

Referat

Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Jegum Ferieland,

Tid: torsdag d. 08.01.26, kl. 18.00

Sted: Blomstervangen 122, 6840 Oksbøl

Deltagere:		Bent Jespersen BJ	Dorthe Kristiansen DK
		Flemming Buur FB	Jonna Thuesen JT
		Michael Langendorff ML	Majbrit Hansen MH
		Gert Agerskov GT	Flemming Buur FB
Fraværende / afbud			
Møde nr.		01-2026	
Kommende bestyrelsesmøder.		Torsdag den 08. januar 2026	
Referent		Jonna Thuesen	
Pkt.	Emne		Aktion af
0	Godkendelse af referat	- Godkendelse af referat fra sidste møde Det indstilles til bestyrelsen at referat godkendelse da der ikke er modtaget bemærker til dette. Referat: Bestyrelsen godkender indstillingen.	ML
1	Beslutningspunkter	- Kommende bestyrelsesmøder Der skal fastlægges datoer for de kommende bestyrelsesmøder samt en foreløbig dato for den ordinære generalforsamling. Formålet er at sikre overblik og mulighed for planlægning i god tid. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at følgende mødedatoer godkendes: Møde 1: 8. januar kl. 18:00 Møde 2: 5. februar kl. 18:00 Møde 3: 5. marts kl. 18:00 Møde 4: 9. april kl. 18:00 Møde 5: 7. maj kl. 18:00 Møde 6: 4. juni kl. 18:00 Samtidig indstilles det, at den ordinære generalforsamling afholdes: Generalforsamling: 6. juni kl. 10:00 Efter generalforsamlingen indstilles det, at der afholdes konstituerende møde: Møde 6: 8. juni kl. 18:00 (konstituering af ny bestyrelse) Referat: Bestyrelsen beslutter følgende: • Generalforsamling: 23. maj kl.10.00 • Konstitueringen af ny bestyrelse: 28. maj kl.18.00 • Møde 4: 23. april kl.18.00 • Møde 5: 14. maj kl.18.00 • Møde 6: slettes.	ML

		Budget frem til generalforsamlingen Selvom vi har offentliggjort budgettet for 2026, betyder det som udgangspunkt, at vi kun kan bruge midler på nødvendige udgifter frem til generalforsamlingen. Det omfatter drift samt vedligeholdelse af forhold, der ikke kan udskydes, og hvor det vil blive dyrere eller problematisk, hvis vi venter. Vi kan ikke på forhånd vide, om der på generalforsamlingen bliver stillet forslag om, at midler skal anvendes anderledes end forudsat i budgettet. Derfor bør vi udvise tilbageholdenhed i perioden frem til generalforsamlingen. De midler, der er hensat i 2025, er alle godkendt i budgettet for 2025 og kan derfor anvendes som planlagt. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at vi frem til generalforsamlingen udelukkende anvender midler på nødvendig drift og uopsættelig vedligeholdelse, for at undgå efterfølgende forklaringer om større forbrug inden generalforsamlingens godkendelse. Dette vurderes ikke at give udfordringer fremadrettet, da vi fremover også arbejder med flerårige budgetter, herunder budgettet for 2027, som behandles på generalforsamlingen. Referat: Bestyrelsen godkender indstillingen, dog med at den nødvendige drift, forstås som almindelig drift.	ML
		- til vejslæbning i foråret. For at holde vores veje pæne, farbare og i god stand kræver de løbende vedligeholdelse. Ved at vedligeholde vejene løbende sikrer vi, at standen bevares, og at vi undgår større og dyrere reparationer på sigt. Det er derfor vigtigt, at vi fortsætter med vejslæbning samt udlægning af vejgrus på de strækninger, hvor det er nødvendigt, for at holde omkostningerne så lave som muligt over tid. Der vil i foråret være behov for 210.000 kr. til denne vedligeholdelse, så vi både kan sikre vejens stand og samtidig begrænse de samlede udgifter. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at der godkendes anvendelse af 210.000 kr. til vedligeholdelse af veje, herunder vejslæbning og udlægning af vejgrus, hvor det vurderes nødvendigt. Udgiften vurderes som nødvendig for at opretholde en forsvarlig standard på foreningens veje.	BJ

