

Svinkløv Grundejerforening

Referat fra Generalforsamlingen lørdag den 24. juli kl. 15:00, Rønnes Hotel, Slettestrand.

- 1. Valg af dirigent:** Karsten Dupont blev som tidligere år foreslået som dirigent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

2. Meddelelse om foreningens virke i det forløbne år

Formanden Erik Myrup bød velkommen og oplyste ligesom sidste år, at datoen for generalforsamlingen nu ligger fast den 4. lørdag i juli i fortsættelse af generalforsamlingen for Svinkløv Vandværk.

Bestyrelsen har udover sit konstituerende møde afholdt 2 møder i løbet af året – 1 i efteråret som online Skype møde p.g.a Covid 19 og 1 møde i foråret.

Ved første møde blev vi konstitueret med Erik Myrup som formand, Erland Jensen som kasserer, Henrik Schaumburg-Müller, sekretær, Stig Skjoldager som medlem, Jesper Bloch-Sørensen som medlem og Steen Juul Hansen som suppleant.

Erland Jensen vores kasserer solgte sit sommerhus i foråret og udtræder derfor af bestyrelsen, efter at han har afsluttet vores regnskab per 31. marts 2021. Formanden takkede Erland Jensen for et godt samarbejde og suppleant Steen Juul Hansen er nu indtrådt i bestyrelsen og er villig til at overtage kasserer jobbet.

De nye grund- og sommerhusejere blev budt særlig velkommen, og formanden håber, at disse må få stor glæde af vores skønne område, og de kan kontakte ham, hvis der skulle være nogen spørgsmål til Grundejerforeningen.

Bredvandet sø

Grønnestrandvej 32 fik i efteråret nye ejere Mette og Per Hyttel og i den forbindelse er de også blevet ejere af fællesarealet Bredvandet sø, arealet omkring søen, stisystemet og vejen omkring søen.

Ifølge SSJK – Sammenslutningen af Sommerhusgrundejerforeninger Jammerbugt Kommune, sammenholdt med advokat Per Nielsen, som formanden har talt med, så har de nye ejere købt Bredvandet sø og bestemmer derfor, hvad der skal ske af forandringer, hvis der skal ændres noget. Vi har selvfølgelig lov til at benytte området som vi plejer med en positiv dialog med de nye ejere af søen.

Formanden har aftalt med Per Hyttel den 11. maj 2021, at vi benytter fællesarealet, sejler på søen, svømmer i søen og bruger stisystemet som vi altid har gjort i mange år.

Ønskes der ændringer af området såsom plantning, fjernelse af buske og træer, slåning af græs, oprensning af søen med mere, så skal alt dette aftales med ejer først.

Grundejerforeningen fortsætter uændret med vedligeholdelse af vejen omkring søen, klipning af træer langs vejen og græsslåning af rabatten efter behov, da der skal være mindst 1 meters rabat af hensyn til skraldebilen. Ejer af søen ønsker forvarsel, inden vi klipper og slår.

Der aftalt et møde med ejer af søen **torsdag den 26. august 2021 kl. 19:00** og man mødes ved søen. Der er afsat ca. 1 time til dette møde.

Der er lagt op til et positivt samarbejde med de nye ejere af Bredvandet sø.

Afvanding af området

Efter et meget vådt efterår i 2019 og foråret 2020 har bestyrelsen nedsat et udvalg med formanden, Bjarne Brylle og Jesper Bloch-Sørensen som medlemmer.

Udvalget har kortlagt de områder hvor vandet har oversvømmet vores veje og allerede i efteråret rettet henvendelse til kommunen om hvilke muligheder der var for en grundvandssænkning i vores område, og hvad kommunen kunne bistå med og afgrænsning, om det er naturstyrelsen eller kommunens område.

Udvalget har sendt en række spørgsmål til kommunen men der kom ingen svar.

På et formandsmøde i Brovst den 7. juni klagede formanden over dårlig sagsbehandling til Henrik Damsgård fra kommunen, som havde et oplæg om grundvandssænkning, og vi fik en aftale med kommunen om et møde den 1. juli i Svinkløv.

Fra kommunen deltog Mads Krogh og Henrik Damsgård, og fra Grundejerforeningen Jesper Bloch-Sørensen og Erik Myrup.

Efter en tur i området blev der set på de områder, hvor vejen har været oversvømmet. Efter gåturen blev vi enige om, at vandproblemer på Gl. Hvarrevej, grøften fra Gl. Hvarrevej under Svinkløvvej samt krydset Gl. Hvarrevej /Svinkløvvej/ Skovlyvej, der skulle kommunen og naturstyrelsen sørge for en optimal afledning af vand.

