

Grundejerforeningen Thorup Strand Øst

Generalforsamling 2021 – Formandsberetning

Endnu en gang velkommen til generalforsamling 2021. Og som sædvanligt dejligt at se så mange medlemmer. Også i år måtte vi erfare, at corona'en gjorde, at vi ikke kunne afholde generalforsamling påskelørdag som vi skal efter vedtægterne. Lad os i det stille håbe, at forholdene til næste år er mere normaliserede. På et punkt er vi dog kommet tilbage til normen: Nemlig, at vi får en bid brød efter generalforsamlingen!

Vi har fået en masse nye medlemmer siden sidst. Derfor kan det være på sin plads lige at præsentere den nuværende bestyrelse. Og det får I lige lov til selv at gøre og husk lige at sige hvilken vej I bor på..... Og jeg kan supplere med at oplyse, at Gunnar og Torben kom i bestyrelsen i 2020, Niels Dahlin i 2018, Niels Jørgen i 2012, Hans Peter (HP) i 2009 og jeg selv hedder Hans Gro Hansen og kom i bestyrelsen i 2008.

Som sagt har vi fået en masse nye medlemmer siden sidste generalforsamling. I alt 26 handler har der været, og det medfører jo lidt ekstra penge i vores kasse. Vi er nu 225 medlemmer i foreningen.

Siden seneste generalforsamling har vi afholdt 3 bestyrelsesmøder, og som de fleste ved, så foregår det på skift hos bestyrelsesmedlemmerne.

Vi har drøftet mange ting og jeg skal komme ind på mange af dem i det følgende. Beretningen er som sædvanlig delt op i del-emner, og første punkt er vejene.

Vej

I grundejerforeningen har vi ca. 5 km grusveje fordelt på 2 km stamveje og 3 km sideveje. Stamvejene vedligeholdes af foreningen og sidevejene af de tilstødende grundejere. Vi har jo udlagt 4 grusbunker på centrale steder, og her kan I så hente materialer til vedligeholdelse af sidevejene. Hvis der i forbindelse med nybyggeri sker skader på sidevejene, så må man forvente, at skadevolderen selv sørger for reparationerne. Det er bestyrelsens opfattelse, at stamvejenes tilstand generelt set er i orden. Der har i foråret som sædvanligt været lidt problemer, men ikke mere end man kan forvente. Vi har de seneste år tilført mere grus til vejene, så der bedre kan etableres sidefald og dermed få ledt overfladevand bort. Sidevejenes tilstand varierer lidt, men det er I jo selv herre over.

Til efteråret bliver rabatterne langs stamvejene slået. Det samme gælder beplantning ud mod stamvejene. Vi oplever ofte, at beplantningen breder sig ud over rabatten og derved genere trafikken og tager oversigten. Her må I godt selv tage fat. Udgangspunktet er, at renovationsbilen skal have frit profil ca. 1 m udenfor grusbelægningen og 4 m over vejen. Og apropos renovationsbilen, så har vi været i kontakt med kommunen og klaget over den hastighed bilen kører med. Renovatøren skal jo også overholder hastighedsbegrænsningen på 20 km/t.

Vi har skiftet vejentreprenør, idet den lokale vognmand ikke længere er selvstændig. I stedet er valget i år faldet på en entreprenør fra Frøstrup.

Og mens vi er ved det med hastigheder: De 20 km/t gælder jo også for alle andre end renovationsbilen. Hvis det støver bag Jer når I kører på vejen, så kører I for hurtigt!

Stier og fællesarealer

Også omkring stierne gælder det jo, at beplantning skal holdes væk fra gangarealet. Vi forventer ikke, at I medlemmer sørger for dette. Vi kan håbe på, at I selv tager fat i saksen, hvis der lokalt er et lille problem, men ellers er det vores græsklipper (Andreas), der skal klippe bevoksningen. Det har vi i bestyrelsen også bedt ham om at gøre, men vi bliver vist nødt til at minde ham om dette igen. Stierne klippes i øvrigt 3 gange i sæsonen.

