

# Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

---

Generalforsamling 2017

Sted: Klim Strand Camping, Klim Strand

Dato: 15. april 2017

Fantastisk fremmøde også i år, 51 parceller repræsenteret ved i alt 77 deltagere, hvilket bestyrelsen ser som en stor opbakning til dens arbejde.

Efter at formanden havde budt velkommen gik man straks over til dagsordenen.

## 1. Valg af dirigent.

Til dirigent blev valgt Bent Nørgaard (B39), som startede med at konstatere at indkaldelse til generalforsamlingen var rettidig og i henhold til vedtægterne.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

## 2. Formandens beretning og godkendelse heraf.

Endnu en gang velkommen til denne 15. generalforsamling i Grundejerforeningen Thorup Strand Øst. Det er som sædvanligt dejligt med denne store opbakning. I bestyrelsen tager vi det som et udtryk for, at det vi går og laver i det daglige også er noget andre interesserer sig for.

I år er vi tilbage på Klim Camping, efter et par år i Klim-Hallen. Og det er ikke fordi vi var utilfredse med hallen, men vi fik den melding, at hallen ville miste sit kommunale tilskud, hvis man holdt arrangementer som generalforsamlinger, og det kommunale tilskud kunne hallen selvfølgelig ikke undvære. Vi har tidligere været her på Klim Camping, og vi er glade for at være tilbage her. Her er også lidt mere plads!

Indledningsvis kan jeg oplyse, at vi siden sidste generalforsamling har afholdt 3 bestyrelsesmøder. Herudover har enkelte bestyrelsesmedlemmer holdt møder med entreprenører, kommunen og et advokatfirma. Det vender jeg tilbage til.

Sidste år sagde jeg i min beretning, at foreningens kassebeholdning var blevet af en pæn størrelse, og at vi i bestyrelsen havde den holdning, at en buffer svarende til 1 års kontingent ville være passende. Uden at jeg her vil komme ind på regnskabet, så kan jeg godt allerede nu afsløre, at vi har gjort et hæderligt forsøg på at reducere foreningens kassebeholdning! Ikke på ikke på restaurationsbesøg eller dyre middage, men på aktiviteter, der kommer hele foreningen tilgode.

Som sædvanlig har jeg valgt at dele beretningen op i del-emner, og første tema er:

# Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

---

## VEJE

I grundejerforeningen er der ca. 5 km grusvejen fordelt på ca. 2 km stamveje og ca. 3 km sideveje. Stamvejene passer foreningen på den måde, at vi har en entreprenør til at skrabte vejene. Det gør entreprenøren 3 gange om året, første gang normalt op til påske. Entreprenøren er igen i år Fjerritslev Haveservice. Sidevejene passes normalt af de tilstødende grundejere. Vi udlægger grusbunker på centrale steder, hvor I så bare kan hente den nødvendige mængde, til afhjælpning af evt. huller eller sætninger. Vi plejer at sige, at gruset skal afhentes med trillebør. Så varer bunken længere!

Vi modtager jo undertiden klager over entreprenørens arbejde. Og hertil må jeg sige, at det også er berettiget en gang i mellem. Hullerne i vejen opstår jo dels på grund af tung trafik og hurtig kørsel og dels fordi overfladevandet ikke kan komme væk. Renovationsbilen er et tungt køretøj, og jeg har tidligere påtalt for høje hastigheder af bilen til kommunen. Hurtig kørsel generelt falder tilbage til os selv. Der er skiltet med 30 km/t, men det er der ikke mange, der respekterer. Ud over, at høje hastigheder medfører flere rystelser og dermed større sætninger i belægningen, er der jo også støvgenerne. Her skal jeg lige for en kort bemærkning vende tilbage til entreprenøren. Han er blevet indskærpet kraftigt, at han skal gøre mere for, at vejen får tagformet profil, så regnvandet kan løbet væk. Her må vi se i øjnene, at der skal tilføres ekstra materialer i et vist omfang for at opnå det tagformede profil.

