Poolen
18. Det grønne område
19. Værktøj
20. Naboer
21. Arbejdsdage i 2022
22. WEB
23. Forberedelse af generalforsamling i 2021
24. Mødeplan
25. Eventuelt

0. Meddelelser

Charles bød velkommen, og takkede Kenn-Erik for at lægge hus til – til det sidste bestyrelsesmøde for Kenn-Erik 's vedkommende, efter at de har solgt huset med overtagelse den 15. oktober.

Charles oplyste videre, at Jens Carl af helbredsmæssige årsager har trukket sig fra bestyrelsen med øjeblikkelig virkning.

Jens Carls suppleant, Anne Ruth overtager pladsen fra dagens møde.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.

2. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat af mødet den 15. maj 2021 blev godkendt.

3. Opsamling på Generalforsamling søndag den 11. oktober 2020

Nedenstående punkter skal der samles op på hen over året. Status er nævnt.

- Bump ved Skagenhuset – er håndteret
- Sandet ved legepladserne – er efterfyldt
- Undersøgelse af om bumpene kan sidde længere – ansøgning ved BRK - undersøgt
- Budgetter med underskud – overveje forhøjelse af kontingent – forberedes
- Forretningsorden for bestyrelsesmøder – sted - Bornholm
- De ekstraordinært indbetalte beløb på kr. 200.000, - forbliver i foreningen. Beslutning.
- Helhedsplan forud for tilladelse til fliser. Under forberedelse.
- Helhedsplan forud for tilladelse til markise over døre. Under forberedelse.
- Blomstereng – i proces – forberedes til generalforsamlingen.
- Blomster på volde ved legeplads i Æblehaven – er i proces.
- Evaluering af blomstereng ved næste generalforsamling – forberedes til generalforsamling.
- Forholdsordre omkring hækklipning omkring huse og hensynet til ynglende fugle. I proces.

Punkterne behandles tillige under respektive punkter i dagsordenen.

4. Opsamling på ekstraordinær generalforsamling mandag den 12. oktober 2020

Administrator har bekræftet, at de nye og underskrevne vedtægter er sendt til tinglysning.

Kopi af de underskrevne vedtægter er lagt på hjemmesiden.

5. Opsamling på arbejdsdag

Status på arbejdsdagen den 30. april er:

- a. Legepladsen på Madsebakke er gjort færdig – udvidet faldzone og sand
- b. Låsebolte på gyngestativ er skiftet
- c. Lars har givet legeredskaber træbeskyttelse
- d. I æblehaven er rutsjebane og bund i tårn skiftet, og der er monteret ny trappe.
- e. Ben legetårn renoveret
- f. Gyngestativ renoveret
- g. Bordtennisbord monteret
- h. ”Vild med Vilje” – 5 bed etableret
- i. Ryddet op i cykler
- j. Maskiner er mærket - vibrationspen
- k. Ryddet op i det ”skrammel” der er efterladt i bygningen.

6. Økonomi

Årsafslutning er i proces, og udkast til årsafregning imødeses i den kommende uge.

Omkring budget 2022, blev der identificeret følgende emner til bruttoliste:

- Flere bede ”vild med vilje”
- Dæk om pool
- Cykelophæng
- Spisested til vicevært
- Flere skure
- Gelænder - ved stien mellem Æblehaven og Centerområdet
- Lampe på stien
- Låse til centerbygning slidte – skiftes
- Anden betalingsform i vaskeri (Anne Ruth spørger Milele)
- Placere vaskemaskiner højere
- Petanquebane

Budget 2022 udarbejdes ultimo september, når vi kender resultatet af 2021.

Grundlaget for budget 2022 er beslutningen på sidste generalforsamling om at det ekstraordinært indbetalte beløb forbliver i foreningen, at vi skal forsøge at undgå at budgettere med underskud og at kontingentforhøjelse skal vurderes i lyset af likviditet hen over året,

7. Administrator

Adresselisten blev gennemgået.

Der er kommet nye ejer til i hus 65 og nr. 16.

Der er således til dato kommet nye ejere i 60, 57, 65 og nr. 16.

Bestyrelsen noterede, at nr. 30 er sat til salg.

Administrationsaftalen er tilgængelig på hjemmesiden.