Vi skal også have kigget på jævnheden enkelte steder. Bestyrelsen har ikke planer om en generel opgradering af stierne inde i området, kun at udjævne de værste huller.

Den nye hovedsti langs Havvejen er blevet en succes. Vi har lige udlagt et nyt gruslag på stien. Vi overvejede at udlægge stenmel, men på grund af prisen valgte vi sædvanlig grusbelægning. Stibelægningen vil blive finreguleret senere i år.

Når vi nu er ved Havvejen, så er der jo opsat skilte med lokal hastighedsbegrænsning på 60 km/t øst for byzone-tavlerne. Men der er 800 m mellem første og sidste tavle og ingen gentagelser af skiltene derimellem. Jeg tror mange, der kommer kørende fra Klim-siden, glemmer at man kun må køre 60 km/t, når de har passeret første skilt. Dette har jeg meddelt Jammerbugt Kommune, og håber så på, at kommunen opsætter flere hastighedstavler på strækningen.

Vedligeholdelsen af de trekantede fællesarealer har vi tidligere "uddelegeret" til de omkringboende. Det betyder, at de grundejere der ligger tæt på et fællesareal selv skal blive enige om evt. beskæring. Og her kommer så en løftet pegefinger. De grene man klipper af i fællesarealer eller på ens egen grund må man altså ikke bare samle i store volde. Det kan være yderst brandfarligt og er også ulovligt. Kommunens brandmyndighed har tidligere udsendt breve herom til grundejerforeningerne og opfordret disse til aktivt at medvirke til, at få fjernet grenbunkerne.

Grøfter

Grundejerforeningen vedligeholder ca. 2,7 km grøfter. Vedligeholdelsen sker primært med maskine mens enkelte strækninger klares manuelt. Vedligeholdelsen foregår en gang om året i efterårsmånederne. De grøfter foreningen vedligeholder er dem, som det tidligere Afvandingsudvalg i 2009 udpegede som de vigtigste i vort område.

Men som vi også drøftede på sidste generalforsamling, så må vi erkende, at der under visse forhold sker det, at overfladevandet ikke kan løbe bort. Det problem blev bestyrelsen pålagt at arbejde med på sidste generalforsamling, og det har vi naturligvis også gjort. Men da vi jo på et

senere punkt på dagsordenen skal drøfte det spørgsmål, så vil jeg ikke her komme nærmere ind på sagen.

Blot vil jeg sige, at jeg håber generalforsamlingen vil bakke op om de projekter vi senere vil forelægge.

Med hensyn til afvanding af områder vest for vort område, så har vi konstateret, at Jammerbugt Kommune for flere år siden uden foreningens viden har godkendt, at der blev etableret afvandingsledninger til vores grøft langs Tyttebærstien. Fra området ved Enebærstien er anlagt en mindre rørledning gennem vort friareal, og fra Gyvelstien er der ligeledes anlagt en afvandingsledning. Sidstnævnte ledning kan komme til at drille, når/hvis vi skal udbygge foreningens grøftesystem ved Tyttebærstien.

Økonomi

Kassereren vil senere gennemgå regnskabet for 2020, så jeg vil blot oplyse, at regnskabet udviser et overskud på knap 57.000,- kr. Foreningens formue ved udgangen af 2020 androg godt 120.000,- kr.

Mega-sommerhuset

Den helt store sag på sidste års generalforsamling var opførelsen af et mega-sommerhus i foreningens område. Vi kan jo nu konstatere, at sommerhuset er opført og taget i brug. Dette til trods for, at den anke, som foreningen i juni 2020 indgav til Planklagenævnet i Viborg endnu ikke er afgjort. Planklagenævnet oplyste i juni 2020 at vi kunne forvente en afgørelse inden 1 år. I maj måned i år meddelte Planklagenævnt, at denne frist kunne man ikke overholde. Planklagenævnet skal bruge 5 måneder mere! Så vi må vente lidt længere.

