

Referat

Ordinær generalforsamling den 16. april 2019, kl. 19.00

Bratten Grundejerforening

Antal deltagere ca. 140 heraf 105 stemmeberettigede

Formand Dan byder velkommen til alle medlemmer.

1. Valg af dirigent

Forslag Jens A. Jensen – valgt.

Indkaldelse godkendt.

2. Bestyrelsens beretning

Dan fremlagde bestyrelsens beretning.

Det er dejligt at se så mange fremmødte.

I sidste måned blev jeg udnævnt til formand for Bratten Grundejerforening, så formandsposten er ny for mig. Men en stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for et godt arbejde og samarbejde. Stor tak til John for hans tid i bestyrelsen og hans arbejde, vi har fuld forståelse for Johns tilbagetræning pga helbred, men vi slipper nok ikke helt for dig – vi glæder os til forsat at se dig her i Bratten og en stor tak til Carstens tid i bestyrelsen.

I det forgangne år er der blevet lavet en ny Bratten folder – nu Bratten Magasin, som har gennemgået en væsentlig opgradering. Stor tak til de mange annoncører der tog fantastisk godt imod vores projekt. Stor tak til Charlotte for det store arbejde du har udført med Bratten magasinet. Det tog mange måneder. Men resultatet ses også i regnskabet 2018 og taler vist sit eget sprog. Stor tak fra Charlotte til grundejere Maj-Britt Thomsen og Marianne Bislev for levering af deres smukke fotos af Bratten til magasinet.

Hundeposer: Dette har John egenhændigt styret og stået for, det har været et stort arbejde som alle i Bratten har nydt godt af. Vi håber, at du vil fortsætte det gode arbejde i 2019 selv om du er udtrådt af bestyrelsen. Endnu en kæmpe stor tak for dit engagement i bestyrelsen, det har været en stor fornøjelse at arbejde sammen med dig. Vi har hørt rygter om at du allerede er ved at planlægge opsætning af nye stativer og opsætning af poser sammen med Charlotte her i påsken.

Mht grøfteoprensning; der har vi fået oprenset Nørtvedvej, grøfter ved Kippen og Bugten, udløb ved stranden har vi haft entreprenør til to gange, bestyrelsesmedlemmer har gravet fri to gange. Ligeledes har en grundejer på kippen Ole Hansen, holdt strandudløbet Kippen adskillige gange. Mange tak for det.

Vejene blev lavet til pinse 2018, samt kørt over én gang senere på sommeren med en vejafretter. Faktisk blev vejene lavet 2 gange i 2018.

Desuden har vi været ud og besigtige rørlagte grøfter, da nogle lodsejere tror at det er grundejerforeningen der står for spuling af disse. Dette er helt for egen regning, når man har valgt at rørlægge sine grøfter.

Grundejerforeningen spuler udelukkende rør under veje, hvis dette er nødvendigt.

Asfaldtynger til reparation af vejene blev delt ud i efteråret. Vi har noteret os, at der stadig ligger dynger rundt omkring der ikke er blevet brugt endnu. Det er et godt signal om at vejene har været rigtige gode i 2018.

Vi har været ude og tilse andre grøfter der kunne trænge til oprensning. Men som lodsejer op til grøfterne, bliver man nødt til at rydde træer og buske, så maskiner kan komme til. Det vil sige, 2 meter fri på hver side af grøften.

Nu vi er ved vejene. Som de fleste af jer nok ved, så har der været en sag omkring en lukning af vej mellem Klemmen/Kippen og Kandebergvej. Bestyrelsen er utrolig ærgerlige over denne sag, der har krævet utrolig meget unødigt arbejde og tid for den nuværende bestyrelse. Sagens kerne er, at den tidligere formand har taget styring og i samarbejde med lodsejeren Kandebergvej 34, om at få vejen lukket uden at informere den øvrige bestyrelse om ansøgningen af lukningen af vejen. I breve til kommunen, skrev han at bestyrelsen intet havde imod lukningen. Totalt uvidende for den øvrige bestyrelse, foregår der en omfattende procedure i 10 måneder mellem den tidligere formand og kommunen og lodsejeren. Men dette kan også læses i den omdelte redegørelse.

Ligeledes har vi været ud og se på nogle veje og grøfter sammen med en fra teknik og miljø, og han konstaterer at træer gror langt ud over vejene, samt grøfter ofte er tilvokset af store træer.

Vi modtager klager fra lodsejere over andre lodsejere ikke overholder deres pligt til at holde vejen fri af træer og grøfter åbne.

Vi er ikke en myndighed, vi kan kun opfordre lodsejere til at holde grøfter åbne og deres grund op til veje farbare som iht lokalplan. Derudover kan enhver lodsejer rette direkte henvendelse til kommunens teknik og miljø, hvis der er forhold som de ikke finder i orden.