		Referat: Bestyrelsen godkender indstillingen. - spuling af dræn Vi har i Jegum et stort antal dræn, som er med til at sikre, at områderne bliver afvandet korrekt, og at der ikke opstår stående vand på veje og fællesarealer. Arbejdet med en samlet miljøplan er i gang, men uanset dette er det fortsat nødvendigt at vedligeholde og spule drænene løbende. Manglende vedligeholdelse vil på sigt kunne medføre problemer med vand på veje og arealer samt øgede udgifter til udbedring. Derfor vurderes det som nødvendigt at fortsætte dette arbejde. Til foråret vil der være behov for 20.000 kr. til spuling og vedligeholdelse af dræn. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at der godkendes anvendelse af 20.000 kr. til vedligeholdelse og spuling af dræn. Udgiften vurderes som nødvendig for at sikre området mod vand og for at holde de samlede omkostninger nede. Referat: Bestyrelsen godkender indstillingen. - Legeplads og minigolf Både vores legeplads og minigolfbane trænger i høj grad til vedligeholdelse. For hver dag der går, forfalder anlæggene yderligere, og det bliver dermed dyrere at udbedre, hvis vi venter. På legepladsen er der allerede dele, hvor der er risiko for, at man kan komme til skade. Vi har en god legeplads, og den skal vi fortsat kunne tilbyde – men det kræver, at vi prioriterer vedligeholdelsen. Vores minigolfbane har ligeledes set bedre dage. Hvis vi fortsat skal have en minigolfbane, som kan bruges og spilles på, er det nødvendigt, at der bliver gjort noget ved den, så vi kan bevare tilbuddet. Gert har indhentet overslag på renovering af legeplads og minigolf. Den samlede udgift vurderes til ca. 200.000 kr., hvoraf ca. 60.000 kr. vedrører minigolfbanen, og resten vedrører legepladsen. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at der først gennemføres en legepladsinspektion, hvor hele legepladsen bliver gennemgået. Når inspektionen foreligger, og det konkrete omfang af arbejdet er kendt, indstilles det, at der afsættes en budgetramme på 140.000 kr. til udbedring af	BJ GT
--	--	--	---------------------

		legepladsen, så arbejdet kan igangsættes hurtigst muligt af hensyn til sikkerheden. Udgifter til minigolfbanen (ca. 60.000 kr.) foreslås udskudt, mens vi undersøger muligheden for at søge ekstern finansiering – fx gennem Sol og Strand Fonden, som åbner for ansøgninger i januar og har hævet deres samlede uddelinger til 10 mio. kr. Alternativt undersøges andre muligheder for at hjemtage midler til renovering af minigolfbanen. Referat: Bestyrelsen godkender indstillingen. - Aktiviteter i uge 7 I forhold til uge 7 planlægges der afholdelse af aktiviteter i Jegum, ligesom vi tidligere har gjort i forbindelse med ferieperioder. Det vurderes vigtigt, at vi fortsætter disse aktiviteter, da de er med til at gøre området attraktivt – både for gæster og for grundejere, der udlejer deres sommerhuse. Afholdelse af aktiviteter i uge 7 kræver et mindre budget. Der er derfor udarbejdet et budgetoverslag på ca. 10.000 kr. Den kommende forpagter har desuden givet udtryk for, at han i et vist omfang gerne vil forsøge at være en del af aktiviteterne. Det er aftalt, at Jonna kontakter forpagteren omkring uge 7 for at drøfte mulighederne nærmere. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at der godkendes et budgetoverslag på ca. 10.000 kr. til aktiviteter i uge 7. Selvom udgiften ikke direkte kan betegnes som nødvendig drift eller vedligeholdelse, vurderes den som væsentlig for områdets attraktivitet og dermed som en del af den samlede drift af Jegum. Referat: Bestyrelsen godkender indstillingen.	JT
		Søen I forhold til søen har vi tidligere drøftet forskellige løsninger på udfordringerne omkring især bagsiden af søen. Der har bl.a. været talt om: etablering af en bro som løsning alternativt at fylde området op med jord, velvidende at det kan være en udfordring at få det komprimeret tilstrækkeligt Jeg har nu indhentet et tilbud på udarbejdelse af tegninger til en ny bro, herunder visualisering samt et efterfølgende overslag på anlægsmkostningerne. Prisen for dette arbejde er 21.250 kr. inkl. moms. (Se vedlagte tilbud: 3.0 Bro – tilbud). Derudover er der behov for, at søen renses, så den ikke ender med at gro til.	BT/ML