Som nævnt er sommerhuset taget brug. Og som vi frygtede har det allerede ført til flere klager over støj. At folk løber nøgne rundt på grunden kan vi nok ikke gøre så meget ved, men hvad gør man, hvis man føler sig generet af støj fra huset? Jeg vil da forslå, at man ringer til en af ejerne af sommerhuset Jesper Breddam eller Thomas Breddam, da vi jo ikke kender lejerne. Kan man ikke få forbindelse til ejerne må man ringe til Politiet. Der er sikkert ikke mange, der har lyst til at gå ind og banke på døren kl. 01 om natten og bede om ro.

Generelt omkring store sommerhuse kan jeg oplyse, at Erhvervsstyrelsen i efteråret 2020 udsendte 2 nye vejledninger om sommerhuse: det ene henvender sig til kommunerne og drejer sig om planlægning af områder med store sommerhuse. Det andet drejer sig om sommerhusudlejning. Alle, der udlejer sommerhuse, er omfattet af Sommerhusloven. F.eks. skal ejeren selv benytte sommerhuset i mindst 2 uger årligt, og udlejningen må ikke overstige 41 uger. Disse krav til ejernes benyttelse og længden af udlejningsperioden har bl.a. Fritidshusejernes Landsforening været kritiske overfor. Her mener man at kravene skulle have været strammere.

I vores område er der i dag ubebyggede arealer, der potentielt giver mulighed for opførelse af meget store sommerhuse. Det er derfor foreningen har anket kommunes dispensation. Kommunen har tilkendegivet, at man ikke vil forskelsbehandle borgerne, så hvis en borger har fået dispensation i et område, så vil man også gøre det i andre sager. Derfor har foreningen opfordret Jammerbugt Kommune til at modernisere vores Byplanvedtægt. En ny lokalplan for vores område udarbejdes jo i et samarbejde mellem kommunen på den ene side og grundejerforeningen og medlemmerne på den anden. Vi har dog fået at vide, at en sådan revision har lange udsigter. Jammerbugt Kommune har et utal af gamle vedtægter der ikke længere er tidssvarende.

Som en konsekvens af at kommunen har mange utidssvarende vedtægter og lokalplaner, vedtog kommunen i 2011 det, der hedder **Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet**. Det skulle samtidig bruges i forbindelse med dispensationer, men dette grundlag har kommunen nu besluttet ikke længere skal gælde, og man er i gang med at lave et nyt grundlag.

Affaldssortering

Folketinget har vedtaget en lov om mere ensartede regler for affaldssortering. Den skulle gælde fra 1. juli 2021. Det kunne man ikke nå, så Jammerbugt Kommune har fået dispensation til udgangen af 2022. Reglerne kommer til at gælde fra 1. april 2023. Der skal ske opdeling i 9 fraktioner. Det kan klares med to renovationscontainere med skillerum og glascontainere, som vi kender det. Den ene container vil blive tømt hver 2. uge og den anden hver 4. uge. Der bliver tømt året rundt med biler i den nuværende størrelse. Systemet bliver således ens for sommerhuse og helårshuse. Det betyder så også, at prisen for sommerhuse stiger.

Hunde og heste

Hunde er menneskets bedste ven, siger man. Men ikke alle mennesker elsker hunde: derfor minder jeg lige om, at hunde jo selvfølgelig skal være i snor, når man færdes på vore veje og stier.

Også heste skal vi lige omkring. Heste er jo store dyr, og de ødelægger både grusveje og stier. Derfor er vi nødt til at indskærpe, at hestetrafik på vore veje og stier ikke er tilladt. Det fremgår i øvrigt også af foreningens ordensregler, som blev vedtaget på generalforsamlingen i 2010.

