

Indsat den 27. september 2008:

VEDTÆGTER FOR

GRUNDEJERFORENINGEN - BRO STRANDGÅRD

(Lokalplan 40)

§ 1. Foreningens navn:

Grundejerforeningen - Bro Strandgård.

Foreningens hjemsted er Middelfart Kommune.

Foreningens område fremgår af vedhæftede **kortbilag (bilag A)**.

§ 2. Foreningens formål:

Foreningens formål er at varetage sommerhusejernes fælles interesser, herunder forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

§ 2a. Fællesanlæg, kystbeskyttelses anlæg.

Stk. 1. Grundejerforeningen er forpligtet til at vedligeholde kystbeskyttelses anlægget på strækningen ud for Lokalplan 40.

Stk. 2. Forpligtelsen gælder vedligeholdelse af anlægget i god og forsvarlig stand og at ændre det eller fjerne det, hvis der viser sig uforudsete, skadelige virkninger som følge af anlæggets tilstedeværelse, eller hvis det forfalder og ikke straks genetableres.

Stk. 3. Der må ikke uden Kystdirektoratets tilladelse foretages udvidelse af eller væsentlige ændringer af det godkendte anlæg.

Stk. 4. På grundejerforeningens ordinære generalforsamling vælges et udvalg på tre

medlemmer+ suppleanter, der under ansvar over for grundejerforeningen administrerer alle former for vedligeholdelsesarbejder i henhold til: ”**Bilag B: Retningslinjer for vedligeholdelse af kystbeskyttelses anlæg på strækningen ud for lokalplan 40**”.

Stk. 5. Med hensyn til fordeling af omkostningerne til vedligeholdelse gælder følgende:

Alle 60 grundejere bidrager hver med 1 andel – i alt 60 andele.

De 13 grundejere i første række pålægges desuden hver 1 andel – i alt 13 andele.

Det vil sige, at der er 60 + 13 andele til at betale omkostningerne til vedligeholdelsen.

De 60 andele fra alle 60 grundejere betales gennem medlemskontingentet. De 13 andele fra grundejerne i første række opkræves som ekstra kontingent.

Uanset hvor på vores 330 m kyststrækning en eller flere skader sker, og de samlede årlige vedligeholdelsesomkostninger **overstiger det på vedligeholdelseskontoen stående beløb, beregnes de yderligere omkostninger pr. andel til X kr. divideret med 73.**

Der er ikke tale om solidarisk hæftelse. De 13 grundejere i første række skal hver betale 2 andele og kun 2 andele. De øvrige 47 grundejere skal hver betale 1 andel og kun 1 andel.

Vurdering af omkostninger februar 2005:

Entreprenør Jan Larsen har ud fra erfaringer fra vedligeholdelse på tilsvarende anlæg på Nordfyn vurderet, at omkostningerne til vedligeholdelse af vort anlæg gennemsnitlig vil andrage ca. 7300 kr. pr. år.

Det vil sige ca. 100 kr. pr. andel, hvorefter Grundejerforeningen afsætter ca. 7300 kr. pr år på en særlig konto til vedligeholdelse af anlægget.

Stk. 6. Påtaleret tilkommer Kystdirektoratet, Højbovej 1, 7620 Lemvig.

§ 3. Medlemsret og -pligt:

Alle grundejere under ”Lokalplan nr. 40 for sommerhusområdet Bro Strandgård, Bro by,

Brenderup, Middelfart Kommune, er pligtige at være medlem af foreningen.

§ 4. Generalforsamling:

Stk.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i juni måned og bekendtgøres ved skriftlig meddelelse til medlemmerne senest 4 uger før. Generalforsamlingen er højeste myndighed, og beslutninger afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når 1/5 af medlemmerne ønsker det, eller når bestyrelsen finder det påkrævet. Indvarsling som ved ordinær generalforsamling.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal som minimum indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab – regnskabsår 1. maj til 30. april
4. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse: I lige år vælges 2 medlemmer og i ulige år vælges 3 medlemmer.

Hvert år vælges 1 suppleant for et år.

