

REFERAT

Ordinær generalforsamling d. 15. april 2025 kl. 19:00

Strandby Badehotel, Strandby

1. Valg af dirigent

Enstemmigt valgt blev Jørgen Jensen blandt de ca. 112 fremmødte. Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt varslet.

Referent: Jette Riis

2. Bestyrelsens beretning v. formand Ann Bendixen

Vi havde 484 medlemmer af grundejerforeningen i 2024 mod 396 i 2023. Det er flot, men der er også gjort et stort arbejde med at rykke ikke betalende lodsejere både med opfordringer, direkte rykkere og besøg. På nuværende tidspunkt har vi ca. 445 medlemmer i 2025. Der kommer stadig betalinger ind, og med endnu en ekstra stor indsats fra de medlemmer af bestyrelsen, der ofte går ture heroppe, kommer vi forhåbentligt højere op i år end sidste år. Der er desværre endnu nogle, som ikke synes, de behøver at bidrage til vedligehold af veje, rør og grøfter, men heldigvis ikke her i salen.

Hvis ikke vi allerede har jeres mailadresser og telefonnumre, er det i øvrigt en god idé, at vi får dem. Jeg kan fortælle, at vi i årets løb blev kontaktet af naboerne til en lodsejer, hvor der var væltet et træ ind over deres hus. Vi havde hverken telefonnr. eller mail til pågældende husejer, og måtte derfor sende et fysisk brev, som selvfølgelig først kommer frem efter adskillige dage. Man kan jo være uheldig, at der sker store skader, hvis der ikke hurtigt bliver reageret på skaden.

Grundejerforeningens opgave er primært at vedligeholde veje og grøfter, og jeg kommer ind på begge områder.

Vejene:

Vi fortalte sidste år, at vores vejfolk sammen med entreprenøren ville arbejde på at rive/raspe vejene og efterfølgende planere dem for at stabilisere belægningen. Den løsning fortsætter vi med.

Vejene har i årets løbet fået behandlingen, når de har været hullede, og når vejret samtidigt har været "venligt" stemt og kunne holde tørt i mindst en uges tid. Der har været perioder med mange huller i vejene, men endnu længere perioder, hvor de har været rigtig fine og jævne. Vi må stadigvæk tilføje lidt knust asfalt nogle steder, men det sker samtidig med en gennemgang af vejen, så det med det samme bliver spredt og jævnet.

Der er stadigvæk mange forskellige meninger om, hvordan vejene skal se ud, og hvordan de skal behandles. Herunder er også, om der skal være midterrabat eller ej. Det kan fint lade sig

gøre, men det betyder, at grundejerforeningen ikke kan vedligeholde vejene, da maskinerne ikke kan gøre det. Der vil i givet fald blive lagt bunker med fyld, som lodsejerne derefter selv kan fylde hullerne med. Det er vigtigt, at bestyrelsen får besked om, at midterrabatten skal bibeholdes på den pågældende stikvej, og at alle lodsejerne på stikvejen er enige om denne løsning, da vej folkene ellers bliver klandret for ikke at vedligeholde stikvejen.

Vi prøver at tage alle synspunkter med i betragtning og besvarer de henvendelser, vi får.

Vi får henvendelser fra lodsejere vedr. reetablering af veje, der af forskellige årsager ikke er i en acceptabel stand. Det er vigtigt at pointere, at foreningen vedligeholder, men reetablerer ikke vejarealer. Det betyder også, at ved byggerier, hvor vejene bliver ødelagt, er det lodsejeren selv, der skal genetablere vejene.

En anden ting er, at vejene bliver hårdere nu end tidligere, og hårdere end de egentlig er konstrueret til. Vores biler bliver større og tungere – ikke mindst elbilerne, det er én ting, men også renovationsbilerne er hårde ved vejene. I forhold til de tungere renovationskøretøjer, forsøger vi at komme i dialog med kommunen om en model, hvor vi forhåbentlig kan få dem til at være med til vedligehold af vejene. Vi håber, det lykkes.

Og så har jeg lige den sædvanlige løftede pegefinger. Vores veje er ikke motorveje! Husk nu at køre forsigtigt, uanset hvordan vejene ser ud. Det er godt for både vejens stand, sikkerheden for gående, børn, dyr og miljøet. Og jer, der har huse til udlejning – husk også at bede jeres lejere om at køre ordentligt.

Grøfter:

Grøfterne blev alle gennemgået og rensat, hvor vores vej/grøfte folk mente, at der skulle gøres noget. Samtidig har de fået rigtig god hjælp qua de henvendelser, I er kommet med gennem året, når I har bemærket, at der har været problemer med gennemstrømningen af vand. Vi har fået spulet en del rør. Der har været en række møder med kommunen, når der har været tvivl om, hvad og hvem, der måtte eller skulle gøre noget, og så har der også været enkelte steder, hvor vi har skullet have kommunens hjælp til at få lodsejere til at rydde grøfterne for beplantning. Det er heldigvis ikke ofte længere.