Ordensregler

En anden ting, der også fremgår af vore ordensregler er om afbrænding. Affaldsafbrænding er ikke tilladt. Og afklippede grene er affald i denne forbindelse. Det er simpelthen alt alt for farligt at brænde affald af i vores område. Jeg har selv set videoer af hvor hurtigt en skovbrand udvikler sig. Det er nærmest eksplosivt. Brug af grill er tilladt så længe der ikke er udstedt generelt forbud herom, men gør det med omtanke og gerne med en spand vand i nærheden. De, der udlejer sommerhuse, bør selvfølgelig gøre lejerne opmærksom herpå.

Relationer til Jammerbugt Kommune

Jeg er nødt til at sige, at vores forhold til Jammerbugt Kommune ind imellem er noget anstrengt. Vi bliver hørt i enkeltsager en gang i mellem. Det kan f.eks. være dispensation fra højdegrænser. Og det kan skyldes, at f.eks. isoleringskrav er blevet så stramme, at man er nødt til at give dispensation. Men i andre mindre sager, f.eks. en lille carport opført lidt for tæt på skel og hvor naboen har accepteret dette, giver kommunen ikke dispensation. Etablering af nye afløbsledninger fra omliggende veje godkendes af kommunen uden foreningens accept. Den lokale vognmand har fået dispensation fra vores byplanvedtægt uden foreningens viden. Tilsyneladende føres der ikke tilsyn med vilkårene i dispensationen. Der er f.eks. bestemmelser om afskærmning mod naboer, som ikke er udført.

Til gengæld gør kommunen et forsøg på at skabe et godt forhold til sommerhusforeningerne, idet man inviterer til årlige formandsmøder. Og på disse møder lyder det fra kommunens folk, at man gerne vil have et godt forhold til sommerhusejerne.

Sammenslutningen af Sommerhusgrundejerforeninger i Jammerbugt Kommune

Vi er medlem af paraply-foreningen SSJK, som kommunen jævnligt er i kontakt med. Her drøftes de ting, som er generelle i forholdet mellem kommune og sommerhusforeninger. I kan læse referater på hjemmesiden www.ssjk.dk.

Strandgårdens Vandværk

Vandværket har afholdt generalforsamling den 20. juni 2021

Jeg vil kun lige nævne, at værket er ved at ændre selskabsform fra IS til AMBA. Det betyder kort sagt, at man begrænser det økonomiske ansvar for den enkelte forbruger.

Værkets mailadresse er: NJK@os.dk (Niels Jørgen Kristensen) og der er oplyst 2 kontaktnumre: 2023 6709 og 9752 7709. Vandværket vil gerne have mailadresser og telefonnumre på medlemmerne, så det vil jeg herved opfordre til.

Som nogle af Jer måske har bemærket, så er der etableret nogle brønde forskellige steder i vores område. Værket har oplyst mig om, at der sidder nogle område-vandure, så man kan følge forbruget i de forskellige områder, og måske lokalisere utætheder i ledningsnettet.

Postkasser

Som vi tidligere har oplyst, har vi overdraget administrationen af postkasser til Fjerritslev Haveservice v/ Andreas Rasmussen. Har man ønske om en postkasse, skal man kontakte Andreas,

og afregningen sker direkte til Andreas. Der er ikke krav om, at alle fritidshusejere skal have en postkasse, men hvis man omadresserer sin post til sommerhuset, skal der være en postkasse.

Hjemmesiden

På hjemmesiden finder I mange ting, bl.a. referater fra bestyrelsesmøderne. Adressen er som altid: thorupstrandøst.dk

Afslutning

Igen i år blev det til en længere beretning. Håber ikke I er faldet i søvn undervejs. Her på falderebet vil jeg lige erindre om, at foreningen jo har investeret i en metalsøger. Så hvis I savner et jerndæksel eller en skelpæl kan vi muligvis hjælpe.

Til slut vil jeg gerne takke kollegerne i bestyrelsen for et godt samarbejde i den forløbne periode.

Også tak til revisor og revisorsuppleant.

Hans Gro Hansen, fmd.