

Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Bro Strandpark

Dato: 27. august 2026

Tid: Kl. 18.15

Sted: Troels Linderøth Lolck, Strandgårdsvej 61

Tilstede: Troels (TLL), Bjarne (BH), Hans (HH), Hanne (HB), Klaus (KW) + suppleant Mads (MM)

1. Velkomst og introduktion

Velkomst til alle, herunder særlig velkomst til suppleant Mads Michaelsen, som deltager i mødet.

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

3. Godkendelse af referat fra seneste møde

Godkendt

4. Lillebæltstien – hastende

- Status på underskrift af deklaration og aftaledokumenter.

Middelfart kommune har sendt brev om, at de ønsker at føre Lillebæltstien over vores fælles matrikel ned mod vandet. Foreningen er tilbudt 5000 kr fra Middelfart kommune for at stille et jordstykke til rådighed for stien - kommunen betaler for tinglysning. Kommunen har rykket for svar. Advokat Trolle har været kontaktet kort omkring dette. Det besluttedes at meddele kommunen, at vi afventer afklaring af ejerforhold og rettigheder jf. vurderingssagen.

HH sender svar til Middelfart kommune.

5. Forsikring og altan

- Beslutning om henvendelse vedrørende ansvar for altankonstruktion

Der har været henvendelse fra ejere om, at en reetableret altan ikke opfylder Bygningsreglementets § 58, hvorefter værn skal være minimum 1,0 meter. Foreningens forsikring dækker kun skade, der er opstået ved forhold, der er lovmedholdelig. Forsikringen kan derfor principielt nægte erstatningspligt, hvis der sker uheld. Bestyrelsen gør ejeren opmærksom på, at han kan gøres personlig ansvarlig ved eventuelle skader fra altanen. Der gøres desuden opmærksom på, at altanen skal opfylde ejerforeningens vedtægter.

TLL sender brev til ejeren om dette.

6. Gennemgang af ansvarsområder og status siden sidst

- **Formand (TLL):**

- Intet nyt at bemærke omkring forsikring, men der gøres opmærksom på, at foreningens police vedr. forsikring er opdateret på hjemmesiden. Der har været en henvendelse til forsikringen fra en ejer omkring råd og svamp ved udhus. Denne sag er afvist.
- Der har været kontakt med foreningens administrator som har fremsendt kontrakt for fremtidigt samarbejde. Kontrakten er godkendt af bestyrelsen og kan underskrives.

- **Grønne områder (BH):**

- Beplantning på vold (opfølgning på forespørgsel fra nr. 199). Vi holder fast i planen med vold nr. 2. Næste fase af renoveringer af volde (vold ved nr. 199) afventes til næste år.
- Der er modtaget en henvendelse fra ejer om ukrudtsbekæmpelse i perlesten. Der er blevet sprøjtet en ekstra gang. Der gøres igen opmærksom på, at ukrudtsbekæmpelse ikke længere er så potent som tidligere. BH kontakter Holmegård og forespørger på, hvilke muligheder der er for at optimere bekæmpelsen. Fokus er på fællesarealet og den enkelte ejer kan derudover selv forestå yderligere bekæmpelse foran eget hus.
- Muldvarpebekæmpelse: Der har været henvendelse omkring muldvarpeskud. Der er behandlet for dette.
- Ejer i nr. 85 har kontaktet bestyrelsen om udtrækshegn til terrassen. Dette er godkendt.
- Der er udskiftet pærer i belysningen.
- Der skal forhandles ny kontrakt med Holmegård. BH anmoder at sende oplæg til ny kontrakt – evt. med mulighed for fastlæggelse af pris for flere år.
-

- **Maling og vedligeholdelse (HB/HH):**

- Opfølgning på malerarbejde (faktura 301186).
 - Der er malet alle borde bænke og antenneskur bortset fra det som fik sidste år. Hanne har brugt tid på at følge op på beplantning, tømning af terrasse og udlejning hos ejere. Problemer med gamle eller ubrugte mails – vi skriver rundt med info om at man som ejer er ansvarlig for at opdatere bestyrelsen med de kontaktoplysninger man anvender.
 - Maler har tilbudt at gå med rundt 1. maj næste år og gennemgå husene, inden maleren går i gang og det takkes der ja til. Besked omkring at beplantning skal beskæres skal være mere præcist til ejer.
 - Det skal påpeges yderligere, at ejer har ansvar for at orientere om maler til evt. lejer.
- Ekstra regning for maling af antenneskur og bænke er betalt.
- Hanne efterspørger om prisen holder næste år omkring malerarbejde.
- Hanne følger op på nyt tilbud om algebehandling.