		Bent og Flemming er i gang med at se nærmere på dette og vil give en opdatering på mødet. I forhold til bagsiden af søen har Bent og jeg også drøftet alternative løsninger. Her har vi bl.a. talt om muligheden for at fylde området op med jord, som kan komprimeres tilstrækkeligt, samt eventuelt afholde en arbejdsdag sammen med de grundejere i området, der har tilkendegivet, at de gerne vil hjælpe. Løsningen vil bl.a. indebære leje af maskiner og tilkørsel af grus for at sikre området og undgå, at der fremover trænger vand op på stien. Et groft overslag for denne løsning vurderes til 70.000–100.000 kr. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at der tages stilling til: om vi ønsker at gøre brug af tilbuddet på udarbejdelse af broprojekt (21.250 kr. inkl. moms), eller om vi ønsker at arbejde videre med en alternativ løsning, herunder opfyldning og lokal indsats ved bagsiden af søen. Samtidig tages orienteringen om rensning af søen til efterretning. Referat: Pkt. udsættes til kommende bestyrelsesmøde. - Helhedsplan Vi har tidligere drøftet muligheden for at få udarbejdet en helhedsplan for centerområdet, så vi kan se området i et samlet perspektiv og vurdere, om der kan skabes en bedre sammenhæng og helhed end den, der er i dag. Formålet med en helhedsplan er at tage området op i "helikopterperspektiv" og få et overblik over muligheder for forbedringer, udvikling og disponering af arealerne. Jeg har derfor indhentet et tilbud på udarbejdelse af en helhedsplan. Prisen for dette arbejde er 29.750 kr. inkl. moms. (Se vedlagte tilbud: 1.0 Helhedsplan – tilbud). Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at der tages stilling til, om foreningen ønsker at gøre brug af tilbuddet på udarbejdelse af en helhedsplan for centerområdet. Referat: Bestyrelsen beslutter, at der tages kontakt til yderlig et arkitektfirma, med henblik på der indhentes et tilbud mere omkring udarbejdelse af en Helhedsplan for centerområdet. - Beskæring/fældning ved minigolfbane og legeplads	ML GT
--	--	---	---------------------

