

Vedtægter for Grundejerforeningen Bro Strandgård

(lokalplan nummer 40)

§ 1. Foreningens navn

Foreningens navn er Grundejerforeningen Bro Strandgård.

Foreningens hjemsted er Middelfart Kommune.

Foreningens område fremgår af vedhæftede kortbilag (forsiden af lokalplan 40).

§ 2. Foreningens formål

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

Stk. 2. Grundejerforeningen Bro Strandgård er til enhver tid forpligtet til at have et økonomisk råderum, så de opgaver, som foreningen er forpligtet til at løse – vedligeholdelse af kystbeskyttelses anlæg, veje og grønne arealer – altid kan udføres.

§ 3. 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 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 Middelfart Kommunes / Kystdirektoratets tilladelse foretages udvidelse af eller væsentlige ændringer af det godkendte anlæg.

Stk. 4. På grundejerforeningens ordinære generalforsamlinger vælges et udvalg på tre medlemmer (+ suppleanter), der – i samarbejde med bestyrelsen – 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 fordelingen af omkostningerne til vedligeholdelse af kystbeskyttelses anlægget gælder følgende retningslinjer, som indgår i udregningen af det samlede kontingent:

De 14 grundejere i første række pålægges to andele – i alt 28 andele – til betaling til kystbeskyttelse.

De øvrige 46 grundejere pålægges hver én andel – i alt 46 andele – til betaling til kystbeskyttelse. Af de tilsammen 74 andele står første række for knap 38 procent af andelene og dermed for knap 38 procent af den betaling, som – via det samlede kontingent – forventes anvendt til kystbeskyttelse.

Hvis den årlige udgift til kystbeskyttelse eksempelvis vurderes at blive 7.400 kroner, vil hver andel svare til 100 kroner, som indgår i det samlede kontingent. Hvis den årlige udgift til kystbeskyttelse vurderes at blive 14.800 kroner, vil hver andel svare til 200 kroner, som bliver en del af det samlede kontingent.

Stk. 6. I tilfælde af omfattende og ekstraordinære skader på kystbeskyttelses anlægget kan foreningen fordele ekstraordinære omkostninger pr. andel til X kroner divideret med 74. Beløbet opkræves som et ekstraordinært bidrag. Der er ikke tale om en solidarisk hæftelse. De 14 grundejere i første række skal hver betale to andele. De øvrige 46 grundejere skal hver betale én andel og kun én andel.

Stk. 7. Påtaleret tilkommer Middelfart Kommune og Kystdirektoratet.

§ 4. Medlemsret og -pligt

Alle grundejere under "Lokalplan nr. 40 for sommerhusområdet Bro Strandgård, Bro By, Brenderup, Middelfart Kommune" (oprindeligt udarbejdet og godkendt af Ejby Kommune) er forpligtet til at være medlem af foreningen.

§ 5. Generalforsamling

Stk. 1. Ordinær generalforsamling holdes hvert år i juni og bekendtgøres ved skriftlig meddelelse (e-mail) til medlemmerne senest fire uger før. Generalforsamlingen er højeste myndighed, og beslutninger afgøres ved simpelt stemmeflertal.

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

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab (regnskabsåret går fra 1. maj til 30. april).

4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og en suppleant.
I lige år vælges to bestyrelsesmedlemmer for en toårig periode, og i ulige år vælges tre bestyrelsesmedlemmer for en toårig periode.
Hvert år vælges en suppleant for et år.
7. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant for et år.
8. Valg af kystbeskyttelsesudvalg iht. § 3, stk. 4.
9. Eventuelt.

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

Stk. 3. Hver af de 60 grundejere har én stemme på generalforsamlingen. Grundejeren/grundejerne kan give skriftlig fuldmagt til et familiemedlem, til en anden grundejer i vores 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. Stemmeberettiget på generalforsamlingen og valgbare til tillidshverv er alle grundejere, som ikke er i restance til foreningen.

Stk. 5. Ekstraordinær generalforsamling holdes, når 1/5 af medlemmerne ønsker det, eller når bestyrelsen finder det nødvendigt. Indvarsling sker som ved ordinær generalforsamling.

§ 6. Bestyrelsen

Stk. 1. Foreningens ledes af en bestyrelse på fem medlemmer. Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig med formand, næstformand, sekretær, kasserer og et menigt bestyrelsesmedlem.

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 initiativer, der er besluttet af generalforsamlingen, bringes til udførelse. Bestyrelsen træffer beslutning om anvendelse af foreningens midler samt sørger for kontingentets opkrævning. Bestyrelsen er det organ, som på foreningens vegne kan forhandle med Middelfart Kommune og andre parter vedrørende foreningens arbejdsområder.

Stk. 3. Meddelelse om bestyrelsens konstituering samt referatet af generalforsamlingen udsendes senest to måneder efter generalforsamlingen.

§ 7. Kontingent / ekstraordinære bidrag

Stk. 1. På den ordinære generalforsamling fastsættes kontingentet for et år ad gangen. Kontingent skal være betalt senest 31. december samme år.