Grundejerforeningen vil på et dræningskort markere, hvad vi påtænker der skulle laves til afhjælpning af vandproblemer, og sende dette ind til godkendelse hos kommunen.

Sammen med vor entreprenør Michael Winther vil vi undersøge hvilke omkostninger ændringer vil medføre, så vi undgår oversvømmelser af vores veje i fremtiden.

Alle vore 25 brønde er blevet rensset i fællesskab med vor entreprenør og medlemmer – meget positivt samarbejde.

Lokalplan

Vores gamle lokalplan fra 1970-erne, som findes på vores hjemmeside, trænger til en revision.

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed. I en lokalplan fastlægger kommunalbestyrelsen bestemmelser for hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier o.s.v. skal placeres og udformes indenfor et bestemt område.

I Jammerbugt kommune har der været en del sager om store huse, placering m.m. og det vil vi gerne imødegå, så vi undgår nye huse som bliver store udlejningsejendomme eller feshuse med voldsomme aktiviteter.

Bestyrelsen vil derfor foreslå en maksimum husstørrelse på 200 m² inkl. garage, carport, anneks, skur eller lignende.

Den bedste løsning vil være en hel ny lokalplan, men dette er en meget langvarig proces, som kan tage adskillige år ifølge Jammerbugt kommune.

Formandsmøde med Jammerbugt Kommune den 7. juni 2021

Bjarne Brylle, Jesper Bloch-Sørensen og Erik Myrup deltog.

Grundvandssænkning – Efter vandløbsloven har grundejere ret til at sænke vandstanden på egne arealer ved at dræne eller grave grøfter. Vandet kan ledes til de eksisterende vandløb under forudsætning af, at det kan løbe selv. Det må ikke medføre, at der skabes problemer for andre. Man må ikke sænke grundvandsstanden så meget, at det vil påvirke eller medføre en tilstandsændring af naturarealer, der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Affaldsløsninger – Jammerbugt kommune går efter, at sommerhuse skal have individuelle affaldsløsninger ved hvert sommerhus, fordi det giver den bedste service og bedste resultat i forhold til genanvendelse. Hvert sommerhus får 2 affaldsbeholdere som tømmes hver anden uge året rundt. Mulighed for at få tømt i de mellemliggende uger mod merbetaling. Det nye system er på vej i udbud og skal være gældende fra april 2023. Der må påregnes en stigning på affaldsgebyret på ca. kr. 290 per hus efter de nuværende beregninger hos kommunen.

Vedligeholdelse af veje – Sidste år oplyste vi, at bestyrelsen havde planer om at købe en vejhøvl. Dette er ikke realiseret, idet vi i stedet har indgået en aftale med Michael Winther om løbende at skrabe vejene og dermed dække hullerne efter behov. Der skønnes at være nok grus på vejen, så der kan spares end del med udlægning fra Oudrup Stenleje.

Tak til Olav Bliksted og hans traktor og medlemmer og til dem der tager trillebøren og kører grus i vejene, når hullerne bliver for store.

Send en mail til formanden, hvis der er nogen der gerne vil være med på vejholdet.

Vej ved Gl. Hvarrevej – Ejerne af Gl. Hvarrevej 41C og 43 har henvendt sig om vedligeholdelsen af stikvejen fra postkasseanlægget, som ikke var med i den tidligere genopretning af vejene. Efter aftale har de 5 grundejere på stikvejen indbetalt kr. 1.200 hver, og fremover vedligeholdes vejen på linje med de øvrige veje i området.

Internet – Vi har fibernet i jorden, så kontakt Stofa hvis der er nogen, der har ønsker om at blive tilsluttet.

Sammenslutningen af sommerhusejerforeningen SSJK

Generalforsamling 29. maj 2021

De opfordrer foreningerne til at undersøge, hvor der er hjertestartere i foreningens område. Henrik Schaumburg-Müller har ansøgt Trygfonden i maj 2021. Jesper Bloch-Sørensen har beregnet omkostninger ved el-tilslutning til ca. kr. 6000 netto. Hertil kommer gravearbejde fra tilslutningsanlæg til ophængningen ved postkasseanlægget på Toftendamsvej. Desværre fik vi afslag fra Trygfonden, men de opfordrer os til at søge igen.

Affaldshåndbogen – denne kan findes på vores hjemmeside.