Vi har i bestyrelsen modtaget 2 henvendelser om asfaltering af vejene. Vi har efter aftale med de pågældende medlemmer valgt ikke at sætte et konkret forslag om asfaltering på dagsorden i år. For det første koster det mange penge, og for det andet vil vi sikkert opleve andre problemer ved en asfaltering såsom endnu højere hastigheder. Men...i bestyrelsen vil vi gerne have fingeren lidt på pulsen m.h.t. interessen for asfaltering. Derfor vil dette emne blive taget op senere under punktet evt.. Her kan vi så, uden forpligtelser af nogen art, stille og rolig drøfte for og imod asfaltering af vore veje. Vi har lidt overslagspriser med.

Bestyrelsen har fået grønt lys af Jammerbugt Kommune til at gennemføre et forsøg med fartdæmpning. På Revlingestien vil der blive opsat brøndringe i plastmateriale. Kommunen afviste i første omgang vores ansøgning, idet vi havde foreslået betonbrøndringe. Der bliver tale om et enkelt sted på Revlingestien. Hvis teknikken ellers vil, skulle vi kunne få noget op på skærmen her. De forskellige afstande og mål er taget fra Vejdirektoratets håndbog om fartdæmpere fra 2013.

I bestyrelsen håber vi, at forsøget vil give os lidt erfaring om, hvorvidt vi skal udvide ordningen eller helt skrotte den.

Jeg nævnte i indledningen, at vi havde været til møde med et advokatfirma. Vi var blevet inviteret til et aftenmøde på baggrund af en højesteretsdom om uheld i forbindelse med

# Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

---

isglat vej. En mand var faldet på en privat fællesvej i en grundejerforening. Sagen kørte både i Byretten, Landsretten og endelig i Højesteret. Manden var blevet stærkt invalid efter uheldet. Både grundejer og forening blev dømt ansvarlige, men grundejerens bøde skulle betales af foreningen, idet det af foreningens vedtægten fremgik, at foreningen forestod vintertjenesten. Det korte af det lange er, at en grundejerforening ikke skal gøre mere end man skal efter vedtægten. At vi i vores budget har stående et lille beløb til snerydning er kun fordi vi i tilfælde af, at der i en måned skulle komme 3/4 m sne eller mere gerne vil åbne stamvejene, så I kære medlemmer kan komme frem i nærheden af Jeres hus for at se, om det stadig er der. Vi rydder ikke sne som udgangspunkt, og vi salter heller ikke. I øvrigt i god tråd med Jammerbugt Kommunes Vinterregulativ.

## STIER

Græsset på langt de fleste stier bliver slået i løbet af sommeren. Deres er enkelte stier, som endnu ikke egner sig til at blive slået. Det er typisk på grund af træerødder.

Det er Fjerritslev Haveservice, der slår græsset. Andreas har gjort opmærksom på, at der visse steder er grene, der generer arbejdet. Kig lige omkring Jeres sommerhus og se, om I skal have gang i saksen.

Vi er klar over, at ikke alle stier er i den stand vi gerne vil have. Det er noget vi vil prioritere i de kommende år. Der er bl.a. problemer med træerødder.

## GRØFTER

Så er vi fremme ved et vigtigt emne. Som alle ved, har grøfterne fået en ordentlig omgang i 2016. Det var tiltrængt og det var varslet i min sidste beretning. Mange træer langs grøfterne er fjernet, så nu kan vi få maskinerne frem. Det er ikke alle grøfter, vi har gjort noget ved i 2016. Vi har brugt Afvandingsudvalgets fyldige rapport, som udgangspunkt. Vi har indhentet tilbud på oprensningen i 2017, og vi får en ny entreprenør på banen. Bejstrup Maskinstation som nogle måske kender, udfører allerede i dag grøfteopgaver for bl.a. Jammerbugt Kommune. Det er et firma, som er vant til den slags opgaver.

Bestyrelsen har været i dialog med ejerne øst for foreningens område med henblik på at få disse til at bidrage til oprensningen af den lange grøft i vores østskel. Det er ikke lykkedes at få accept herpå. Kommunen har bekræftet at vandløbets er lovligt etableret, men skriver i et brev til både foreningen og naboerne mod øst, at det primært er af interesse for foreningen. Vi vil åbenbart få svært ved at få naboerne mod øst til at bidrage til vandløbets vedligeholdelse.

# Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

---

Vi erkender, at vi enkelte steder kan have udført arbejde, der måske generede medlemmer. Det er ikke sket ud fra ond vilje, men når store maskiner slippes løs i naturen, så kan det desværre gå lidt ud over et par træer. Vi har understreget over for den nye entreprenør, at han så vidt muligt skal udjævne det opgravede materiale.

## FÆLLESAREALER

Bestyrelsen har bemærket, at der er udført udtynding og træfældning i fællesarealerne. Primært i de trekantede områder. Det er helt fint, hvis man lokalt de enkelte steder finder ud af sådanne løsninger. Bare man så også sørger for, at der ryddes pænt op bagefter. I den forbindelse er det på sin plads at minde om, at det ikke er i orden at henlægge afklippede grene fra udtyndinger på egen grund i bræmmer. Det er ulovligt og udgør en stor brandfare.

Sagen om tilskødning af fællesarealer og vejarealer har vi i bestyrelsen valgt at lægge død fra foreningens side. Der er fortsat enkelte af de oprindelige udstykkere, der blokerer for en afslutning af sagen. I praksis er det ikke noget, der giver os problemer. Der er alene tale om formalia.

## HJEMMESIDEN

Vi savner stadig en ildsjæl, der har lyst til og forstand på at vedligeholde hjemmesiden. Indtil videre er det vores tidligere formand Tonni, der forestår arbejdet. Adressen er som altid : [thorupstrandost.dk](http://thorupstrandost.dk).

På hjemmesiden finder I mange ting med relation til foreningen, bl.a. referater fra bestyrelsesmøderne. Lad mig reklamere lidt for de nye kort. Et af vore medlemmer Søren Breddam har været så venlig at kreere nogle fine kort, som altså findes på hjemmesiden. Tak for indsatsen, Søren.

Når vi er ved kort, så er der også noget, der hedder matr.kort. Skulle nogen have mistet en skelpæl af syne, så kan foreningen måske hjælpe. Ikke forstået på den måde, at vi sætter en ny skelpæl. Det må vi selvfølgelig ikke. Men vi er kommet i besiddelse af nogle koordinatlistes. Ud fra disse kan vi beregne afstandene mellem de enkelte skelpæle. Det er dog en betingelse, at der stadig er en eller flere synlige pæle i nærheden.

Herudover er jeg vidende om, at der foreligger tilsvarende detaljerede kort over Vester Thorup plantage vest for Thorup Strandvej (altså mod Bulbjerg), et godt kort også over

# Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

---

Kollerup og et kort over Svinkløv-området. De sidstnævnte kort kan man købe hos Dansk Orienterings-Forbund.

Jeg har taget kortene med her, hvis man har lyst til at kigge på dem.

Endelig kan man finde gode kort på Jammerbugt Kommunes hjemmeside.

## SAMMENSLUTNINGEN AF SOMMERHUSEJERFORENINGER I JAMMERBUGT KOMMUNE

Det var et langt navn, men vi er medlem og SSJK er i tæt dialog med kommunen om flere ting. Jeg mener det er en vigtig forening at være medlem af, og det er mit umiddelbare indtryk, at foreningen bliver taget alvorlig i dialogen med kommunen.

## JAMMERBUGT KOMMUNE

Kommunen inviteret en gang om året til et såkaldt formandsmøde, hvor alle sommerhusforeninger mødes med borgmester, udvalgsformanden og embedsmænd. Her orienterer kommunen om, hvad der rører sig inden for det kommunale, og man lytter til indlæg fra foreningerne. Det plejer at være gode og informative møder.

## ØKONOMI

Som det vil fremgå af regnskabet, så har vi 2016 været hårde ved kassebeholdningen. Uden at gå alt for dybt ind i regnskabet, det er kassereren langt bedre til, så vil jeg allerede nu sige, at en mindre kontingentforhøjelse er i vente.

## STRANDGÅRDENS VANDVÆRK

Sidste år var vi i den situation, at vi og vandværket holdt generalforsamling på samme tid. Det var uheldigt og det gjorde vi vandværket opmærksom på. Vandværket har lyttet til os, og derfor holdt man generalforsamling den 25. marts 2017 på Klim Bjerg. Jeg deltog selv i vandværkets generalforsamling, og det var meget hyggeligt. I skulle overveje at deltage næste gang. Vi var ikke mere end 10-15 deltagere. Jeg vil ikke her referere hele generalforsamlingen men blot oplyse, at det drejer sig om et godt og veldrevet vandværk med styr på tingene. Værket har 370 medlemmer, hvoraf vores forening tegner sig for de 220 medlemmer. Man har lært af uheldet med forureningen. Men jeg lovede at meddele på vores generalforsamling, at de, der ikke allerede har sendt

# Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

---

mail-oplysning eller tlf.nr. til værket bør gøre det nu. Jeg har tidligere korresponderet med værket på mailadressen [NJK@os.dk](mailto:NJK@os.dk) (Niels Jørgen Kristensen).

