

Ejerforeningen Bro Strand, CVR-nummer 35295062

Indkaldelse til generalforsamling 2022

I henhold til vedtægternes pkt. 7.1. indkaldes til ordinær generalforsamling *søndag den 24. april 2022 kl. 13.00* i Brenderup Forsamlingshus, Brenderupvej 22, 5464 Brenderup.

Inden generalforsamlingen er der frokost kl. 12.00.

Velkomst og præsentation af bestyrelsen og revisoren ved formanden

Vi har fire nye ejere - to er til stede i dag: 223, 189,

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår administrator Alan Fyrstenberg.

Alan Fyrstenberg er valgt.

Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er rettidig indkaldt og dermed lovlig og beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmetæller.

Bestyrelsen foreslår Peer Mørkholm (243).

Peer Mørkholm er valgt.

3. Valg af referent.

Bestyrelsen foreslår Mette Scheel-Hincke (197).

Mette Scheel-Hincke er valgt.

Optagelse af generalforsamlingen er godkendt. Optagelsen slettes, når referatet er godkendt.

4. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Formand Bjarne Hjulmand (251) aflægger beretning til generalforsamlingens godkendelse.

Formandsberetningen er godkendt.

"kend din nabo" forløb meget fint, flere praktiske ting ordnet med efterfølgende mad og drikke.

I bestyrelsen har vi det seneste år arbejdet med flere forskellige ting fx tilsyn, maling, nyhedsbreve, mails, møder.

Ny entreprenør OK Nyborg A/S valgt til de grønne områder til 213.000 kr. årligt, hvilket er billigere end tidligere løsning.

Forsikringspræmien steget, men prisen er forhandlet til en besparelse på 11.000 kr.

Ny aftale med nuværende maler Frede Nørgård, som maler 15-20 huse årligt. Fremadrettet med to malere i maj og juni.

Dialog og samarbejde med naboejerforeninger om kystsikring.

Formanden takker for et godt samarbejde.

Se også formandsberetningen.

Spørgsmål/kommentarer:

21: *Hvor meget er forsikringen brugt?* Meget lidt – slet ikke

33: *Hvad dækker forsikringen?* Bygning og indbo se hjemmesiden.

61: *Kvitterer for bestyrelsens arbejde.*

105: *Ros til de fine skilte.*

5. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med

påtegning af revisor.

Administrator Alan Fyrstenberg fremlægger årsrapport for 2021 til generalforsamlingens godkendelse.

Årsregnskabet er godkendt

Se medsendte regnskab.

Der er et positivt resultat på 27.991 kr.

Ingen spørgsmål.

6. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Bestyrelsesmedlem Christian la Cour (253) fremlægger budget for 2022 og kontingentstørrelse til generalforsamlingens godkendelse. Bestyrelsen forslår uændret kontingentopkrævning på kr. 7.000 pr. 1/7 2022 og kr. 7.000 pr. 1/1 2023.

Driftsbudgettet for 2022 er godkendt.

Mere mødeaktivitet ift 2021

Tinglysning dyrere

Forsikringen billigere

Vedligehold af grønne områder stabilt de næste tre år.

97.000 til ekstra opgaver

Ingen spørgsmål.

7. Indkomne forslag.

I henhold til vedtægternes pkt. 7.4. skal emner, der ønskes behandlet på generalforsamlingen fremsendes skriftligt til formanden senest den 15. marts. Ved indkaldelsen er fremkommet følgende forslag fra medlemmerne.

a. Forslag fra Johan Sørensen (33) – investering i fælles el - ladestandere.

Der stilles forslag til generalforsamlingens beslutning om at opstille et par fælles ladestandere (150 kw) til elbiler på vort område.

Side 2 af 3

Forslaget trækkes tilbage.

233; Vi har egen lade-stander vi har ikke tidl. brugt mere en 8 Amp, lade-standeren bruger 16 Amp, så ingen problemer

I årsrapporten for 2021 er afsat kr. 375.975 i hensættelser. Bestyrelsen forslår, at disse midler anvendes til konkrete projekter og forbedringer af vort området. Derfor forslår bestyrelsen følgende:

b. Forslag fra bestyrelsen - ny adgangsvej.

Der stilles forslag til generalforsamlingens beslutning om bemyndigelse af bestyrelsen til at etablere ansøgt overkørsel til vort område mellem hus 221 og 223. Til projektet anvendes kr. 100.000.

Forslaget er godkendt med 28 stemmer for og 0 stemmer imod og 5 stemmer blankt

Spørgsmål:

21: *Er der indhentet tilbud?* Ja, men ikke højde for stigningen af prisen på asfalt

219: *Hvad går de 100.000 til?* 100.000 er sat af. En entreprenør har givet et overslag, som antyder, at det kan gøres for 100.000. afventer godkendelse fra diverse instanser.

61: *Hvad er baggrunden?* Det kan ses af sidste års referat. Der er meget trafik på nuværende vej. Der er med det nye bedre udsigtsforhold, bedre ift redningskøretøjer. Vi har over tid hensat penge, og det er besluttet, men med forslaget er det 100.000 kr., vi kan anvende til dette projekt.

c. Forslag fra bestyrelsen - oprensning af søer.

