

Bestyrelsesmøde

Referat af bestyrelsesmøde nr. 6/2025

Indkaldt af: Troels Linderoth Lolck, Formand

Afholdt d. 12/9 2024 kl. 18.30

Sted: Bro Strand nr. 233, Hans Hansen

Deltagere: Hanne Bjørnhart (HB), Bjarne Hansen (BH), Hans Hansen (HH), Jim Sjørsløv Muusmann (JSM), Troels Linderoth Lolck (TLL)

Fraværende: Ingen

Referent: HB

Dagsorden

- Godkendelse af referat fra seneste møde
- Gennemgang af procedurer (hvert medlem redegør for sit område siden sidst)
 1. Intro og siden sidst ved formanden - TLL
 2. Status på vedligeholdelse af grønne områder - BH
 3. Status på maling og vedligeholdelse af huse mv. – HB, HH
 4. Teknisk tilsyn og øvrigt tilsyn – JSM
 5. Projekter m.m. – HB
 6. Mails, Hjemmeside, dokumentstyring mv. - HH
 7. Status på økonomi og forsikringer - TLL
 8. Eventuelt
- Hvad skal med i nyhedsbrevet?
- Mødeevaluering
- Næste møde

Referat fra mødet

Bestyrelsen startede mødet med at gå en runde i bebyggelsen for at bese flisebelægninger og bevoksninger jf. tidligere mail og beskrivelse fra en ejer. Enkelte ejere kontaktes efterfølgende for at få afklaret, om flisebelægning evt. skal ændres.

Referat fra seneste møde d. 26. juni blev godkendt.

Ad 1 v/ TLL:

Bestyrelsen har modtaget en afgørelse fra Nævnenes Hus i digesagen, og den går desværre ikke Foreningens vej. Nævnenes Hus har forholdt sig til alle de anbringender, som Bestyrelsen har fremsat. Hvor urimeligt det end må forekomme, henset til vores betragtninger, så bliver Foreningen pålagt at anlægge diget. Afgørelsen af klagesagen kan tages videre som en retssag ved domstolene, men det vil blive dyrt i omkostninger. Og iflg. vurdering fra advokat, er det er sjældent, at klager har fået ret i tilsvarende sager. Det er tidligere undersøgt om der er retshjælpsforsikring - og det er der. Men forsikringen dækker kun, såfremt der er en forventning om at kunne vinde sagen, hvilket som anført ikke vurderes overvejende sandsynligt. Frist for anlæggelse af retssag er 6 måneder fra modtagelsen af afgørelsen.

Der er i 2025 indhentet et foreløbigt tilbud på anlæggelse af diget, hvilket lød på 105.000 kr. Sagen drøftes bl.a. med Lis i foreningen (tidl. dommer) samt en uvildig advokat, inden der tages stilling til det videre forløb i sagen. Afgørelsen gøres tilgængelig via vores hjemmeside, og ejerne opfordres til at gennemlæse afgørelsen i sin helhed.

Ad 2) v/ BH:

Der er modtaget en anmodning fra nr. 19 om tilladelse til at fjerne noget hæk ud til vejen på grund af hvepse og plante efeu i stedet. Det er tilladt, hvilket meddeles ejer.

Sommerblomsterne har ikke været den store succes i år på grund af blandt andet vejret. Det besluttedes at Bjarne drøfter muligheder med Holmegård.

Beskæringen af beplantningen blev stoppet undervejs. Der var sket noget med maskinerne. Det er ordnet nu og arbejdet fortsat.

Der er lagt fliser ud til bord /bænkesæt.

Der har været henvendelser fra forskellige ejere i sidste række om en sti i forlængelse af gruset ved nr. 253. Pris ved anlæggelse af grussti på 24 meter er cirka 16.000 kr. + moms. Bestyrelsen er positiv – stien kan anlægges, da den bl.a. også vil skabe bedre sammenhæng i området.

