

Til
Bestyrelsen

Nyborg den 19. november 2025



Ejerforeningen Sydkaen 3
Torben Skovlund Nielsen
Formand
Sydkaen 2 4.
5800 Nyborg

Mailto: tsn@dkkapital.dk
Mobil 2028 8344

Dagsorden bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 19. november 2025 kl. 19.00
Sted: Hos Peder
Deltagere: Torben, Peder, Ove og Lykke (ref)

Til beslutning:

1. Tilføjelser til dagsorden
2. Kommentarer til sidste mødes referat
Ingen
3. Vedligeholdelse

Til drøftelse:

4. Ejendommens dokumenter
 - a. *Forskellige løsninger til arkivering og udveksling af ejendommens dokumenter blev drøftet.*
 - b. *Vores beredskabsplan trænger til at blive skærpet. Der er behov for præcisering af roller/ansvar ved varsling af højvande.*
5. Budgetopfølgning
 - a. *Opfølgning fremsendt af Peter blev drøftet uden indvendinger. Særligt bemærkes at vi har betalt for meget aconto for el. Det er derfor aftalt med leverandør at aconto NOV ikke betales.*
6. Budget 2026
 - a. *Vedligeholdelsesplan for kommende år blev drøftet. Lykke indkalder Peder til budgetmøde for forberedelse af tal til næste bestyrelsesmøde.*
 - b. *Den arbejdes videre med at få den ajourført og klar til fastlæggelse af budget for 2026.*
 - c. *Torben arbejder videre med forskellige løsninger til ståldøre og stormflodssikring. El forventes at blive billigere – nye armaturer, billigere afgifter, elevatorstyring*

Til orientering:

7. Grundejerforeningen
Torben har deltaget i bestyrelsesmøde. Her blev drøftet;
 - a. *Mulighed for at sætte ekstra skilte op for at undgå, at fiskere mv. parkerer på vores pladser.*
 - b. *Mindre budgetoverskridelse grundet pris på etablering af bede.*
 - c. *Samarbejde med kommunen om planer for stormflodssikring*
8. Vedligeholdelse, udført
 - a. *Stort set alt der blev registret ved bestyrelsens gennemgang SEP 2025 er udført. Ove følger op på, at det sidste bliver udført.*
 - b. *Maling af altaner er udført.*
 - c. *Rensning af ventilation. Der udestår at finde en løsning på dette.*
 - d. *Det er uklart om muffer i bunden skal udskiftes i nr. 2. Ove får afklaret det med elevatorleverandør.*
9. Vedligeholdelse, nyt
 - a. *Pakning ved Torbens dør samt et eller andet der "klaprer". Besigtiges ifm. eftersyn af tag.*
 - b. *Der er konstateret utætte tagrender i nr. 4, 4. sal*
Torben følger op på om nr. 2, 4. sal har samme problem
10. Overlevering fra Søren
Overlevering er godt i gang og der er en plan for det resterende.
11. Medlem til bestyrelsen/suppleant
Inden generalforsamling skal der findes kandidat(er) til at indtræde i bestyrelsen efter at Søren er trådt ud.
12. Eventuelt
Bestyrelsesmøde 12. december kl. 16.30 hos Ove – årets sidste møde.
Generalforsamling tirsdag den 23. februar med spisning fra kl. 18.