For nærværende er det Henrik og Charles der er registrerede brugere af Danske Bank, Business Online.

8. Forsikring

Der er en sag på vej i hus 65 - bygning.

Martin har lagt kort procesvejledning på hjemmesiden om vedr. arbejdsskade i forbindelse med arbejde for foreningen.

Det tjekkes om vejledning for anmeldelse af forsikringsskade er udtømmende på vores hjemmeside.

Minder om, at foreningen har alle forsikringer ved Alm. Brand – og de er alle tilgængelige på hjemmesiden.

- Arbejdsskadeforsikring – udløber 31. december 2024.
- Ansvarsforsikring - udløber 31. december 2024.
- Bygningsforsikring, inklusive bestyrelsesansvar – udløber 31. marts 2023.

Det undersøges, om vi som ejere kan lade glasforsikringen være en del af vores bygningsforsikring i vores primære bolig – og på den måde skubbe den over til den enkelte frem for fælles i ejerforeningen.

Inddækning af den udkragede bjælke på Centerbygningen er udført, og meddeles forsikringen.

Vi har endnu ikke fået undersøgt reglerne for overvågning af private områder – ejerforeninger.

9. Vicevært 2021

Bestyrelsen konstaterer, at vores vicevært Lars Erik Kofod har udført arbejde flot hen over sommeren. Lars startede den 19. april.

Martin køber ny telefon til viceværten.

Lars har givet tilsagn om at han gerne vil fortsætte i 2022. Lars er på foreningens regning blevet vaccineret mod borelia.

Ud over vicevært Lars har Steven haft ansvaret for poolen hen over sommeren – ca. 90 dage. Steven har tillige givet tilsagn om at hjælpe i 2022.

10.Nye ejere og ansøgninger fra ejere

Der er kommet ny ejer i nr. 65, og nr. 16 skifter ejer den 15. oktober.

Nr. 65 har ansøgt om varmepumpe – placering mod parkeringspladsen, og skur. Varmepumpe og placering blev godkendt. Ønske om skur er noteret.

Nr. 47 har ansøgt om skur i henhold til reglerne. Godkendt.

Nr. 53 har ansøgt om skur i henhold til reglerne. Godkendt.

Bestyrelsen diskuterede afslutningsvis vores regler – kravet til formulering for at de er beskriver hensigten, den enkeltes rum for fortolkning og endelig håndhævelse – og noterede, at i lyset af de seneste hændelser er der brug for en grundig diskussion.

Det blev også noteret, at kravet om ansøgning om ændring ved husene – fyldestgørende beskrevet, må skærpes og gå forud for ønsket om hastighed i sagsbehandling. Det gælder i særdeleshed i og omkring handler, hvor der er stort ønske om ”ændringer”.

Hus nr. 5., har orienteret foreningen om, at huset ofte forveksles med Madseløkke nr. 5 – der stilles post ved huset, og anmodet om at der findes en løsning – skilte eller ændret nummer. Kenn-Erik undersøger hvad der skal til for at skifte husnummer.

11.Skure i Centerbygningen

Der er i dag følgende lejere af skur i centerbygningen:

70: Annie Petersen (skur nr.: 1)

77: Dorthe Kristensen og Allan Nielsen (skur nr.: 2)

10: Janne Sommer Nielsen (skur nr.: 3)

76: Annette Lerche (skur nr.: 4)

74: Annie Jakobsen (skur nr.: 5)

69: Lone Verndal (skur nr.: 6)

71: Holsegaard (”Toilet” til venstre)

73: Holsegaard (”Toilet” til højre)

25: Howardsen (Saunaen)

72: Jannie Svendsen (det tidligere fyrrum – grænser op til lejlighed 72)

Skurlejen er kr.: 1.100, - pr. år.

Eventuelle ønsker til et skur fremsendes til bestyrelsen. Nr. 65 er noteret til skur.

Henrik er bestyrelsens ”skuransvarlige”.

Nogle til ”mellemgangen” til skurene fås ved henvendelse til Henrik.

12.Bygninger, legepladser og bænke

Taget over værkstedet er blevet tæt efter den reparation der blev lavet i foråret.

Legepladsen i Æblehaven – gyngestativet, er næsten færdig renoveret. Gøres færdig i dette efterår. Bestilling af legepladsrapport afventer færdiggørelse.