7. Valg af to revisorer og 1 revisorsuppleant for et år.
8. Valg af udvalg (iht. § 2a, stk.4)
9. Evt.

Stk. 2. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før.

Stk. 3. Stemmeberettigede grundejere:

Hver af de 60 grundejere har én stemme på generalforsamlingen. Grundejeren/-ejerne kan give skriftlig fuldmagt til et familiemedlem, til en anden grundejer i vort område eller til bestyrelsen.

Den pågældende fuldmagtshaver kan stemme og udtale sig på generalforsamlingen med samme rettigheder som de øvrige grundejere. Ingen ud over bestyrelsen kan møde med mere end én fuldmagt.

Stk.4. Stemmeberettigede på generalforsamlingen og valgbare til tillidshverv er alle grundejere, der ikke er i restance til foreningen.

§ 5. Bestyrelsen.

Stk. 1. Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer. Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig med: Formand, næstformand, sekretær, kasserer og et menigt bestyrelsesmedlem. Endvidere forpligter bestyrelsen sig til at fordele de forskellige opgaver således, at der altid er én ansvarlig for det enkelte arbejdsområde.

Stk. 2. Bestyrelsen leder foreningens anliggender i henhold til Lokalplan 40 herunder drift og vedligeholdelse af veje, stier og andre fællesarealer. Bestyrelsen har desuden ansvaret for, at alle aktiviteter, der er besluttet på generalforsamlingen, bringes til udførelse. Bestyrelsen træffer beslutning om anvendelse af foreningens midler samt sørger for kontingentets opkrævning. Bestyrelsen er det organ, der på foreningens vegne kan forhandle med Middelfart Kommune vedrørende foreningens arbejdsområder.

Stk. 3. Meddelelse om bestyrelsens konstitution samt referat af generalforsamlingen udsendes samtidigt med opkrævning af kontingent - senest 2 mdr. efter generalforsamlingen.

§ 6. Kontingent/ekstraordinære bidrag.

På den ordinære generalforsamling fastsættes kontingentet for et år ad gangen. Kontingentet skal være betalt senest den 31. december samme år.

Det bestemmes endvidere, at såfremt et medlem ikke har betalt til den fastsatte tid

fremsendes 1. rykkerskrivelse med et tillæg på 50,- kr. Ved 2. rykkerskrivelse tillægges yderligere 75,- kr. Ved 3. rykkerskrivelse tillægges yderligere 100,- kr., hvorefter foreningens tilgodehavende kan overgives til inkasso.

Samme termin og bestemmelser er gældende for eventuelt ekstraordinære bidrag vedtaget på en generalforsamling.

§ 7. Vedtægtsændringer:

Ændring af foreningens vedtægter kan ske ved almindeligt stemmeflertal på 2 på hinanden følgende generalforsamlinger. Generalforsamling nr. 2 kan være en ekstraordinær generalforsamling indkaldt med to ugers varsel.

§ 8. Foreningens opløsning:

Opløsning af foreningen kan ikke finde sted uden en ændring af Lokalplan nr. 40.

Opløsning af foreningen kan da finde sted på en ekstraordinær generalforsamling, hvor mindst

tre fjerdedele af medlemmerne er til stede og $\frac{2}{3}$ af de fremmødte stemmer herfor.

Er $\frac{3}{4}$ af medlemmerne ikke til stede, kan en ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes i løbet af 14 dage, opløse foreningen ved almindelig stemmeflerhed. Ved en evt. opløsning af foreningen deltager hvert medlem med lige store andele i foreningens evt. underskud.

Generalforsamlingen beslutter anvendelse af et evt. overskud.

Vedtægterne er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 27. november 1963.

Vedtægterne er ændret den 8. februar 1967, den 24. juni 1973, den 23. juni 1985, den 19. juni 2005 og den 20. august 2006. Den seneste vedtægtsændring fandt sted på den ordinære generalforsamling den 29. juni 2008 og endeligt godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 24. august 2008.

Bilag B til Grundejerforeningen – Bro Strandgårds vedtægter § 2a, stk 4.

