

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Bro Strandgård lørdag 11. juni 2022

Referent: Michael Hansen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab
4. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
5. Indkomne forslag (skal være bestyrelsen i hænde senest to uger før generalforsamlingen)
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. Bestyrelsen ønsker skriftlig afstemning i forbindelse med valget af bestyrelsesmedlemmer.
På valg til bestyrelsen er:
John Andreasen (genopstiller)
Bente Hansen (genopstiller)
Suppleant: Gert Aagaard (genopstiller)
7. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant
Revisorer: P.t. Pernille Sanders og Jørgen Christensen (genopstiller)
Revisorsuppleant: P.t. Kirsten Juel Jensen (genopstiller).
8. Valg af udvalg i henhold til vedtægterne § 2a. Fællesanlæg, kystbeskyttelsesplan, stk. 4
 - a) Et medlem af bestyrelsen – p.t. John Andreasen (genopstiller)
 - b) Et medlem fra første række – p.t. Marianne Therkelsen (genopstiller)
 - c) Et medlem øvrige grundejere – p.t. Anne Thaulow (genopstiller)
9. Eventuelt

Referat:

Ad 1) Valg af dirigent og stemmetællere

Formand John Andreasen bød velkommen til de fremmødte, som repræsenterede knap 20 ejendomme i grundejerforeningen.

Til dirigent valgtes Susanne Hansen, som konstaterede, at generalforsamlingen var korrekt indkaldt og lovligt indvarslet.

Dirigenten bemærkede, at der er én stemme pr. husstand, hvis generalforsamlingen skal ud i afstemning. Som stemmetællere valgtes Inger Frederiksen og Tina Juul Michelsen.

Ad 2) Formandens beretning

Formand John Andreassen, Søvej 34, fortalte om et aktivt år i foreningen, og han kom blandt andet ind på disse emner:

Sankthans: Sankthansfejring 23. juni 2021 havde god tilslutning.

Nedtagning af badebro i september: Vores nye badebro skulle for første gang nedtages. De – i disse tider med høje metalpriser – kostbare plader opbevares nu et egnet sted for vinteren i stedet for at ligge ved fællesarealet, mens stilladsbukkene blev i vandet og efterfølgende klarede både efterår, vinter og storme.

Trapper – vest og øst: Årets hovedopgave endte med at blive udskiftningen af foreningens to trapper ved fællesareal øst og ved nedgangen mellem Søvej 12 og Søvej 14. Det viste sig for alvor i slutningen af 2021, at dele af vesttrappen var rådnet, og trappen blev derfor afspærret. Herefter igangsattes en længere researchperiode, og da også østtrappen viste store "svaghedstegn", blev det besluttet, at begge trapper skulle udskiftes.

Jørgen Brorson og Lene Lasson, Irisvej 12, gik i gang med at lede efter egnet træ, og det endte med lærkekernetræ, som blev fundet på Djursland. Det blev også overvejet, om trinene skulle være af metal, men bestyrelsen vurderede, at det ville være en både dyrere og æstetisk ringere løsning end trin af træ. Vores fagligt mest professionelle mand i processen var tømrermester Anders Eg (Irisvej 9), som foretog de nødvendige beregninger og udskæringer. Også det arbejdsivrige bestyrelsesmedlem Poul Larsen (Stokrosevej 11) var stærkt involveret i både opstartsprocessen og det efterfølgende arbejde.

Ud over de nævnte bærende kræfter deltog Aksel Hansen (Stokrosevej 10), Susanne og Hans Erik Hansen (Søvej 16), Gert Aagaard (Søvej 13), Pelle Michelsen (Søvej 12), Bent Damsgård Nielsen (Stokrosevej 6), Per Poulsen (Søvej 14), Anders' lærling Jacob, Anette Sejr og Ole Madsen (Søvej 5), Jytte og Jan Klinge (Søvej 7) og mig selv. Stor, stor tak til alle, der har været med til at sikre, at vores forening nu har fået to fantastiske og flotte trapper til en meget fordelagtig pris.

Dræn: I februar spulede vi igen de mest udsatte steder igennem. Der er herudover lagt nye drænrør på fællesareal øst inklusive en faskine ved vejen. Vi spuler formentlig næste år igen, da vi skønner, at det er en oplagt opgave for fællesskabet.

Hæk- og hegnsdag: Hæk- og hegnsdagen vendte tilbage i 2022 med godt vejr, fin tilslutning og hyggelig stemning.

Kystsikring: Stormen Malik flyttede noget rundt på stenene i vores kystsikring og spulede sand på betonmuren væk. Det blev ordnet i marts.

