

Bestyrelsesmøde

Referat af bestyrelsesmøde nr. 08/2023, den 5/11 2023 kl. 12:00 – 15.00

Indkaldt af: Bestyrelsesformanden

Deltagere: Troels Linderoth Lolck (TLL), Kristian Kaltoft (KK), Hans Hansen (HH), Christian la Cour (CLC)

Fraværende: Søren Høll (SH)

Referent: CLC

Susan Sejr Nielsen (SSN) er udtrådt af bestyrelsen og erstattet af bestyrelsesuppleant Søren Høll (SH).

Dagsorden:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Godkendelse og underskrift af seneste referat | CLC |
| 2. | Status på de fem arbejdsområder | |
| | a. Grønne områder | KK |
| | b. Vedligehold, øvrigt | HH |
| | c. Administration | TLL |
| | d. Projekter | SH / CLC |
| | e. Formand, herunder økonomi | CLC |
| 3. | Eventuelt | Alle |
| 4. | Næste møde | Alle |

Ad 1. Godkendelse, og underskrift af referat

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. De fem arbejdsområder

- a. Grønne områder
 - Der er lavet gennemgang af tre leverandører, der alle har fået frist for indgivelse af tilbud mandag den 20. november 2023.
 - Gartnerfirmaet OK Nygård har få opgaver tilbage inden samarbejdet stopper ultimo 2023.
 - Blomsterengen skal høstes og tærskes, så der bliver flest mulig frø tilbage.
 - Genplantet huller ud mod Strandgårdsvej.
- b. Vedligeholdelse
 - To-do liste for udeståender gennemgået og prioriteret.
 - Udbedring af legeplads udført.
 - I flg. vedtægternes § 21.2 afsnit 2 er det blandt andet den enkelte husejers pligt at udføre reparation og øvrig sædvanlig vedligeholdelse og modernisering. I den forbindelse har bestyrelsen gennemgået de huse, der skal males 2024 med henblik på at påpege steder, der efter vores vurdering skal udbedres. Da vi ikke er fagfolk anbefaler vi derfor at dette efterses af en fagmand. De enkelte husejere vil få en mail herom, med henblik på at få foretaget nødvendige udbedringer inden 1. maj 2024.
 - I år valgte vi at male på huse på trods af at vores bemærkninger i enkelte tilfælde ikke blev udbedret. Dette gjorde vi får at sikre, at der ikke bliver huse, der står helt umalet hen. Dette bevirker dog, at der kan opstå situationer, hvor huse kommer til at

fremstå skæmmende. Vi har derfor valgt at ændre praksis til næste år, således husejere, der ikke får udbedret vores bemærkninger, ikke får malet deres hus. Vi forsøger selvfølgelig med dialog først. I disse tilfælde kan vi komme i en situation, hvor maling skal ske for den enkelte husejers egen regning ifølge vedtægternes § 21.4. Men derud forventer vi selvfølgelig ikke, at vi kommer 😊.

c. Administration

- Nyhedsbreve udsendt.
- Velkomstbrev udsendt til nye ejere.
- Mails håndteres og besvares af de relevante personer.
- Administration i forbindelse med den ekstraordinære generalforsamlingen.

d. Projekter

- SH har overtaget SSN's plads i bestyrelsen. SH overtager derfor blandt andet opfølgning på projektet omkring indkørslen.
- Vi tænder julelys i flagstangen lørdag den 25. november 2023 kl. 15:00. Der vil være gløgg og æbelskiver til de fremmødte. Tilmelding til brostrandpark.projekt@gmail.com senest torsdag den 23. november 2023.

e. Formand, herunder økonomi

- Gennemgang af hele området med henblik overholdelse af ordensregler blev udført den 4. november. Det var en svær øvelse. De enkelte husejere vil få en mail, hvis der er anmærkninger.
- Den generelle oplevelse ved gennemgangen er, at vi har et rigtig fint område, som vi hver især passer på. Der er dog lige nogle få forhold, som vi vil kommentere på:
 - Fliser på terrasserne kunne enkelte steder trænge til rensning
 - Vi skal ikke være smagsdommere, men der er terrasser, der fremstår uhensigtsmæssige – bl.a. med tomme flasker. Vi må fremhæve, at det er den enkelte husejers ansvar at der også holdes orden ved udlejning.
 - I tilfælde hvor hækken er for høj, vil vi rette henvendelse til gartneren.
 - I vores gennemgang har vi forsøgt at holde os til teksten i vedtægter og ordensregler. Står der f.eks. i § 20.12 at der må opsættes nedtageligt trådhegn op på terrassesiden, betyder det implicit, at der ikke må sættes nedtageligt trådhegn på forsiden.
- På den netop afholdte ekstraordinær generalforsamling blev det enstemmigt vedtaget at fremsende det vedlagte undringsbrev. Vi har derfor afstemt vores mandat til dette, hvorfor vi vil sende det nu.
- Økonomien ser fornuftigt ud, og estimatet er, at vi overholder budgettet for 2023.
- Samarbejdet i bestyrelsen fungerer stadig upåklageligt.

Ad 3. Eventuelt

Intet behandlet.

Ad 4. Næste møde

Dato for næste bestyrelsesmøde aftalt til 21/11-2023 kl. 19:30 på Teams. Det bliver et kort møde, hvor det primære punkt på dagsorden bliver valg af leverandør til vedligeholdelse af de grønne områder.

Den 5. november 2023

Christian la Cour, referent