Jeg har enkelte årsrapporter fra vandværket, hvis nogen er interesseret.

## AFSLUTNING

Som jeg også sluttede min beretning sidste år, så har bestyrelsen ikke modtaget mange henvender fra jer, kære medlemmer. Vi tager det som udtryk for, at I selv takler de problemer, der opstår hen ad vejen. Det er en langt bedre måde at løse problemer på, end at lade foreningen tage sig af tvister.

Jeg har været i kontakt med et par ejendomsmæglere i vores område, for at høre, om den øjeblikkelige situation for salg og køb af sommerhuse. Begge udtrykte klart, at vi ikke er tilbage på niveauet fra før finanskrisen. Måske er der lys forude idet der arbejdes på at øge mulighederne for at låne op til 75 % af værdien. En anden ting er, at pensionister får lettere ved at benytte sommerhuse som helårsboliger, idet kravet lempes til at man kun skal have ejet huset i 1 år. En af mæglerne sagde, at vores område ligner lidt for meget parcelhusområde, og at disse sommerhusområder findes mange steder i landet. Det man skal fremhæve i vort område, er den storslåede natur. Den findes til gengæld ikke mange andre steder i landet. Og en helt anden ting vi kan prale med i vores område: Der er kommet bredbånd. Mange har benyttet sig af muligheden for gratis tilslutning, og foreningen har tjent på det, idet Altibox har honorerede foreningen med 200,- kr. for hver tilslutning. Næsten halvdelen af alle sommerhuse tog imod tilbuddet.

De siger i TV, at den økonomiske krise er afsluttet, og at der sælges mange nye biler. Derfor vil jeg slutte med en opfordring til evt. medlemmer, der har købt ny bil på det seneste: når I nu nyder at køre i en ny bil til mange penge, hvorfor må vi andre så ikke ha' lov til at nyde synet af dette køretøj i slow motion i stedet for kun at se en støvsky? Og denne opfordring gælder også alle Jer, der kører i ældre vogne og som gerne vil undgå problemer med dårlige fjedre og støddæmpere og stenslag på dørene på begge sider af bilen. Kør som om I også har købt ny bil, så får vi en god sommer i Thorup Strand Øst.

Tak for ordet.

Kommentarer til formandens beretning:

Der blev bedt om en status på sidste års ønske om at undersøge mulighederne for at reducere den tilladte hastighed på stamvejene fra 30 km/t til 20 km/t. Formanden svarede, at der ikke har været gjort noget i den retning i årets løb, men at emnet vil blive taget op i løbet af 2017.

Formanden henviste i øvrigt til et punkt under 'Eventuelt' hvor et forslag om veje fra et medlem bliver fremlagt

Per Breddam gengav kort historien vedr. overskødning af fællesarealerne, og tilsluttede sig bestyrelsens beslutning om ikke at foretage sig yderligere i sagen lige pt.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **3. Forelæggelse af regnskab og godkendelse heraf.**

Kassereren fremlagde regnskabet, som viser et underskud på næsten 80.000 kr, mod et budgetteret underskud på ca. 32.000 kr. Den væsentligste årsag hertil er grøfteprojektet, der har krævet en ekstraordinær indsats i 2016. Kopi af hele regnskabet kan ses under pkt 6.

Regnskabet blev godkendt.

### **4. Meddelelse af decharge til bestyrelsen**

Generalforsamlingen meddelte bestyrelsen decharge.

### **5. Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet nogle forslag til afstemning. En kommentar til vejforbedring blev behandlet under eventuelt.

# Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

## 6. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent.

Kassereren fremlagde budget, samt forslag til kontingent for 2018. Den ekstra fokus på afvanding af området, samt en grundig overhaling af stierne medfører øgede omkostninger, og bestyrelsen foreslog derfor en kontingentforhøjelse fra 300 kr til 500 kr per parcel.