Hjemmeside – har I forslag til forbedringer bedes I kontakte formanden.

Offentlig sti holdes – Stor tak til de grundejere der har grund ud til offentlig sti, for slåning af græs, klipning af grene og buske, så man kan færdes uhindret til stor glæde for os selv men også for vore gæster og turister.

Tømning septiktank – Vi har igen ansøgt kommunen om udsættelse af tømning til uge 20. Det var en god beslutning for der var vådt i uge 14. I 2022 vil vi igen bede om udsættelse til uge 20.

Vurdering – Vær opmærksom på ved salg at sommerhus at I har byggetilladelse til eksisterende skur som ikke er anført i BBR registret. I kan selv gå ind og rette i jeres BBR, hvis der mangler et skur, anneks med mere.

Søg: BBR Jammerbugt Kommune – Link>BBR.dk viser hvad der er registreret på din ejendom – Link>Ret din BBR

Nye vurderinger – Vides endnu ikke hvornår de kommer. Hvis I ønsker at klage over den nye vurdering, når den kommer så husk at overholde klagefristen

Andet – Efter at grene er klippet af langs vejene så skal grenene skubbes væk fra rabatten og ind på egen grund eller fjernes helt.

Forslag til bestyrelsen skal modtages senest 15. juni før generalforsamlingen, med tydeligt navn og husnummer.

Tak til medlemmer der har hjulpet i årets løb og tak til bestyrelsen for et godt samarbejde og til Erland Jensen for hans arbejde i bestyrelsen og jobbet som vores kasserer. Tak.

Bemærkninger til beretningen

Der blev takket for en fyldig beretning fra flere grundejere. BV 14 og TDV 7B havde haft problemer med tømning af deres tank, ændring af tidspunkter for tømning.

Jammerbugt Forsyning A/S sender en tømningsrapport per e-mail, når tømningen er foretaget, og der er et link, hvor der er udarbejdet en tømningsrapport, at tømningen er sket og i tilfælde af problemer bliver dette rapporteret så grundejer kan få evt. tekniske problemer løst inden næste gang den skal tømmes.

Kontakt Jammerbugt Forsyning hvis I ikke har modtaget ovenstående umiddelbart efter at tømningen er foretaget.

Der var nogle spørgsmål til den nye affaldsordning. De 2 nye affaldscontainere indeholder hver 2 rum til sortering af husaffald. De 2 store containere på hjørnet af Toftendamsvej og Bredvandet vil fortsat være i brug til diverse papir og glas/flasker/dåser.

BV 19 spurgte om der kunne laves et mødereferat fra mødet med ejeren af søen den 26. august, hvilket formanden lovede ville ske.

Beretningen blev herefter godkendt af Generalforsamlingen.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab

Da vores kasserer har solgt sit sommerhus og derfor ikke længere er medlem af bestyrelsen gennemgik vores revisor BV 27 Sven Eli Jensen det udsendte reviderede regnskab. Det viser et underskud på kr. 14.816 hvilket skyldes større udgifter til grus og vejarbejder i øvrigt.

BV 23 spurgte om det forudbetalte kontingent kr. 1.200 for 2021-2022, og det kunne oplyses at 3 grundejere havde forudbetalt 3 x 400 kr.

Regnskabet godkendtes.

3a. Godkendelse af kontingent for næste år

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet som har være uændret siden 2013, bliver kr. 500 fra næste år. Dette blev enstemmigt vedtaget af Generalforsamlingen.

4. Behandling af indkomne forslag – Ingen forslag modtaget

5. Valg af bestyrelse og suppleant

På valg var Erik Myrup, Henrik Schaumburg-Müller og Steen Juul Hansen som alle ønskede genvalgt. Generalforsamlingen godkendte genvalget.

Da Steen Juul Hansen var tidligere suppleant og nu indtrådt i bestyrelsen, efter at vores kasserer Erland Jensen var udtrådt af denne, skulle der vælges en ny suppleant. Ingen meldte sig, så derfor må bestyrelsen selv finde en ny suppleant, hvilket generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til.

6. Valg af revisor og suppleant

Sven Eli Jensen blev genvalgt. Da suppleant Steen Juul Hansen var indtrådt i bestyrelsen skulle der vælges en ny revisor suppleant. Ingen meldte sig og bestyrelsen må derfor selv finde en ny revisor suppleant, hvilket generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til.

7. Eventuelt

Der var ingen bemærkninger under eventuelt.

Dirigenten Karsten Dupont afsluttede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.