Den årlige opfordring: Lodsejeres pligt til at holde stierne fri og gangbare, dvs. klippe/fælde træer om nødvendigt, og IKKE placere haveaffald, fældede træer mm i skel og stier, da dette udover at forhindre gennemgang også er ulovligt at placere træer og haveaffald udover ens eget matrikel, som ligeledes kan udgøre en stor brandfare.

Grene og træer langs vejene, skal ligeledes fjernes af de lodsejere der bor der. Følg de retningslinier som Frederikshavn forsyning udsender, således at renovationen kan komme uforhindret til.

Derudover må der ikke placeres haveaffald/grene/kompost udover ens matrikel.

Bliver ovenstående ikke overholdt, vil kommunen tage affære og udføre arbejdet på lodsejers regning.

Kør moderat. Pas på hinanden og de mange gæster og turister, børn og hunde. Kør langsomt, så vi alle trygt kan færdes i Bratten.

Igen i år har der været problemer med affald i højsæsonen, vi opfordrer igen den enkelte husejer til at have den korrekte størrelse container. Forsyningen kan levere container/skraldespand efter behov. Dette er utrolig vigtigt, da affald der ligger på jorden tiltrækker skadedyr, lugter og er til stor gene for os alle.

Planen for reovering af vejene i 2019. Som i 2018 indhenter vi tilbud fra flere entreprenører. Efter vurdering og valg af det bedste og økonomisk mest fordelagtige for foreningen af de indsendte tilbud, vil arbejdet påbegynde. Det forventes færdigt i.f.b med pinsen. Efter endt arbejde, besigtiger bestyrelsen det udførte arbejde.

Denne fremgangsmåde, der er meget gennemsigtig og økonomisk fordelagtig, mener den nuværende bestyrelse er måden at forvalte foreningens udgifter, dette afspejles også lidt i regnskabet.

Sidst på sommeren vil der blive udlagt nye asfaldynger, som lodsejere kan benytte til opfyldning i vejene efter behov.

2019 er opstartet, med asfaltering af indkørsler. Det er et dyrt projekt, og der er pt i 2019 foretaget asfaltering af 6 veje til dato i år. Resterende indkørsler tages der stilling til i 2020. Prioriteringen er, at vi tager de dårligste indkørsler først.

Bestyrelsen har i 2019 også talt om fornyelse og opsætning af hastighedsbegrænsende skilte. Vi tager fat i kommunen for assistance og samarbejde, da man ikke som privatpersoner bare kan sætte fartbegrænsninger op som man ønsker. Dette er udelukkende kommunal myndighedsbestemmelse. Bestyrelsen vil gøre alt for, i samarbejde med kommunen, at få sat skilte op med reduceret hastighed.

Igen vil vi lige minde alle jer medlemmer om, at bestyrelsen ikke er en myndighed, men vi er valgt til at repræsenterer foreningens medlemmer på bedste og demokratisk vis.

Husk at det er frivilligt ulønnet at lave foreningsbestyrelsesarbejde, så en positiv og imødekommende dialog samt god og sober tone er et ufravigeligt ønske fra bestyrelsen.

Nu vil vi overlade ordet til vores kassere Jesper, der vil gennemgå regnskab 2018.

Spørgsmål fra salen:

Engsigen 20 – Førhen havde bestyrelsen et årligt møde med kommunen - larve fødder ødelægger rabatterne - Engsigen bæk renses godt op af kommunens folk

Dan – Miljø og Teknik holder grøfterne – vi giver den videre til kommunen

Rugmarken 6 – Allan Andersen – vil man ikke vedligeholde rørlagte grøfter – det sejlede med oversvømmelse – er det ikke en opgave der skal varetages af grundejerforeningen ?

Dan – rørlagte grøfter er lavet af nogle lodsejere for mange år siden – grundejerforeningen skal ikke spule de rørlagte grøfter, hvis grundejerforeningen skal spule grøfterne skal man betale mere i kontingent

Allan – hvorfor skal vi selv sørge for dette ?

Dan – evt. spuling under veje varetager grundejerforeningen – alle rørlagte grøfter er noget den enkelte grundejer skal sørge for

Helle Aaen – mener grundejerforeningen spulede de rørlagte grøfter førhen – hvad med refusion til område 1 i år ?

Musbakken 14 – rende holder vi selv – vores nabo holder ikke deres – vand står højt – den rende vi har til den ene side bliver ikke holdt – der er ingen grøfter mellem husene der bliver holdt

Dan – vi kan ikke tvinge folk til at rense grøfter op, men endnu engang opfordre lodsejerne til at gøre det
Fra salen – i område 1 betaler vi selv for at få spulet grøfter – område 1 skal have en refusion ?

Klemmen 7 Laila – der er ikke noget svar – spørgsmålet går på hele området

Engdraget 12 – Grundejerforeningen har vel stadig vedligeholdelse af de kommunale grunde ?