Samtidig forhøjes indskuddet for nye medlemmer til 1000 kr, så det stadig udgør 2 års kontingent.

Forslaget blev vedtaget.

<b><u>Indtægter</u></b>	<b>Real 2016</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2018</b>
Indskud 600/stk	4.200	1.800	4.200	7.000
Kontingent	66.000	65.700	66.300	110.500
Gebyr Breve	200	200	200	200
Rykker/incassogebyr	800	500	500	500
Markedsføringstilskud Fiber	18.800	15.000	0	0
Postkasser	1.000	1.000	1.000	1.000
Renter	<u>1.004</u>	1.500	0	0
<b><u>Ialt</u></b>	<b><u>92.004</u></b>	<b><u>85.700</u></b>	<b><u>72.200</u></b>	<b><u>119.200</u></b>
<b><u>Udgifter</u></b>				
Generalforsamling	4.115	6.000	7.000	7.000
Bestyrelsesmøder	2.400	2.400	2.400	2.400
administration	1.613	2.100	2.100	2.100
Telefon	4.150	4.100	4.100	4.100
Hjemmeside	500	500	500	500
Kørsel	8.912	7.000	10.000	10.000
Skilte	22.761	0	0	0
Veje	13.713	30.000	25.000	25.000
Oprensning grøfter og sø	99.434	30.000	50.000	45.000
grønne områder/stier	10.631	15.000	15.000	15.000
Snerydning	0	1.000	0	0
forsikring	937	1.000	1.000	1.000
Postkasser	588	0	0	0
Overskødning	0	18.000	0	0
Forening Jammerbugt sommerhuse	<u>450</u>	500	500	500
<b><u>Ialt</u></b>	<b><u>170.204</u></b>	<b><u>117.600</u></b>	<b><u>117.600</u></b>	<b><u>112.600</u></b>
<b><u>Resultat</u></b>	<b><u>-78.200</u></b>	<b><u>-31.900</u></b>	<b><u>-45.400</u></b>	<b><u>6.600</u></b>



# Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

---

## Status 2016

### Aktiver

Jutlander Bank (højrente)	76.927	
Jutlander bank drift	24.510	
Aktiver i alt		<b><u>101.437</u></b>

### Passiver

#### Egenkapital

Saldo 31.12 15	171.824	
Årets resultat	-78.200	
skyldige	7.813	
Egenkapital		<b>101.437</b>
Passiver i alt		<b><u>101.437</u></b>

## Thorup Strand 4.3 2017

### 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg var Jørgen Pedersen (Blåbærstien), Jeppe Kjeldsen (Revlingestien) og Hans Peter Pedersen (Tyttebærstien).

Alle var villige til genvalg, og sådan blev det.

### 8. Valg revisor og revisor suppleant.

Esben Olesen, Revlingestien, og Thyge Trads, Tyttebærstien, blev begge genvalgt.

### 9. Evt.

Et medlem havde undersøgt muligheden for at få stamvejene asfalterede, med det

## Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

---

formål at hindre støvplager, samt at sikre en ordentlig kvalitet af vejene. I runde tal ville det betyde en ekstraordinær omkostning på ca 5000 kr per parcel hvis det skulle gennemføres. Formanden ville gerne høre om det var noget der skulle arbejdes videre med.

Der var kun ringe tilslutning til ideen, den største bekymring var at området ville få for meget præg af parcelhus kvarter, og at hastighederne ville blive et endnu større problem end i dag.

Der kom også kommentarer om alternative løsninger på vejene, så bestyrelsen vil overveje muligheden for på næste års generalforsamling at nedsætte en arbejdsgruppe, der skal komme med forslag samt en indstilling til hvordan vej problemerne kan løses mere effektivt fremover.

Herefter takkede formanden dirigenten for en fint ledet generalforsamling, samt for god ro og orden blandt deltagerne, og erklærede generalforsamlingen for slut.

Udenfor dagsordenen havde herefter naturvejleder Niels Dahlin Lisborg et interessant indlæg om naturen i området, hvilket han fik en stor tak for efterfølgende.

På bestyrelsens vegne

Peter Busch, Sekretær