Der stilles forslag til generalforsamlingens beslutning om bemyndigelse af bestyrelsen til oprensning af søer for dunhammerne mm. Til projektet anvendes kr. 60.000.

Forslaget er vedtaget med 33 stemmer for og 0 stemmer imod og 0 stemmer blankt

d. Forslag fra bestyrelsen - opretning af bølgehøfder/kystsikring.

Der stilles forslag til generalforsamlingens beslutning om bemyndigelse af bestyrelsen til opretning af bølgehøfder/kystsikring. Til projektet anvendes kr. 40.000.

Forslaget er vedtaget med 33 stemmer for, stemmer 0 imod og 0 stemmer blankt.

Kysten er sikret med sten på land og i vandet. Vi ønsker, at bølgebryderne bliver lige så store som andre steder i nærheden. De sten, der er faldet ned i forbindelse med stormen løftes op igen, når badebroen sættes op.

Spørgsmål:

55: *Pålægger det os at vedligeholde?* De andre sommerhuse uden for Bro Strand vedligeholder deres egne. Vi vil gerne samarbejde med naboområderne.

243: *Hensættelser gennemårerne, hvorfor så bruge penge nu?* Det, er hensættelserne, der bruges af nu.

e. Forslag fra bestyrelsen - væglamper.

Der stilles forslag til generalforsamlingens beslutning om bemyndigelse af bestyrelsen til at sikre, at ejerlejligheden kun udstyres med væglamper i galvaniseret stål af mærket: *Nordlux Scorpius*. Hensigten er at opretholde og bevare området oprindelige arkitektonisk udtryk. Hvis forslaget vedtages, skal ejere der har skiftet lamper tilbageføre dette til de oprindelige væglamper indenfor 3. måneder.

Forslaget er vedtaget, dog kun med fremadrettet kraft og ikke med tilbagevirkende kraft. 23 Stemmer for og 5 stemmer imod og 5 stemmer blankt.

Formanden: Vi har en hensigt om, at området oprindelige udtryk bevares.

Spørgsmål og kommentarer:

71: *De oprindelige lamper lyser ikke nok.*

235: *Er det tilladt at sætte flere lamper op af den originale type?* Ja!

21: *Bestyrelsens forslag kan bruges til dem, der vender ud mod vejen?*

PER: *Jeg har sat stærkere pærer i de lamper vi har.*

71: *Det er ikke nemme at se, der er lys i.*

233: *Jeg har det skidt med, at det skal gælde med tilbagevirkende kraft. Det fremgår ingen steder, at der skal være bestemte lamper.*

21: *Man kan ikke ændre vedtægterne med tilbagevirkende kraft.*

105: *Er det ikke skørt at stemme, for hvor mange har lyst?*

239: *Det er ikke alle huse, der har haveside væk fra vejen, derfor bør det være ens for alle.*

8. Valg af formand.

På valg er:

Formand: Bjarne Hjulmand (251) Modtager ikke genvalg

Bestyrelsen forslår Christian la Cour (253) som ny formand.

Christian la Cour er valgt uden modkandidater

9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

Bestyrelsesmedlem: Claus Fenger Beck (25) Modtager ikke genvalg

Der søges efter en person med administrative og praktiske kompetencer som nyt medlem af bestyrelsen. Derfor foreslås:

Hans Hansen (233)

Hans Hansen er valgt uden modkandidater

I tilfælde af, at Christian la Cour (253) vælges som ny formand skal der vælges et nyt medlem til bestyrelsen.

Der søges efter en person med sociale og administrative kompetencer som nyt medlem af bestyrelsen. Derfor foreslås:

Susan Sejr Nielsen (103)

Susan Sejr Nielsen er valgt uden modkandidater

10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleanter til bestyrelsen foreslås:

Best. suppleant: Troels Linderoth Lolck (61)

Best. suppleant: Jette Lund Hebbelstrup (87)

Forslag til nye bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter ønskes formanden i hænde senest den 18. april 2022.

Troels Linderoth Lolck og Jette Lund Hebbelstrup er begge valgt uden modkandidater.

11. Valg af revisor og revisorsuppleant.

På valg er:

Revisor Per Mørkholm (243) Modtager genvalg

Revisorsuppleant John Lauritzen (71) Modtager genvalg

Per Mørkholm er valgt til revisor og John Lauritzen er valgt til revisorsuppleant uden modkandidater.

12. Eventuelt.

Bjarne tidl. Formand takker Claus for hans arbejde i bestyrelsen.

Claus takker Bjarne for godt samarbejde i bestyrelsen.

105: Foreslår at den store legeplads gøres mere spændende. Feks. en lille trampolin-

Per: Takker hele bestyrelsen dens arbejde

71: Foreslår label med næste års arrangement

59: Jeg er meget glad for den positive stemning der var/er i går, i dag og i de udsendte referater.

Dirigenten takker for god ro og orden.

Bjarne takker for i dag.

Se formandens beretning på næste side

Bro Strandpark Generalforsamling den 24/4 2022

Bestyrelsens beretning

Jeg takker for ordet, Alan!