Stk. 2. Kontingentets størrelse vil blandt andet være afhængig af foreningens forventede udgifter til vedligeholdelse af kystbeskyttelses anlægget. Når eller hvis udgifterne til kystbeskyttelse stiger, vil kontingentet – efter generalforsamlingens godkendelse og jf. nøglefordelingen i § 3, stk. 5 – blive reguleret på en måde, så grundejere i første række får en lidt højere kontingentstigning end øvrige grundejere.

Kontingentet for regnskabsåret 2023/2024 er til 850 kroner for grundejere i første række. Øvrige grundejere skal betale 750 kroner om året.

Stk. 2. Hvis et medlem ikke har betalt kontingent inden betalingsfristens udløb, fremsendes første rykkerskrivelse med et rykkertillæg på 100 kroner. Ved anden rykkerskrivelse tillægges yderligere 150 kroner i rykkergebyr. Ved tredje rykkerskrivelse tillægges et gebyr på yderligere 200 kroner. Hvis der ikke betales efter tredje rykkerskrivelse, kan foreningens tilgodehavende overgives til inkasso.

Stk. 3. Tilsvarende bestemmelser er gældende for eventuelle ekstraordinære bidrag vedtaget på en generalforsamling.

§ 8. Vedtægtsændringer

Stk. 1. Ændring af foreningens vedtægter kan ske ved almindeligt stemmeflertal på to på hinanden følgende generalforsamlinger. Generalforsamling nummer to kan være en ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 2. Det er muligt at gennemføre simple redaktionelle ændringer i vedtægterne – eksempelvis nye kontingentsatser, der er besluttet efter vedtægterne – uden godkendelse på en generalforsamling. Når sådanne redaktionelle ændringer foretages, orienteres medlemmerne snarest muligt om dette i en nyhedsmail fra foreningen eller via formandens beretning på en generalforsamling.

§ 9. Opløsning af foreningen

Stk. 1. Opløsning af foreningen kan ikke finde sted uden en ændring af lokalplan nummer 40.

Stk. 2. Opløsning af foreningen kan da finde sted på en generalforsamling, hvor mindst tre fjerdedele af medlemmerne er til stede, og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer herfor. Er 3/4 af

medlemmerne ikke til stede, kan en ekstraordinær generalforsamling opløse foreningen ved almindeligt stemmeflertal.

Stk. 3. Ved en opløsning af foreningen deltager hvert medlem med lige store andele i dækningen af foreningens eventuelle underskud. Generalforsamlingen beslutter anvendelse af et eventuelt overskud.

Vedtægterne er oprindeligt vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling 27. november 1963. Seneste vedtægtsændring er sket på den ordinære generalforsamling 8. juni 2024 og bekræftet på den ekstraordinære generalforsamling 25. august 2024.

Bilag B til Grundejerforeningen Bro Strandgårds vedtægter § 3, stk. 4

Retningslinjer for vedligeholdelse af kystbeskyttelses anlægget på kyststrækningen ud for lokalplan 40.

Formål

§ 1. Formålet er at vedligeholde bølgebrydere og skræntfodssikring på kystsikringen ud for lokalplan nummer 40.

Kystbeskyttelses anlægget

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

Anlægget er beliggende på en cirka 330 meter 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. Fire bølgebrydere, cirka 35 meter lange, med indbyrdes afstand på cirka 40 meter.

C. En nedkørselsrampe på det vestlige friareal.

Anlæggenes udstrækning og dimensioner fremgår af projektet "FORSLAG 4" med tillæg godkendt af Kystdirektoratet ved skrivelse af 8. maj 2003, 24. november 2004 og 21. december 2004 og "Afleveringsrapport, HEV – P2029" dateret 28. juli 2005, udført af Jan Larsen.

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

Kystbeskyttelsesudvalget

§ 3. Kystbeskyttelsesudvalget består af tre medlemmer: Et medlem fra bestyrelsen, et medlem fra første række og et medlem blandt øvrige grundejere.

Udvalgets medlemmer vælges på grundejerforeningens ordinære generalforsamling. Udvalgsmedlemmerne kan genvælges.

Stk. 2. På generalforsamlingen vælges tre 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.

§ 4. Udvalget konstituerer sig selv med en formand.

Stk. 2. Udvalget fører et referat over forhandlingerne på udvalgsmøderne og refererer til grundejerforeningens bestyrelse.

Kystbeskyttelsesudvalgets opgaver

§ 5. På grundejerforeningens vegne – og i samarbejde med bestyrelsen – er det kystbeskyttelsesudvalgets 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. Udvalget påser, at skråningen over skræntfodssikringen til stadighed er græsklædt eller består af en anden bevoksning.

Stk. 4. Hvert år inden grundejerforeningens generalforsamling besigtiger udvalget anlægget og udarbejder et referat om anlæggets tilstand, ændringer i denne og i kystens udvikling. Udvalget fremlægger forslag til bestyrelsen til en plan for de nødvendige vedligeholdelsesarbejder samt et overslag/tilbud på prisen for arbejdet.

Ovenstående retningslinjer er oprindeligt vedtaget på en ordinær og en ekstraordinær generalforsamling i 2008. Seneste version af disse retningslinjer er godkendt på den ordinære generalforsamling 8. juni 2024 og på den ekstraordinære generalforsamling 25. august 2024.