Der er monteret ny vaskemaskine, efter nedbrud af den gamle.

Cykelopbevaring er fortsat et udestående.

Bænke

Investering i yderligere bænke afventer bedre økonomi.

13. Taget på Centerbygningen – tagregnskab mm.

Der skal i 2022 gennemføres mangelgennemgang på tagrenoveringen.

Det er noteret, at der er et udestående med tagrende ved indgangsparti til nr. 75.

Der er fortsat enkelte mellemværender i tagregnskabet – mindre en DKK 5.000.

Ambitionen er, at regnskabet kan afsluttes i indeværende år.

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

Kenn-Erik hr foranlediget reparation af et staldæksel ud for hus nr. 38.

Bump: ”Oppetiden” for bumpene er godkendt til 1. maj til 30. september. Det er bestyrelsens vurdering, at det rummer foreningens ønsker.

Vand: iab.

El: Omkring el har vi i installation 50029 har én rettighed svarende til en 200 kVA transformer ~ 300 A. Det betyder, at der kan trækkes en belastning på 300 A ved hovedmåleren.

Vi er ved at kortlægge radialerne fra hovedmåleren, med henblik på at kunne vurdere trækingsretten ved hvert enkelt hus.

Tidligere vurdering af trækkes på el er, at vi aldrig har været oppe at bruge halvdelen af trækingsretten. Det betyder, at der er plads til ladning af elbiler.

Arbejdet med at estimere investering til en lade-stander pågår. Der overvejes en placering langs vejen i området mellem transformerbygningen og indgangen til centerbygningen. Det vil kræve, at det nuværende raftehegn flyttes to meter væk fra vejen.

Der arbejdes med tre modeller, 1) en hvor foreningen håndterer investeringen, 2) en hvor de interesserede ejere håndterer investeringen og 3) en hvor en kommerciel aktør håndterer investeringen. Model nr. 2 er at betragte som en forening i foreningen, hvor nye kan optages efterhånden – mod indskud.

Kloak. Renoveringen af kloakrørene sidste vinter er en succes.

Renovation. Foreningen afventer udspil fra BRK og BOFA. Situationen er, at der fortsat er uklarhed i BRK på den længere bane, men at den nuværende ordning kører til vi hører nyt.

Bestyrelsen finder ikke, at processen med at ”storskrald” efterlades i centerbygningen for ok. Alle kan låne en trailer, og lade sig oprette som brugere i Olsker, så der kan afleveres døgnet rundt.

Håndildslukkere. Der er bestilt en "pakke" hos Falck med to håndildslukkere inkl. levering, opsætning, skiltning, årlig kontrol samt forbrug (ombytning) skulle der opstå en brand. Pris kr. 795,- pr. år, og aftalen løber over 3 år.

15.Poolen

Steven har passet poolen i 2021. Pollen har fungeret godt i 2021.

BRK har ikke i 2021 taget initiativ til proces for endelig godkendelse af poolen. Vi er fortsat mest indstillede på at blive godkendt efter den gamle bekendtgørelse.

Vores pool entreprenør foreslår at der monteres yderligere iltning af vandet i poolen – knap 10.000,- Sam anbefaler tiltaget.

Der er monteret nyt armatur ved pool-bruseren – det gamle ”skoldede” brugerne.

16.Det grønne område

Området er holdt pænt. De sidste hække klippes i september/oktober.

Omkring kaniner rettes henvendelse til vores mand i Allinge, og han forespørges på at fortsætte reguleringen.

Blomstereng - ”Vild med Vilje” – de 5 bede synes at være en succes. Der blev foreslået et bed med siv i det våde område ved Madseløkke nr. 4.

Det blev besluttet, at der formuleres et forslag om udvidelse på generalforsamlingen.

Pleje af blomstereng i vinteren 2021. Ove skriver:

Når de allerfleste blomster er visnet ned og deres frø er modnet skal planterne slås ned. Mange foreskriver at det gøres med le, men det har ingen praktisk betydning om det er med le eller med græstrimmer. Det væsentlige er at de visne og rådne plantede dele skal blive liggende i bedet!

Måske er vi heldige at planterne er klar nok til det til arbejdsdagen (umiddelbart er det nok lidt tidligt) eller måske skal de først slås ned i november. Det tænker jeg vi kigger på sammen til arbejdsdagen. Hvis det først bliver i november, skal jeg nok gøre det - det er jo ikke en stor operation.