I 2024 brugte vi faktisk meget få penge på grøfterne, men vi har kunnet se, at det kommer vi til fremadrettet. Allerede nu har vi i 2025 brugt dobbelt så meget som sidste år, da vi har været nødt til at skifte rør, som har været ødelagt af tidens tand. Det forventer vi, vi vil se mere af fremover, og vi kommer til at se på, om det er muligt at lave en plan for gennemgang og evt. renovering af alle de skjulte rør, som grundejerforeningen har ansvar for.

Indimellem får vi også henvendelser fra lodsejere med skjulte rør eller tilvoksede grøfter. Vi er selvfølgelig behjælpelige med gode råd, men hvis grøfter er tilgroede og misligholdt pga. manglende adgang for vores entreprenør, der renser grøfterne eller der er lagt ”uautoriserede rør”, er det de enkelte lodsejere, der har ansvaret for at reetablere grøften og spule rørene.

Som afslutning vil vi gerne takke jer for alle de mange hjælpsomme og positive input vi får fra jer gennem årets løb. Det luner rigtig meget, uanset om man i bestyrelsen sidder og svarer på henvendelser, registrerer betalinger, deltager i møder med kommunen, inspicerer grøfter og veje eller afleverer rykkere hos ikke betalende lodsejere på sin daglige gåtur.

3. Regnskab

Det reviderede regnskab for 2025 blev fremlagt og gennemgået ved formanden og herefter godkendt af forsamlingen.

4. Indkomne forslag

En lodsejer foreslår, at bestyrelsen skal informere de involverede ejendomsmæglere om, at de skal undlade at sætte skilte op andre steder i Bratten end ved det hus, der er til salg.

Forslaget blev debatteret og nogle var “for” forslaget, mens andre var “imod”.

Efter afstemning via håndsoprækning vil bestyrelsen fremadrettet informere ejendomsmæglerne, at vi ikke ønsker “skilteskove” ved Brattenvej og Foldenvej.

5. Fremtidig kontingent

Fastsættelse af fremtidig kontingent på DKK 500,- blev vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Peter Dan & Jette Riis blev genvalgt. Nuværende suppleant Peter Stiller blev valgt ind i stedet for Charlotte.

7. Valg af suppleanter

Jan Nielsen fortsætter som suppleant og ny suppleant bliver Hugo Juul.

8. Valg af revisor

Jørgen Kunter Pedersen blev genvalgt for 2 år.

9. Evt.

En lodsejer omtalte røret på stranden ved Kippen som tilstopper. Vi har gentagne gange forhørt os hos kommunen, men må desværre ikke føre røret helt ud i havet som vi ønsker og indtil afklaring er på plads fortsætter vi med at spule røret ved tilstopning.

Jens Back havde et forslag i forbindelse med forslaget vedr. opsætning af skilte og huse til salg. Jens mener det bliver vanskeligt at orientere sig om hvilke huse der er til salg, hvis skiltene fjernes, derfor foreslår han at man på Grundejerforeningens hjemmeside “plotter” ind på et kort, hvilke huse der er til salg.

Bestyrelsen mener dette kan blive svært at administrere og holde opdateret, idet det kræver meget tæt løbende kontakt mellem ejendomsmæglerne og Grundejerforeningens bestyrelse.

Hugo Juul foreslår, at alle ejendomsmæglerne opsætter skilte ved glasskabet hos købmanden.

Lodsejere er altid velkommen til selv at lægge deres hus op på grundejerforeningens Facebook side, hvis de ønsker ekstra opmærksomhed på at deres hus er til salg.

Det blev påtalt at strandgæster går på den "forkerte" sti når de går til stranden ved Havstokken 36, så de kommer meget tæt på lodsejers grund. Kunne der gøres noget fra Grundejerforeningens side, så strandgæster bliver ledt en anden vej på stranden. Vi vil undersøge det.

En lodsejer foreslog at offentliggøre betalende medlemmer, vi vil tage det op igen i bestyrelsen, dog er det pga GDPR meget strenge regler om offentliggørelse af både navne og adresser uden samtykke.

Et klistermærke på postkassen på betalende medlemmer som de gør ved "Brattens Venner" var også et forslag, dette vil også blive taget op på næste bestyrelsesmøde.

En lodsejer foreslog, at tænke "nyt" ved inddrivelse af nye medlemmer for at få flere betalende medlemmer. Det vil vi tage til efterretning.

En lodsejer foreslog at vi kunne tage det op med Frederikshavn Forsyning, at de kunne køre med "mindre" renovationsbiler om vinteren, hvor der er færre skraldespande der skal tømmes, for at skåne vores grusveje. Det vil vi gøre.

Der blev sagt tak til bestyrelsen og klappet... tak for det!

Dirigenten takkede for god ro og orden på generalforsamlingen.