Opsætning af badebro: Efter ibrugtagningen af en ny, god og solid badebro og af hensyn til det stigende antal vinterbadere valgte vi i år at opsætte badebroen allerede til påske i modsætning til den traditionelle opsætning i maj. Oprindeligt havde vi planlagt at opsætte broen lørdag før påske, men på grund af voldsomt blæsevejr blev det ændret til onsdag før påske. Selve opsætningen varede 42 minutter og gik dermed hurtigere end tidligere. Desuden er der nu opsat en trappe fra betonmuren i den vestlige del af vores område og ned til stranden.

Hækhøjde og fortolkning af lokalplanen: Der har ind imellem været debat om højden på hække og hegn i vores område, og i den forbindelse har bestyrelsesmedlem Lene Lasson stillet Middelfart Kommune spørgsmål om fortolkning af blandt andet lokalplanens §9 (lokalplanen er tilgængelig på vores hjemmeside her: <https://brostrandgaard.dk/PDF/Lokalplan%20B40.pdf>). Kort før generalforsamlingen kom svaret fra kommunen, som lyder således:

”Lokalplanens §9 refererer til de ubebyggede arealer, vist med priksignatur, og dermed ikke for sommerhusparcellerne, udover at der, hvis der mellem de ubebyggede arealer og sommerhusgrunden er et levende hegn, så må der på indersiden opføres et fast hegn, jf. §9, stk. 3.

Af §9, er der jf. pkt. 3 en mulighed for at kræve at hegn på de ubebyggede arealer ikke overstiger 1,5m i højden.

Af §9, stk. 4 fremgår det, at beplantning inden for området ikke må medføre nogen genevirkninger for omgivelserne.

Det må tolkes således, at der ikke er en vedligeholdelsespligt, udover at der ikke må være genevirkning.

Det er kommunens vurdering, at det er jer, Bro Strandgaard, der har ansvaret for jeres andel af det udlagte område, som skal fremstå ubebygget.”

Herudover fra formandens beretning:

- Tak til alle grundejere, der gennem det seneste år har bidraget med arbejdsindsats til gavn for vores forening. Det er en stor glæde at mærke denne opbakning.
- Grundejerforeningen overvejer, om der skal opsættes skilt(e), der fastslår, at hunde skal holdes i snor i vores område, og at eventuelle efterladenskaber skal opsamles og lægges i en af områdetets skraldespande eller tages med hjem.
- Tak for samarbejdet i bestyrelsen.

Formandens beretning blev taget til efterretning – med klapsalver.

Ad 3) Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Poul Larsen fremlagde regnskabet for 2021/2022, der var udsendt til medlemmerne på forhånd, og som udviser et underskud på 14.079 kroner. Resultatet skyldes især den ekstraordinære udgift på godt 32.000 kroner til to nye trapper. Vi mangler fortsat en regning for skruer til trapperne (forventeligt på 3.500-4.000 kroner). Kassereren tilkendegav, at han finder det OK med et underskud, når man har fået så meget for pengene, som det er tilfældet i dette regnskabsår.

De samlede indtægter på cirka 46.000 kroner indeholder nu også et mindre beløb fra rykkergebyrer, efter at vi på generalforsamlingen sidste år oplyste, at vi fra og med kontingentopkrævningen for regnskabsåret 2021/2022 ville opkræve gebyr fra første rykker.

Foreningen havde en egenkapital på knap 115.000 kroner ved udgangen af april 2022.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kasserer Poul Larsen gennemgik budgettet for 2022/2023 og oplyste, at bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 850 kroner for grundejere i 1. række og 750 kroner for øvrige grundejere. Efter to år med underskud – på grund af ny badebro og nye trapper – er der udsigt til overskud i 2022/2023 i Grundejerforeningen Bro Strandgård.

Et medlem spurgte om baggrunden for, at der ikke er afsat penge til kystsikring i det igangværende regnskabsår. Kassereren forklarede, at der ikke p.t. ser ud til at være behov for særlige udgifter til kystsikring, men at grundejerforeningen i kraft en solid økonomi er klar til at bruge penge på kystsikring, hvis der viser sig behov for det.

Både budget og kontingent blev godkendt – med klapsalver – af generalforsamlingen.

Ad 5) Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ad 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og en suppleant

På valg til bestyrelsen er John Andreasen (Søvej 34) og Bente Hansen (Irisvej 16), der begge genopstiller. Herudover blev der opfordret til, at andre stiller op, og yderligere to kandidater meldte sig: Pelle Michelsen, Søvej 12, og Gert Aagaard, Søvej 13. Bente Hansen meddelte, at det ville passe hende fint at stoppe i bestyrelsen, så hun valgte at trække sit kandidatur. Formand John Andreasen sagde, at han gerne ville stoppe som bestyrelsesmedlem og fortsætte som suppleant, hvis stemmetallene skulle pege i den retning.