		Minigolfbanen er i dag omgivet af grantræer, som løbende drysser nåle og andet materiale ned på banen. Det gør banen svær at vedligeholde, forringer spiloplevelsen og medfører øget vedligeholdelse og ekstra omkostninger. Hvis minigolfbanen fortsat skal bevares på sin nuværende placering, vurderes det nødvendigt at: fælde/beskærer grantræerne omkring minigolfbanen for at reducere nedfald beskære beplantning omkring legepladsen for at sikre gode og sikre forhold ved bl.a. hoppepuder, gynger og øvrige legefaciliteter Der er indhentet et overslag på arbejdet, som vurderes at koste ca. 20.000 kr. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at der godkendes en ramme på op til 20.000 kr. til fældning og beskæring af grantræer ved minigolfbanen og beplantning ved legepladsen, såfremt bestyrelsen ønsker at bevare minigolfbanen på nuværende placering. Såfremt bestyrelsen ønsker at: arbejde videre med en helhedsplan, eller undersøge muligheden for at flytte minigolfbanen og eventuelt søge fondsmidler til en ny bane indstilles det, at arbejdet udsættes, indtil der er truffet afklaring om den fremtidige løsning. Referat: Bestyrelsen godkender beskæring op til 20.000 kr. - Kasseapparat – beslutning om fremtidig anvendelse Da den nye forpagter ikke ønsker at gøre brug af foreningens kasseapparat, er der behov for at tage stilling til, hvad der skal ske med det. Bestyrelsen skal derfor drøfte, om kasseapparatet skal beholdes til eventuel fremtidig brug, eller om det skal sælges. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at der træffes beslutning om, hvorvidt kasseapparatet beholdes eller sælges. Referat: Bestyrelsen godkender at kasseapparatet sælges. - Adgangsvej til vandværket Bent har været i dialog med ejeren af den grund, hvor den nuværende adgangsvej til vandværket i dag	DK BJ/ML
--	--	---	------------------------

		går hen over. Det har vist sig, at det er meget vanskeligt at fastholde den nuværende løsning. Efterfølgende har Bent og jeg været til møde med formanden for vandværket, hvor forskellige løsningsmuligheder blev drøftet. På mødet blev man enige om at arbejde videre med en løsning, hvor der etableres en ny adgangsvej under højspændingsledningerne, oven på den eksisterende sti. Løsningen indebærer, at stien udvides og forstærkes, så den kan anvendes til tung trafik (lastbiler og kraner), herunder etablering af nødvendige vendepladser. Løsningen tænkes udført på en måde, hvor området efterfølgende reetableres, så det fremstår pænt og grønt. Den foreslåede model indebærer følgende ansvarsfordeling: Vandværket afholder omkostningerne til etablering af den nye vej Foreningen varetager den fremtidige vedligeholdelse af vejen Foreningen står for ansøgning hos kommunen Der udarbejdes og tinglyses en vejret til vandværket Der arbejdes videre med udmatrikulering af vandværkets grund, så den bliver en selvstændig matrikel Salgsprisen for jorden fastsættes i henhold til markedsprisen for jord i området på salgstidspunktet, vurderet af ejendomsmæglere. Den endelige pris og udstykning vil blive forelagt bestyrelsen til endelig godkendelse, når grundlaget foreligger. Som en del af løsningen fjernes den nuværende vej, der går over den private grund. Foreningen afholder udgiften til reetablering, da det er foreningen, der hidtil har haft vejadgang over grunden. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at vi godkender arbejdet videre med den foreslåede løsning, herunder: at der arbejdes videre med etablering af ny adgangsvej under højspændingsledningerne at der søges forhåndsgodkendelse hos kommunen at der arbejdes videre med tinglysning af vejret og udmatrikulering af vandværkets grund så vi kan komme videre i processen og få afviklet den nuværende adgangsvej.	
--	--	--	--

