

# Ejerforeningen Bro Strand - CVR.nr. 35295062

---

## Bestyrelsesmøde

Referat af bestyrelsesmøde nr. 5/2025

Afholdt d. 26/6 2025 kl. 18.30

Sted: Bro Strand nr. 243, Bjarne Hansen

Indkaldt af: Troels Linderøth Lolck (TLL), Formand

Deltagere: Hanne Bjørnhart (HB), Bjarne Hansen (BH), Hans Hansen (HH), Troels L. Lolck (TLL)

Fraværende: Jim Sjørlev Muusmann, (JSM)

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 – JS
  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

Referat fra seneste møde godkendt.

### Ad 1)

Bestyrelsen drøftede fortolkningen af reglerne ift. to huse med varmepumpe monteret efter 2020 samt en sag om anlægning af nye fliser. I alle sagerne er der formentlig sket fejl ift. montering. Formanden følger op overfor de involverede parter. Sagerne viser, at det fortsat er værd at påpege, at reglerne omkring udvendige tilføjelser tilsiger, at der KUN kan foretages den type tilføjelser der fremgår udtrykkeligt af vedtægterne, og i så fald kun efter de nøjagtige forskrifter der beskrevet. Begge dele fremgår af vores hjemmeside.

Facebookgruppen, som kører i privat regi, kan være svær at finde. Det blev drøftet om der på hjemmesiden skal linkes til den. Der er tale om en lukket gruppe, som administreres af medlem Claus Fenger Bech (CFB). Hanne kontakter CFB om gruppen kan gøres mere synlig.

Digesagen er nået til step 7 ud af 10 i sagsbehandlingen hos Nævnenes Hus. Det betyder bl.a. at der nu er tildelt en konkret sagsbehandler. Sagen forventes fortsat afklaret oktober 2025.

Forslag om pannabane: Der er enighed om, at banen kan etableres. Økonomisk kan det besluttet uden yderligere. Placeringen afventes dog indtil der er truffet afgørelse i digesagen.

### Ad 2)

Bjarne gennemgik de grønne områder. Der er kommet yderligere sten på ved den gamle indkørsel, der er lukket af. Hans kontakter maleren, om der kan males refleks på stenene.

Hans og Bjarne har været rundt og se på bænke med etablering af fliser under bænke. Holmegård er kontaktet - kan laves til august.

Bjørneklo er bekæmpet af Holmegård. Bjarne følger op på om det er fjernet tilstrækkeligt.

Der er muldvarpe igen på den bagerste græsplæne ved Strandgårdsvej. Gartner kontaktes.

Kontakt fra 247 om yderligere beskæring af fyrretræer. Træet er topbeskåret ligesom andre træer i området, og efter anbefaling fra gartneren. Der skal ikke beskæres yderligere i år.

Henvendelse fra 199 om renovering af voldene omkring i bebyggelsen. Holmegård kan lave kantklipping 30-40 cm længere ind, så ukrudt kan fjernes. Bjarne kontakter Holmegård om at beskære og kontakter ejer.

#### Ad 3)

Hanne orienterer om at maleren er i gang. Der er sendt mails med orientering til relevante ejere. Har gjort et godt stykke arbejde - og er fleksibel. Når malingen er færdig for 2025 kontaktes maleren for tilbud 2026.

Hanne orienterer om at der er kommet 2 nye ejere i foreningen. Der er sendt velkomstbreve til disse.

#### Ad 4)

Jim er fraværende, hvorfor orientering om tilbud for tennisbanen skubbes.

Renovering af legeplads afventer fortsat. Jim orienteres om at indhente yderligere tilbud til tennisbane og kontakte firma vedr. legeplads. Bliver det lavet nu eller kan der indhentes tilbud fra anden udbyder – evt. Copla på Fyn.

Der skal overblik over ledninger m.m. ved antenneskuret. Troels kontakter Jim.

#### Ad 5) Intet nyt at berette

#### Ad 6)

Hans oplyser, at der har været en del mails. Drøftet hvordan vi får lukket diverse mails og henvendelser i forhold til om de afsluttet mundtlig, telefonisk eller skriftligt.

Kommunen har fået nye links til renovation og de er up-to-date på hjemmesiden.

Listen til modtagere af nyhedsbreve er gennemgået. Tidligere ejere er slettet.

Bjarne og Hans har været rundt i bebyggelsen i forhold til skiltning efter der er etableret ny indkørsel. Skiltene rettes til. Claus Fenger Bech kontaktes for nye skilte.

#### Ad 7)

Troels fremlægger budget. Der kan komme udgifter til asfalt, digesagen, ændringer i beskatning af fælles arealer, tennisbanen, fliser til bord /bænke, Der er drøftet 5-års budget som Troels udfærdiger frem til næstkommende møde.

Der er ikke nyt i forhold til forsikring. Der har ikke været sager for nyligt.

Henvendelse fra ejer vedr. retssag mod Ejby Tømrer. Det blev besluttet, at firmaet ikke længere bør fremgå af vores hjemmeside, når et medlem har vundet en retssag mod et firma. Bestyrelsen overvejer desuden helt at nedlægge håndværkersiden, da det er blevet nemt at Google

håndværkerfirmaer, og siden kan opfattes som at man skal bruge håndværkerne der fremgår af siden. Der er imidlertid kun tale om forslag.

Gennemgang af procedurer. Procedurer blev gennemgået og rettes til af Hans.

Proceduren for teknisk tilsyn er ikke gennemgået p.g.a. fravær for Jim. Gennemgået på næste møde.

Godkendelse af referat godkendes fremover på mail, når referatet sendes ud.

Ad 8)

Der er sat ny vimpel op.

**Evaluering af mødet:** Vi er kommet fint rundt om mange emner, og tidsmæssigt passer det fint.

**Næste møde:** 12. september 2025 kl.18.30 ved Troels i nr. 61