I går fik vi på en skøn solskinsdag afholdt arrangementet "kend din nabo". Arrangementet har både et socialt og praktisk afsæt. Der knyttes nye relationer imens vort område bliver forårsrengjort! Fodboldbanen fik nyt net, så den er klar til "BroStrand Cup 2022" Gelænder ned til stranden er malet. Badebroen opsættes 3. Maj. Så alt er klar til årets første dukkert! Der er samlet affald og fejlet asfalt, så nu kan sommersæsonen begynde!

Som traditionen foreskriver, stod menuen herefter på "Hotdog og en ristet med det hele" Hertil naturligvis vin og øl a libitum samt kaffe og kage.

Jeg tænker, at I der deltog igår havde en skøn dag! Sådan var det for mig.

Så orienterer jeg lige kort om bestyrelsens arbejde det forløbne år. Siden senest generalforsamling har bestyrelsen haft fem bestyrelsesmøder. Derudover har vi:

- besvaret ca. 700 mails,
- udsendt 21 nyhedsbreve,
- planlagt, haft tilsyn og gennemgang af malede huse i 2021,
- udført serviceeftersyn af huse der skal males i 2022,
- undersøgt regler og udarbejdet notat om brændeovne,
- iværksat eftersyn af varmepumper,
- drøftet med Middelfart Kommune om ny adgangsvej,
- løbende vedligeholdt og ajourført hjemmesiden,
- drøftet med advokat omkring opdatering af vedtægter,

Derudover har vi afsluttet følgende tre projekter:

(1) OK Nygaard er ny entreprenør til de grønne områder. Vedligeholdelse af de grønne områder er i flere år varetaget af Holmegaard anlægsgartner. Aftalen omfatter bl.a. græsslåning, renholdelse af bede, hækklipning, rivning af perlesten mm. Aftalen udløb ved årsskiftet. Vi iværksatte et procesforløb, hvor bl.a. opgavens karakter, omfang og leverandørkrav blev drøftet og beskrevet. Vi så gerne en ny tre årsaftale til fast pris uden prisstigninger. Vi ønsker en tilpas stor kompetent leverandør, der kan løfte opgaven. Og en løbende opfølgning, dialog samt sparringspartner. Tilbud indhentes fra den nuværende leverandør, Holmegaard og et alternativ. (valget fald her på OK Nygaard). OK Nygaard beskæftiger flere end 500 medarbejdere og har 10 afdelinger fordelt over hele Danmark. Holmegaard, der jo kender opgaven ville løse den i en treårs aftale til 245 t.kr. årligt. Til sammenligning var prisen i 2021, 218 t.kr., hvilket svarer til en stigning på ca. 12%. OK Nygaard vil løse opgaven til 213 t.kr. årligt i hele tre sæsoner uden indeksreguleringer. Altså en besparelse på ca. 32 t.kr. I OK Nygaard har vi forhåbning om et godt og konstruktivt samarbejde i de kommende år.

(2) Ny forsikringsaftale med Erhvervsforsikring Danmark. Vort forsikringsselskab varslede i november 2021 en justering af præmien. 2022 præmien ville udgøre 147 t.kr. Til sammenligning var præmien i 2021, 139 t.kr., hvilket svarer til en stigning på ca. 6%. For at teste præmien indhentes pris fra Alm. Brand. Her var præmien 192 t.kr. Men efter en dialog og forhandling med nuværende selskab aftales ny præmie for 2022 på 136 t.kr. Altså en besparelse på ca. 11 t.kr. Samarbejdet med forsikringsselskabet har fungeret fint og tilfredsstillende, så vi har en forhåbning om, at det vil fortsætte.

(3) Ny aftale med malermester Frede Nørgaard. Sidste væsentlige udgiftspost er malerarbejdet på vores huse. Der males årligt mellem 15-20 huse. I 2021 var prisen pr. hus kr. 18.438. I 2022 er prisen aftalt til kr. 19.063, hvilket svarer til en prisstigning på ca. 3%. Efter vores opfattelse har malerfirmaet udført godt arbejde i de to sæsoner, 2020 og 2021, som de har været på opgaven. Derfor har vi valgt at fortsætte samarbejdet. Men fremover afsætter firmaet to mand på opgaven i maj og juni, så malerarbejdet kan afsluttes hurtigere end tilfældet i 2021. Vi håber, at vejret er med os i år, så juli kan holdes malerfri.

Derudover har vi haft fokus på følgende områder:

Dialog og samarbejde med naboejerforeninger. Vi har taget initiativ til dialog og samarbejde med naboejerforeningerne, Costa del Bro og Grundejerforeningen Brostrandgaard om kystsikringen og vedligeholdelse af bølgebrydere. Vi har alle samme interesse i at sikre en god strand!

oooOooo

Til sidst vil jeg gerne takke for et godt positivt samarbejde med mine kollegaer i bestyrelsen Claus, Peder, Kristian og Christian. I har gjort et fantastisk arbejde!

Endelig takker jeg Alan Fyrstenberg for assistancen med administrationen.

Bro Strand, den 24/4 2022

Bjarne Hjulmand, formand