3	Debatpunkter	- Bestyrelsens forslag vedrørende opsparing til vedligeholdelse (bygninger og veje) Der er indkommet et forslag fra Dorte om, at bestyrelsen stiller forslag til den kommende generalforsamling om etablering af særskilte opsparinger til henholdsvis bygningsforbedringer og asfalt på vejene. Forslagene fremgår af vedlagte bilag <i>opsparing til vedligeholdelse</i>. Bestyrelsen skal drøfte, hvad bestyrelsens eget forslag og indstilling til generalforsamlingen skal være, herunder om forslaget skal fremlægges som særskilte opsparinger eller håndteres på anden vis. Formandens vurdering (drifts- og budgetmæssig tilgang) Formandens vurdering er, at de forhold, forslaget omhandler, vedrører almindelig drift og vedligeholdelse af foreningens egne aktiver, herunder fællesbygninger og veje. Det er kendte og forudsigelige vedligeholdelsesopgaver, som er nødvendige for, at området fortsat kan fungere, og som foreningen uanset hvad vil være forpligtet til at gennemføre. Når der er tale om nødvendige vedligeholdelsesarbejder, vurderes det mest hensigtsmæssigt, at disse håndteres via budgetlægning og hensættelser i budgettet, understøttet af en langsigtet drift- og vedligeholdelsesplan. På den måde kan bestyrelsen dokumentere behovene (fx asfaltens stand og levetid) og indarbejde udgifterne i budgetterne over flere år, hvilket samtidig danner grundlag for fastsættelse af kontingent. Denne tilgang sikrer, at: nødvendige vedligeholdelsesopgaver ikke bliver afhængige af enkeltstående afstemninger der skabes langsigtet økonomisk overblik bestyrelsen kan arbejde mere smidigt og ansvarligt med planlægning Formanden anbefaler derfor, at vedligeholdelse af bygninger og veje håndteres via budgettet og hensættelser, frem for som særskilte opsparringsforslag til generalforsamlingen. Formål med punktet At bestyrelsen drøfter: hvordan det indkomne forslag fra Dorte skal håndteres	DK/ML
---	--------------	--	-------

		hvad bestyrelsens samlede forslag og indstilling til generalforsamlingen bør være og hvilken model der giver mest mening i forhold til drift, økonomi og langsigtet planlægning Referat: Pkt. udsættes til kommende bestyrelsesmøde. - Administration og brug af mailadresser I forbindelse med, at vi modtog henvendelse fra leverandøren af vores hjemmeside om, at vores aftale var ved at udløbe, blev jeg opmærksom på, at vi havde mulighed for at oprette yderligere mailadresser under vores domæne. På den baggrund har jeg arbejdet med en idé om at opdele vores mails mere struktureret, så vi får et bedre overblik og en tydeligere adskillelse af opgaver. Derfor har vi nu også oprettet mailadressen faktura@jegumferieland.dk, som kan bruges specifikt til fakturaer og økonomiske henvendelser. Derudover har det i praksis vist sig, at det nogle gange kan være udfordrende, når flere skriver fra post@jegumferieland.dk, da henvendelser kan falde mellem to stole, når flere er inde over samme postkasse. Jeg har derfor udarbejdet et forslag til, hvordan vi fremover kan organisere og strukturere administrationen bedre. Forslaget fremgår af vedlagte bilag: Administration i foreningen. Bemærkning om input fra bestyrelsen Det bemærkes, at Dorthe har fremsendt kommentarer og input til den administrative model. Disse input fremgår af bilaget "Punkter til bestyrelsesmøde 8-1-2026 – DK" og indgår som en del af bestyrelsens samlede grundlag for drøftelse og godkendelse. Indstilling Det indstilles til bestyrelsen, at det vedlagte bilag om administration i foreningen godkendes, og at den foreslåede struktur anvendes fremadrettet. Referat: Bestyrelsen godkender indstillingen, dog med at formand, kassere og næstformand har adgang til postkasserne.	ML
4	Meddelelser	- Status på ny forpagter Den nye forpagter har fået overdraget nøglerne til centerområdet den 29. december 2025. Der gives en kort status på, hvordan det står til på nuværende tidspunkt, herunder seneste nyt i forhold til overtagelsen, den indledende dialog samt hvad der er sket siden sidste bestyrelsesmøde.	ML/GT

		Der orienteres desuden kort om de foreløbige planer fremadrettet. Referat: Bestyrelsen er orienteret omkring ny forpagter der sammen med sit team er i gang med forberedelserne til opstart i februar. Bestyrelsen har underskrevet kontrakten med ny forpagter, samt er det orienteret ud til grundejerne via hjemmesiden.	
6	Pkt. til næste møde	Pkt. udsat fra mødet 08.02.26: Søen Bestyrelsens forslag vedrørende opsparring til vedligeholdelse (bygninger og veje) - Formandens vurdering (drifts- og budgetmæssig tilgang) - Formål med punktet	BT/FB DK/ML