

Referat fra

Bestyrelsesmøde i NÆSHUSENE, Ejerforeningen Assens Strand

Den 10. marts 2025 kl. 16.00

Næsvej 89, 5610 Assens

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. Godkendelse af referat fra sidste møde

a. Referat fra mødet 18.01.2025 blev godkendt.

2. Forbedring og vedligeholdelse

a. Affaldsordningen kører gennemgående fint, men der er stadig problemer med STORSKRALD, så som gamle havemøbler, inventar og store papemballager, der efterlades i affaldsgården.

b. Udbedringen af inddækningen mv. i gavlene går videre. Husene 33-73 er stort set færdige. De sidste huse og de nederste zinkinddækninger bliver lavet i foråret.

c. Husenes sternbrædder i begge sider (den hvide kant ved taget øverst på gavlene) er i dårligere forfatning end forudset. Der er tale om råd og svamp. Sagen er derfor meldt til forsikringen, men resultatet herfra kendes endnu ikke. Udbedring vil indgå i den kommende vedligeholdelsesplan.

d. Forslag til vedligeholdelsesplan for 2025-31 blev drøftet og forlægges generalforsamlingen.

3. Øvrige driftsspørgsmål

a. Kommunen søger godkendelse af "Forprojekt, Kystbeskyttelse af Assens Næs" hos Kystdirektoratet. Der søges samtidigt om statstilskud (måske 25-40 %) til projektet. Det er stadig planen, at byggeriet gennemføres i dette efterår, men der er en risiko for at indsigelser eller andre forhold kan forsinke sagen.

Bestyrelsen er enig i projektet og vil arbejde for at det gennemføres snarest mulig. Der udestår en mere præcis økonomiberegning med tilhørende fordelingsforslag af finansieringen.

(Det er efter bestyrelsesmødet blevet kendt, at projektet kommer i 4 ugers høring hos de berørte fra 14.03.2025.

Bestyrelsen vil udforme et positivt høringssvar, som vil blive fremlagt på generalforsamlingen.)

b. Der har været forsøg på indbrud i nr. 43. Nøgleboksen er flået af og begge vinduer mod Lillebælt er forsøgt brækket op, men det lykkedes ikke at komme ind.

c. Bestyrelsen drøftede den kommende generalforsamling den 12. april i restaurant Mågen. PB laver et forslag til dagsorden, som behandles på mail.

Der er indkommet et forslag fra nr. 103:

"Bestyrelsen (*opfordres til at ansøge (tilføjelse)*) Assens kommune, om at ændre Næshusene, så husene får status som flexbolig, da vi er mange som gerne vil anvende dem som helårsbolig. Man har tidligere givet udtryk for, at man fra kommunens side, ikke er afvisende overfor en ændring, og der er allerede nogen der har dispensation, så de har tilladelse til at have adresse i husene."

Bestyrelsen bemærker hertil at ejerforeningen sidste gang, sagen var oppe, endte med ikke at gå videre med ønske om statusændring, da en Flex-status nemt kan medføre at bebyggelsen mister sit præg af ferieområde og overvejende bliver helårsbeboelse. Det kan herunder bl.a. frygtes at terrasserne vil blive præget af henstillede køretøjer og andet, da husene kun har begrænset oplagsplads.

d. Hus 37 har indenfor et år igen været ramt af vandskade fra en utæthed på fjernvarmesystemet.

Det blev aftalt at undersøge årsagen nærmere – så gentagelse undgås.

4. Økonomi

a. Regnskabet for 2024 blev godkendt. Det viser at der er et underskud på cirka 200.000 kr. Det skyldes især de store udgifter til reparation af de utætte gavle.

b. Sammen med regnskabet for 2024 forelægges et budget for 2025-26 (AMJ) med uændret kontingent for generalforsamlingen.

5. Kommende møder

a. Næste bestyrelsesmøde er lørdag den 12. april 2025 efter generalforsamlingen.

b. Næstmøde 10. marts 2025 kl. 19 hos Søsportscentret (PB, AJ og AMJ deltager).

c. **Generalforsamling lørdag den 12. april 2025 kl. 11.00 i Restaurant Mågen.**

6. Eventuelt

a. Intet