Christian Bang – henviser til hjemmesiden – hvor der står hvad grundejerforeningen varetager

Kandeborgvej 4 – der findes en kendelse grøfter skal oprensnes inden 15/9 – der hvor man ikke kan komme til er det grundejerens eget ansvar

Dan - bestyrelsen kan lave grøfte syn – den enkelte grundejer kan også selv kontakte kommunen og klage

Møjen 8 A – jeg vil gerne opfordre til at man ikke bruger sit afskårne gran til at afgrænse sin grund

Klemmen 11 – jeg havde det oppe for nogle år siden – man kan kun opfordre medlemmer til ikke at ligge afskårne gran m.m.

Helle Aaen, Koglevej 4 – Grøfter kan ikke se om det er åbne eller lukkede grøfter - kræver det en vedtægtsændring ? – det er uklart hvad grundejerforeningens opgaver er – mangler en præcis definering

Dirigent lukker debatten

Klemmen 7 Laila Andersen – det der står på hjemmesiden, er det noget som grundejerforeningen kan eller skal varetage ?

Engdraget 16 – grøfter virker – Asfalt mangler på bl.a. Engdraget

3. Forelæggelse af revideret regnskab

Jesper Andersen gennemgår regnskab.

Spørgsmål Kuskevej 22 – sammentællingsfejl på kr. 347 i 2018 – status og aktiver !

Regnskab godkendt.

4. Indkomne forslag

Christian Bang – fremlægger sit forslag , vil have så lidt trafik som muligt i Bratten

Klemmen 11 Charlotte Kammersgård – hvad skal svaret bruges til – det er uklart hvad man vil bruge resultatet til – der er brugt tid og energi til en advokat – der er ingen der er blevet spurgt i denne sag

Kandeborgvej 4 – I har som bestyrelse gjort det eneste rigtige – vejen er lukket på forkert grundlag

Jesper – derfor spørger vi generalforsamlingen

Musbakken 14 – kan den afklares her eller i bestyrelsen – det er stillet som et forslag og derfor skal der stemmes om det

Christian Bang – opfordring til at nedtrappe situationen

Jesper - vi er demokratisk valgt og skal varetage alle grundejers interesser

Kandeborgvej 31 – Vejen blev åbnet uden der blev spurgt – bestyrelsen skal ikke træffe beslutning

Dan – der er tinglyst en 10 meter bred vej på vej stykket

Klemmen 7 Laila - kræver en klar formulering om hvad vi skal stemme om – kortlægning af alle veje og stier, – tilbyder sin hjælp til at kortlægge

Kippen 30 – der har altid været vej mellem Kippen og Klemmen – der er ingen skilte om blind vej

Bugten 36 – vi kan kun stemme om det indkomne forslag

Jesper redegør for sagens forløb, som endvidere kan ses i det vedhæftede bilag til indkaldelsen til denne generalforsamling

Forslag 1

Stemmer for lukning af vej – 57 JA stemmer

Blanke 14 stemmer

Stemmer for ikke at lukke vej – 34 NEJ stemmer

Forslag 2

Bugten 30 skulle laves meget bedre – der er en vendeplads som ikke er lavet – vi vil at man begynder med vores vej

Dan – der vil blive udlagt knust asfalt i vejens bredde med maskine, græs i midten forsvinder dermed, knust asfalt udlægges ikke med håndkraft

Der blev ikke stemt om forslag 2

5. Fastsættelse af årskontingent

Bestyrelsen foreslår samme beløb som tidligere kr. 300,00.

Vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Per Larsen, Klemmen 28 – valgt

Ann Bendixen, Havremarken 1 - valgt

Charlotte Henningsen – valgt

7. Valg af suppleant

Helle Dam Jensen - valgt

8. Valg af revisor

Bent Raabjerg valgt for 2 år

Jørgen G. Pedersen, Møjen 8 A valgt for 1 år

9. Eventuelt

Fra salen – vil gerne foreslå bestyrelsen de køber en dirigent klokke

Sandbakken 10 – Rampen ved stranden skal rettes op

Per Dam – Kommune er opmærksom på, at rampen skal repareres

Fra salen – er det ikke en blå strand vi har, så bør kommunen sørge for adgang

Kandeborgvej 34 – Bestyrelsen har kontaktet en advokat – skal have et forhåndsoverslag – hvad koster advokaten ?

Jesper redegør endnu engang om vej sagen – udgift til advokat betales ikke af grundejerforeningen

Krøgen 31 Ole – mit forslag blev indsendt for sent – vejene er fine og vedligeholdte, folk kører for stærkt, når der er gennemkørsel på alle veje er det nemmere for tyveri, de små stikveje er der mest for bekvemmelighed, jo flere blinde veje der er, jo bedre – har et stort ønske om at Krøgen lukkes – dejligt at andre har samlet affald op på stranden – vil være dejligt hvis der også bliver rensset op for tang m.m. på stranden

Mødet slut kl. 20.40

Herefter kaffe og smørrebrød.

Referent Helle Dam Jensen

Med venlig hilsen
bestyrelsen