Bestyrelsen har gennemgået den gamle beplantning ved voldene. Det er vokset vildt nogle steder. Bestyrelsen har talt om at få en 5-års plan for at få rettet op på voldene. Bjarne undersøger pris og andre bud på beplantning af voldene. Der skal startes på volden ved tennisbanen og svinget ved nr. 203 og nr. 199. Desuden skal hækken klippes ind ved gyngestativet ved fitnessbanen.

Ad 3) v/ HB:

Maler har taget længere tid end normalt pga. vejrudfordringer.

Enkelte huse var ikke klar, men maler har været fleksibel.

Hus nr. 71 har klaget over oprydningen. Bestyrelsen har ikke modtaget andre henvendelser herom, hvorfor det anses som enkeltstående.

Beskrivelsen af malerarbejdet på hjemmesiden vurderes som tilstrækkelig.

Enkelte huse har ikke helt efterkommet at rydde terrassen. Bestyrelsen opfordrer til at huske dette fremover, og indgå aftale med evt. lejer.

Der er malet rækværk ned mod stranden, skorstene, postkasser og bord/bænke ved vandet.

Der forventes 2-5% prisstigning på malerarbejdet næste år. Venter med at indhente tilbud til næste år.

Godt arbejde af maler.

Ved næste bestyrelsesmøde gennemgås relevante huse jf. planen (se hjemmesiden) ift. maling i 2026. Der må intet råd være i træværket.

Ad 4) v/ JSM:

Ændring af rutschebane mm. er nu udbedret ud fra skrivelse fra gennemsynet sidste år. Der er bl.a. kommet en træplatform i stedet for fliser på toppen.

Der er tilgået flere tilbud på renovering af tennisbanen. Tilbuddene er gennemgået og der er stor forskel i priser. Tennisbanen er besigtiget i dag og fremstår i ringe stand med en del jord. Der er ingen tvivl om, at der skal gøres noget. Vi lader afgørelse om renovering af tennisbane afvente, til vi ved, hvad der videre skal gøres ift. dige-sagen.

Ad 5) v. HB:

Der er sendt velkomstbrev ud til to nye ejere siden sidst.

Ad 6) v/ HH:

Hans har arkiveret mails og det fungerer. Hjemmesiden er gennemgået og opdateret. Procedurer er gennemgået men der mangler fortsat en fra sidste møde, hvorfor de ikke er lagt frem endnu. Der er opsat nye vejskilte i forhold til ny indkørsel. Der er indhentet pris på maling af refleks på sten ved tidligere indkørsel og der gøres ikke yderligere. Der har været påtale af løsgående hunde i området. Der indhentes tilbud på skilte med "Hund i snor" og "saml op efter din hund". Sættes op ved indkørsler og på eksisterende skilte.

Ad 7) v/ TLL:

Der har været en enkelt forsikringssag i forhold til en smadret rude. Der er ændring i forhold til betaling, da foreningen har skulle lægge ud. Det undersøges, om det er på grund af skifte af forsikringsselskab, at dette er ændret.

En ejer har fået afgørelse på ny ejendomsvurdering. Der gøres ikke yderligere i forhold til de individuelle ejendomsvurderinger fra bestyrelsens side.

Budgetplan er fremsendt fra formanden og blev gennemgået. Den er godkendt og lægges på hjemmesiden af HH.

Ad 8) Eventuelt

Der har været drøftelser af henvendelse fra nr. 199 om Pannabane og hvorvidt der skal involveres andre ejerforeninger i området. Der er enighed om, at andre ejerforeninger ikke involveres henset bl.a. til de udfordringer dette kan give omkring placering, brug og vedligehold.

Der er drøftet tidligere sag om varmepumper. TLL kontakter ejeren, der har kontaktet Bestyrelsen.

Mødeevaluering:

Fint at starte mødet med en gåtur i området.

Næste møde skal være med gennemgang af huse til maling 2026. HH undersøger, hvor tegninger til gennemgang findes.

Næste møde:

Søndag d. 16. november kl. 9.30 ved Jim i nr. 207.