Til foråret skal resten af de rådne plantede dele rives sammen og fjernes. Bedene med blomster rives let - bedene med græs lades ubehandlede.

I blomsterbedene skal indsås ét- og flerårige blomster til supplering, hér kan vi vælge dem vi har mest lyst til og synes er flottest. Dette forårsarbejde kan alt sammen passende udføres på forårets arbejdsdag. Herefter er der kun at vente på årets blomsterpragt som alt andet lige vil blive endnu mere imponerende end i år.

17. Værktøj

Der er udarbejdet en ny værktøjs- og eftersynsliste over foreningens værktøj og maskiner. Listen gøres tilgængelig på hjemmesiden, samt på væggen i værkstedet. Der gøres plads til kvittering for årlige gennemsyn.

Værktøj er mærket Madseløkke – efter indkøb af gravørpen.

18. Naboer

Hullet i hegn til Strandvejen nr. 69 er lukket.

Af pressen fremgår at Tines Gjestehus har skiftet ejer.

BRK har sendt materiale om historiske bygninger i området i høring. Foreningen har ingen kommentarer i høringsprocessen.

19. Forberedelse af arbejdsdage i 2021

Det er de sædvanlige opgaver til arbejdsdagen – hegn, veje, legepladser, etablering af skur og oprydning – alt sammen afhængig af hvor lange Lars er kommet.

Der udarbejdes opgaveliste i ugen op til arbejdsdagen – og den gøres tilgængelig på hjemmesiden.

20. WEB

Den nye hjemmeside fungerer fint og resultatet er blevet godt.

Adressen er: WWW.lillesandvig.dk

Der foregår fortsat sanering i dokumentindsamlingen – hvad der skal være tilgængeligt.

Opfordringen til alle er fortsat at tage et kig på siden – og kom med forbedringsforslag til hvad siden også bør rumme.

Flere har over tid oplyst at de har billeder og andre optagelser liggende, som kan anvendes på hjemmesiden. Er du en af dem, kontakter du bare Martin – så tager I den sammen derfra.

Administrator på den nye side er Martin.

21. Forberedelse af generalforsamling i 2021

Situationen er, at Kenn-Erik har solgt og at Jens Carl har trukket sig fra bestyrelsen af helbredsmæssige årsager.

Det betyder, at der skal vælges en ny i stedet for Kenn-Erik. Charles og Henrik er tillige på valg. De modtager genvalg.

Omkring suppleanter skal der vælges en ny for eet år, efter at Anne Ruth er trådt ind til erstatning for Jens Carl, og en for to år. Holger har oplyst, at han genopstiller til suppleantposten.

Vi har booket Nordlandshallen lørdag den 16. oktober 2021 om aftenen og den 17. oktober 2021 om formiddagen.

Brian Arvidsen, Nordlandshallen har i mail bekræftet reservationen. Forventet: 60 personer til middag lørdag aften og 50 personer til generalforsamling søndag formiddag.

Vi har booket Nils-Jørn, fyrmesteren på Hammer fyr, til at fortælle historier efter middagen lørdag aften. Emnet områdets kulturhistorie.

22. Mødeplan

Mødeplan – datoer med kursiv er forslag

- Arbejdsdag lørdag den 16. oktober 2021
- Generalforsamling søndag den 17. oktober 2021
- *Bestyrelsesmøde i november 2021 – 27. november*
- *Bestyrelsesmøde i februar 2022 – teams møde – den 11. februar*
- *Vicevært starter den 19. april*
- *Arbejdsdag og bestyrelsesmøde i maj – den 14. maj – ifbm. St. bededag*
- *Pool åbner fredag den 3. juni (dag 154)*
- *Pool lukker mandag den 5. september (dag 248) (pool åben i 95 dage)*
- *Bestyrelsesmøde i september – forberede generalforsamling – den 17. september*
- Udsende indkaldelse til generalforsamling – fredag den 30. september
- Arbejdsdag i oktober – lørdag den 15. oktober
- Generalforsamling i oktober – søndag den 16. oktober

23. Eventuelt

Referat: *Charles Nielsen*

Den 26. september 2021