

Ejerforeningen Bro Strand

Bestyrelsesmøde

Referat af møde den 17/3 2018 kl. 10.00

Indkaldt af: Bestyrelsesformanden.

Deltagere: John Lauritzen(JL), Per Hansen(PH), Claus Beck(CB) og Bjarne Hjulmand(BH).

Fravær: Susanne Andersen(SA) og Allan Madsen(AM).

Referent: BH.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Vedligeholdelse af huse
3. Vedligeholdelse af grønne områder
4. Økonomi, administration og forsikringsforhold
5. Tekniske installationer
6. Eventuelt
7. Næste møde

Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde

Referat fra seneste møde blev fremlagt og godkendt.

Ad 2. Vedligeholdelse af huse

Maling af huse (19-45) i 2018 igangsættes, når vejret tillader. Husene gennemgås først af vor tømrer og reparationsliste fremsendes på mail til den enkelte husejer inden malebehandlingen påbegyndes. Tilbud på maling af hoveddør og bagdør indhentes (JL).

Vedligeholdelsesstanden af stakit langs Strandgårdsvej ved hus 19-23 drøftes. For at minimere fremadrettet vedligeholdelsesforpligtelse opsættes efeu eller vedbend på galvaniseret rivenet på eksisterende stakit. Nærmere orientering på generalforsamling (PH).

I etape 1 og 2 foretages reparationer af skotrender, inddækningen og tagpap i løbet af marts 2018 (JL & AM).

Klatrelegeplads ved tennisbanen er gennemgået af sagkyndig den 11/1 2018. Redskaberne, balancetov, armgang, balancebom og klatrenet overholder ikke gældende sikkerhedsstandard, da det er stærkt angrebet af råd. De anbefales fjernet eller udskiftet. Vippedyrene, gyngestativet samt balanceredskab med stubbe er alle fundet funktionsdygtige ifht. gældende standard. Dog skal et trædestykke på balanceredskabet fastgøres og gummislanger udskiftes. Det udføres på arbejdsdagen. Af sikkerhedshensyn fjernes de rådne redskaber af gartner inden Påske (JL & AM).

Det er konstateret råd i flere topbrætte på det plankeværk, der afskaller terrasser på to sammenbyggede huse. Over en årrække planlægges det udskiftet af ejerforeningen til en vedligeholdelsesfri zink løsning. Der rykkes for pris (JL).

Ad 3. Vedligeholdelse af grønne områder.

Tennisbanen gennemgås af autoriseret leverandør i foråret 2018. Nødvendig renovering beskrives og tilbud på arbejdes udførelse indhentes hos www.sporttrading.dk. De har flere års erfaring med opførelse og renovering af tennisbaner (JL).

Bålplads er nedlagt. Sti nedlægges og området tilsås med græs i foråret 2018 (PH). Det drøftes, hvor og hvorledes der kan etableres et vedligeholdelsesfri bålsted. Forslag: www.danishoutdoor.dk/baludstyr/balfade/firepit-star.

Indkørsel til fællesområde, strand og bådplads skal ske via Søvej Grundejerforeningen Bro Strandgaard, hvilket er meddelt Buch & Sønner.

Nedkørsel og betonrampe til stranden anvendes uden vor tilladelse. Forholdet drøftes og det besluttes, at der bestilles vippepullert, således at adgangen begrænses. Forslag: <http://www.falcoas.dk/produkter/trafikprodukter/saenkbare-pullerter/vippepullert-model-bowler/> (PH).

Gartner gennemgår samtlige volde og beplantninger i området. Nødvendig efterplantning foretages (PH).

Pjece over affaldssortering udarbejdes på dansk, engelsk, tysk og polsk. Den udleveres til husejerne til opsætning i udlejningshusene (CB).

Tømningsoversigt indhentes hos Middelfart Kommune. På baggrund af oversigten vurderes hvornår der er behov for ekstratømninger, og bestilling foretages (CB).

Ad 4. Økonomi, administration og forsikringsforhold

Økonomi. Saldobalance og kontokort pr. 16/3 2018 gennemgået. Indestående på Nordea konto udgør ca. t.kr. 460. Restance fra hus nr. 89 på t.kr. 14. Der rykkes for beløbet hos bobestyrer (BH).

Forsikringsforhold. Ajourført police gennemgået og vurderet. Bestyrelsen ønsker overblik over anmeldte forsikringskader for komme eventuelle forhøjelser i forkøbet. Forsikringsselskabet kontaktes, således at bestyrelsen orienteres hver gang en husejer anmelder en skade (PH).

Lokalplan og øvrige forhold. Procedure for bestyrelsen arbejde forefindes på bestyrelsens intranet. Områderne omfatter: 1: Grønne områder, 2: Forsikringsforhold, 3: Generalforsamling, 4: Formandens ansvar, 5: Fælles arbejdsdag, 6: Vedligeholdelse, 7: Økonomistyring, 8: Affaldshåndtering, 9: Badebro, 10: Teknisk tilsyn, 11: Øvrigt tilsyn, 12: Dokumentstyring.

Aftale omkring tilsyn af hjertestarter indgås (BH).

På baggrund af udfordringer med affaldshåndteringen ultimo november og december ved visse udlejninger drøftes reglerne omkring udlejningen af sommerhuse. Bestyrelsen har været i dialog med udlejningsfirmaerne omkring håndteringen af udlejning i vinterhalvåret 1. oktober til 31. marts. Med udgangspunkt i Lokalplanerne og vore vedtægter indhentes en juridisk vurdering af reglerne (BH). Der orienteres om forholdet på generalforsamlingen.

Ad 5. Tekniske installationer

Radio & TV. Ingen bemærkninger.

Internet. Projektet Sky-Wire. Der orienteres på generalforsamlingen omkring status (AM & JL)

Web-site. Ingen bemærkninger.

Ad 6. Eventuelt

Arbejdsdag og generalforsamling er aftalt til henholdsvis den 21. og 22. april 2018. Indkaldelse til generalforsamling udsendes iht. Vedtægterne med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger (BH).

Ad 7. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde aftales efter generalforsamling den 22/4 2018.

Mødet hævet.

Bro Strand, den 20. marts 2018

Bjarne Hjulmand, referent