Retningslinjer for vedligeholdelse af kystbeskyttelsesanlæg på strækningen ud for lokalplan 40.

Formål.

§ 1. Formålet er at vedligeholde bølgebrydere og skræntfodssikring på kyststrækningen ud for lokalplan nr. 40.

Kystbeskyttelsesanlægget.

§ 2. Anlægget er etableret på matr. nr. 12c Bro By, Brenderup samt søværts herfor.

”Bro Strand Ejerforening” har ved skr. af 10.03.04 givet deres accept til at udføre projektet som beskrevet i ”Forslag4”.

Anlægget er på en ca. 330 m lang strækning fra 28 meter vest for det vestlige skel af matr. nr. 12aa til det østlige skel af 12am, begge Bro By, Brenderup – under Lokalplan 40.

Stk. 2. Anlægget består af:

- A. Skråningsbeskyttelse på hele strækningen.
- B. 4 bølgebrydere, ca. 35 m lange med indbyrdes afstand på ca. 40 m i henhold til Hessums tegning nr. P2029-T7_R1 af 25.12.04.
- C. En nedkørselsrampe på det vestlige friareal.

Anlæggenes udstrækning og dimensioner fremgår af projektet : ”FORSLAG4”, med tillæg godkendt af Kystdirektoratet ved skr. af 8. maj 2003, 24.11.04 og 21.12.04 og ”Afleveringsrapport, HEV – P2029”, dateret 28.07.05, udført af Jan Larsen.

Stk. 3. Såfremt der gennemføres ændringer, forstærkninger eller andre forbedringer af anlæggene, kan dette kun ske med tilladelse fra Kystdirektoratet, jf. ovennævnte tilladelser.

Udvalgets opgaver.

§ 3. På grundejerforeningens vegne er det udvalgets opgave at sørge for, at anlægget vedligeholdes i god og forsvarlig stand. De dimensioner og andre egenskaber, som er angivet i ovenstående § 2, stk. 2, skal til stadighed vedligeholdes.

Stk.2. Sker der skade på anlægget, skal skaden snarest muligt udbedres ved udvalgets foranstaltning.

Stk. 3. Skråningen over skråningssikringen skal til stadighed være græsklædt – eller anden bevoksning.

Stk. 4. Hvert år inden grundejerforeningens generalforsamling besigtiger udvalget anlægget og fører en tilsynsberetning om anlæggets tilstand, ændringer i denne og i kystens udvikling. Sammen med tilsynsberetningen fremlægger udvalget **forslag til en plan** for de nødvendige vedligeholdelsesarbejder til bestyrelsen – forud for generalforsamlingen .

Udvalget.

§ 4. Udvalget består af 3 medlemmer: 1 medlem fra bestyrelsen + 1 medlem fra 1. række + 1 medlem fra øvrige grundejere.

Udvalgets medlemmer vælges på grundejerforeningens ordinære generalforsamling.

Udvalgsmedlemmerne kan genvælges.

Stk. 2. På generalforsamlingen vælges 3 suppleanter - en fra hver af de tre grupper.

Stk. 3. Grundejerforeningens medlemmer er valgbare og pligtige til at modtage valg, medmindre sygdom, bortrejse, restance eller anden rimelig grund forhindrer varetagelse af hvervet.

§ 5. Udvalget konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. Udvalget fastsætter selv sin forretningsorden.

Stk. 2. Udvalget fører en protokol over forhandlingerne på udvalgsmøderne og refererer til grundejerforeningens bestyrelse.

Rådighedsbeløb.

§ 6. Grundejerforeningens bestyrelse fastsætter årligt et rådighedsbeløb til akut vedligeholdelse.

Stk.2. På den ordinære generalforsamling fremlægges status **for fonden.** ?

Ovenstående retningslinjer er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 29. juni 2008 og endeligt godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 24. august 2008.

Arne Jørgensen

(formand)

Bro Strand, den 25. aug. 2008.

Arne Jørgensen

Kærbyholmvej 22

5580 Nr. Åby

(formand)