- **Teknisk tilsyn (KW):**
 - Status på tennis/boldbane.
 - Net ved beachvolleybane faldt ned. Der er købt nyt og hænges op ved næste arbejdsdag. Der er desuden købt ny net til fodboldmålene.
 - Der kommer tilsyn af legepladsen i september – dette afventes.
 - KW har gennemgået kanaler til TV og der er flere tomme kanaler. Det koster ekstra, hvis der skal nye kanaler ind. Der er aktuelt cirka 10 tyske kanaler. KW undersøger mulighed for at få fyldt de to kanaler ud eller de skal fjernes/status quo.
 - Det planlægges, at Plan B går i gang uge 38/39. KW har gennemgået planen i detaljer for udfærdigelse af ny tennisbane. Der må accepteres noget arbejde i området både omkring levering og etablering af banen. Der er kommet prisstigning på 6%, da transportomkostninger i mellemtiden er forøget. Det er længe siden, vi har bedt om tilbud og det accepteres. Bestyrelsen vurderer, at det følger inflationen indenfor branchen. Ejerforeningen anviser mulighed for overnatning mod betaling af foreningen gennem Feriepartner.
 - Låsen til tennisbanen er i stykker og BH og HH kigger på, hvad der kan gøres ved låsen.
- **Projekter (HB):** Opfølgning på igangværende projekter. Der er ikke nyt og der er ikke kommet nye ejere siden sidst.
- **Økonomi (TLL):** Der er indkommet betaling af kontingent d. 1.7 og der er betalt maler og Holmegård. Administrator bliver introduceret for vores indskud på højrentekonto af en del af foreningens indestående.
- **Administration (HH):** Ajourført forsikringspolice på hjemmesiden. Der har været udfordringer omkring udlån af trailer med strømadapteren. Man skal være opmærksom på, at det er et gammelt stik på traileren og man må selv medbringe adapter ved udlån, hvis man har brug for det.

7. Større sager og projekter – status og opfølgning

- **Vurderingssagen:** Opfølgning på advokatrådgivning og den videre proces vedr. fællesarealer. TLL har lavet oplæg til det videre forløb i vurderingssagen. Bestyrelsen beslutter at gå videre med den valgte løsning om at overføre adkomsten til fællesarealerne på matr. 12BV til ejerforeningen med henblik på at grundskatten fordeles ligeligt mellem foreningens 86 huse. Bestyrelsen tager advokatbistand ind til gennemgang af vilkår og konsekvens, da det er en ret kompleks sag.
- **Tennisbanen:** Opfølgning på processen. Er gennemgået af KW.
- **Vedligeholdelsesplan:** Status på reetablering af vold gennemgået af BH. Vurdering af asfaltarbejde i 2027. Der afventes revurdering til foråret 2027.
- **Samarbejde med administrator:** Opfølgning på samarbejdet går godt. Bestyrelsen er tilfreds med samarbejdet. Der er modtaget ny kontrakt. TLL kontakter administrator om nedsat betaling for nye medlemmer af bestyrelsen.

8. Nyhedsbrev

Fastlæggelse af punkter til næste udsendelse til ejerne:

- Etablering af ny tennisbane forventes opstartet uge 38/39.
- Maling af huse 2026 er færdig og bestyrelsen er tilfreds med både arbejdet og samarbejdet.
- Der er sprøjtet for ukrudt en ekstra gang. Der er fokus på fællesarealerne og den enkelte ejer kan derudover selv forestå yderligere bekæmpelse foran eget hus.
- Der forventes husgennemgang for maling 2027 torsdag d. 22. oktober.
- Badebroen tages op omkring uge 38, så det er nu hvis man skal nå den sidste dukkert i år.

9. Mødeevaluering

Det har været et langt møde, men der har også været mange punkter. Dagsorden blev rost.

10. Eventuelt

- Herunder opsamling på eventuelle øvrige indkomne ejerhenvendelser. Henvendelser er gennemgået - og der er svaret.
- Mads tilbyder sin hjælp, hvis der skal gennemgås dokumenter, eller behov for et sæt ekstra øjne på m.m.
- Mads gennemgik desuden et forslag til afstemning til kommende GF og fuldmagter.

11. Næste møde

- **Torsdag d. 22. oktober kl. 18.15 hos Klaus i nr. 73.**
- Gennemgang af husene ligeledes **d. 22. oktober kl. 14** - inden bestyrelsesmødet.

Formanden takkede for gode bidrag og hævede mødet.