Der blev herefter igangsat en skriftlig afstemning med tre kandidater (John Andreasen, Pelle Michelsen og Gert Aagaard) til to bestyrelsesposter og én suppleantpost. Der kunne fra hver husstand afgives op til to stemmer (altså op til to navne på hver stemmeseddel) til bestyrelsesvalget.

Pelle Michelsen og Gert Aagaard blev valgt til bestyrelsen med henholdsvis 16 og 14 stemmer. John Andreasen, som fik 11 stemmer, er herefter valgt som suppleant.

Generalforsamlingen – og den øvrige bestyrelse – takker John Andreasen og Bente Hansen for deres solide indsats i bestyrelsen gennem en årrække.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig således:

Formand: Lene Lassen

Næstformand: Gert Aagaard

Kasserer: Poul Larsen

Sekretær: Michael Hansen

Bestyrelsesmedlem: Pelle Michelsen

Suppleant: John Andreasen

Ad 7) Valg af to revisorer og en revisorsuppleant

Som revisorer genvalgtes Pernille Sanders og Jørgen Christensen.

Som revisorsuppleant genvalgtes Kirsten Juel Jensen.

Ad 8) Valg af udvalg i henhold til vedtægterne § 2a. Fællesanlæg, kystbeskyttelsesplanlæg, stk. 4

- a. **Et medlem af bestyrelsen** – Pelle Michelsen blev valgt
- b. **Et medlem fra første række** – John Andreasen blev valgt
- c. **Et medlem øvrige grundejere** – Ole Madsen blev valgt

Ad 9) Eventuelt

a) Under punktet eventuelt var der – på bestyrelsens foranledning – en debat om klokkeslættet for sankthansfejringen i vores forening. Forskellige synspunkter og argumenter blev ført frem, herunder hensyn til tid til aftenspisning, til børns sengetid og skolegang samt til de arbejdende, som skal møde tidligt 24. juni, når dette er en arbejdsdag. De samme argumenter var oppe at vende, da det for få år siden blev besluttet at ændre tidspunktet for bål-tænding fra klokken 21.00 til klokken 20.00.

En uforpligtende og vejledende afstemning gav syv stemmer til klokken 20.00, fem stemmer til klokken 20.30 og fem stemmer til klokken 21.00. På baggrund af debatten har bestyrelsen efterfølgende besluttet:

Sankthansfejring sker fra klokken 20.00 i de år, hvor 23. juni ligger søndag-torsdag.

Sankthansfejring sker fra klokken 21.00 i de år, hvor 23. juni ligger fredag eller lørdag.

Dette års sankthansfejring torsdag 23. juni foregår altså på fællesareal øst fra klokken 20.00.

b) Anne Thaulow, Stokrosevej 12, undrede sig over betaling for græsslåning i grundejerforeningen, hvorefter grundejerforeningen betaler for græsslåning på fællesareal øst, mens bådlaugbetaler betaler for græsslåningen på det vestlige fællesareal.

Bestyrelsen er opmærksom på sagen og har allerede besluttet at tage emnet op på sit førstkommende møde i september.

c) Jørgen Brorson, Irisvej 12, var utilfreds med, at hver husstand kun har én stemme på generalforsamlingen, hvis to personer fra husstanden møder frem. Han fik det svar, at reglen fremgår af vedtægterne – som naturligvis overholdes. Hvis det skal være anderledes, vil det kræve en ændring af vedtægterne på to generalforsamlinger. Hvis nogen finder behov for en sådan vedtægtsændring, skal forslaget indsendes forud for en generalforsamling.

d) Jørgen Brorson var også utilfreds med, at der ikke – trods megen snak – er taget initiativ til hastighedsdæmpende foranstaltninger i vores område. Han opfordrede bestyrelsen til at undersøge mulighederne.

e) Jørgen Brorson opfordrede også til en snak med bestyrelsen for Grundejerforeningen Bro Strandpark om deling af udgifterne til vedligeholdelse af kystsikring, veje og fællesområder i Grundejerforeningen Bro Strandgårds område, eftersom der kan være tale om, at Bro Strandpark ejer nogle af vores arealer, mens vi har vedligeholdelsespligten. Bestyrelsen tilkendegav at ville initiere et møde med Bro Strandparks bestyrelse.

John Andreasen takkede for en god tid i bestyrelsen.

Dirigent Susanne Hansen afrundede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

John Andreasen spurgte herefter mødedeltagerne, hvor mange der ønskede at deltage i et fælles grillarrangement efter generalforsamlingen. Cirka 20 personer meldte sig til og deltog senere i arrangementet.