

	Referat af Grundejerforeningen Grønhøj Strandparks generalforsamling d. 1. april 2023
	Deltagere fra bestyrelsen: Christian Vinther (CV), Kim Nielsen (KN), Rene Pedersen (RP), Ole Hedegaard (OH) og Margrethe Busk Nielsen (MBN)
	Repræsenterede grundejere: Nr. 5, 9, 30, 35, 36, 37, 43, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 80, 82, 83, 84 og 87, 91 og 116.
Punkt 1	Valg af dirigent: Formand CV bød velkommen og forestod valg af dirigent. Gert Plesner blev valgt til dirigent, og han konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og kunne afholdes.
Punkt 2	Bestyrelsens beretning: CV aflagde beretning: <ul style="list-style-type: none"> - CV indledte med at fortælle, at vi var på Ingstrup Efterskole, hvor vi havde lejet os ind, idet vi prioriterede at holde generalforsamlingen i området. Camping Rolighed er lukket og Feriecenteret er under ombygning. Vi synes, at efterskolen har været meget imødekommende. - De fleste grunde er nu solgt, men handlen er gået lidt i stå. Sparekassen Danmark har nu kun 9 grunde til salg. Vores kontaktperson til sparekassen gennem alle årene, Per Farsinsen, har trukket sig tilbage, og vi har fået en ny. Vi har takket Farsinsen for det gode samarbejde. - De 10 grunde over mod Kristavej er solgt til en investor. - Dræn spules en gang årligt om sommeren. Da dræn har været stoppede, er der i år spulet en ekstra gang. Vi henstiller til, at lokalplanen vedr. dræn overholdes. Overfladevand skal drænes til egen grund og ikke ud i fælles dræn.

CVI

CVI

- Grusvejene vedligeholdes, når de trænger, dog kan dette udskydes til det giver mening. Når der står meget vand, kan det ikke betale sig at skrabe vejene, da der hurtigt opstår huller igen.
Der ligger en dyngre grus ved pumpehuset på stamvejen, som fortsat kan benyttes til at lappe huller med.
Og vi anbefaler lav hastighed, både for at mindste støvgener og for at mindste slid på vejene.
- Græsslåning fortsætter som hidtil.
- Som bekendt har bestyrelsen i det forgangne år arbejdet med en henvendelse vedr. nogle sommerhuse, som ikke er opført i henhold til Lokalplanen for området. Der er brugt hardiplank. Bestyrelsen har rettet henvendelse til Jæmmerbugt Kommune, som fejlagtigt har givet tilladelse ved behandling af byggesagen. Kommunen har ikke villet give ejeren dispensation, men man har heller ikke villet give påbud om lovliggørelse af byggerierne ud fra et værdispildssynspunkt. Bestyrelsen gør herefter ikke mere.
- Med støtte i Lokalplanen, ønsker bestyrelsen ikke en såkaldt "skilteskov". Det er kun tilladt med et Til salg-skilt på egen grund i salgsperioden. Derefter skal de fjernes. Det er desuden et lovkrav, at man har et såkaldt entreprenørskilt, mens der udføres arbejde af pågældende entreprenør. Derefter skal skiltet nedtages.
- Grundejerforeningen vil allerede nu varsle, at en kontingentstigning formodes at blive nødvendig fra og med budgetår 2024 pga. stigende udgifter til søer, veje, læbælter mv.
- Bestyrelsen har arbejdet med en plan for vedligeholdelse af områdets læbælter mod nord og mod vest (over mod skoven). Læbælterne er slidte. Der skal udarbejdes et beslutningsgrundlag sammen med et firma, som har ekspertisen.

cu i

led.

11/10/24

- Søerne grødeskæres en gang årligt, men bestyrelsen har vurderet, at en eventuel oprensning kan blive nødvendig. Der er derfor arbejdet med en plan for oprensning af søer og eventuelt at lægge det ind i et rul - en sø f.eks. årligt, startende med søen tættest på stamvejen, da den gror helt til i vækstsæsonen.
Det er § 3a-område, hvorfor oprensning kræver tilladelse. En af Jammerbugt Kommunes biologer vil sammen med bestyrelsen besigtige området i juni/juli måned for at tage stilling til, om vi vil kunne få dispensation til oprensning. Hvis dette vurderes, vil der blive taget kontakt til vores entreprenør, der grødeskærer i forvejen, for at indhente en pris på oprensningsarbejdet. En dispensationsansøgning til oprensning vil kunne tage 1-2 mdr. at behandle. Herefter har vi et beslutningsgrundlag.
For god ordens skyld oplyses, at der aldrig vil blive grødeskåret eller oprenset i ynglesæsonen.
- Vi får ny affaldsordning med 2 skraldespande, som leveres efter påske. Vi anbefaler, at man får lavet et dobbelt skjul, så skraldespande ikke vælter i blæsten, og affald ligger og flyder og trækker skadedyr til. Bestyrelsen har drøftet ordningen med molokker. Vi tror ikke, at de vil gavne området, da disse vil blive placeret centralt, og vi tror heller ikke, at kommunen ønsker at ændre på sit nye system.
- Endelig en vigtig opfordring til at sende en mail til bestyrelsen, hvis der er ændringer i telefon og mail, så hjemmesiden opdateres. Vi informerer/indkalder altid pr. mail.
- Slutteligt takkede formanden de fremmødte for deltagelse i arbejdsdagen. Der er ikke så meget renhold trods stor byggeaktivitet, men der er altid nogle mindre arbejdsopgaver, der skal udføres.

Formandens beretning blev godkendt.

CUI

608

MIN

Punkt 3	<p>Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisorer Kassereren, KN, gennemgik regnskabet for 2022, herunder resultat og balance. KN redegjorde for de enkelte poster.</p> <p>KN konkluderede, at vi stort set har fulgt budgettet, men at vi kommer ud med et mindre underskud på kr. 12.000. Regnskabet blev taget til efterretning.</p>
Punkt 4	<p>Fremlæggelse af budget for 2023 samt fastlæggelse af kontingent. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent kr. 1000 årligt. Kassereren gennemgik budget 2023, herunder at det mindede om budget for 2022, blot var anslået udgift til veje, som det kunne ses, steget til kr. 40.000, mens udgifter til græsslåning og grødeskæring var uændret. En diverse-post på kr. 5.000 var sat ind. Kontingentet indstilles i år uændret kr. 1.000, men på sigt må en kontingentforhøjelse forventes, da vejene slides mere (flere brugere), søer skal eventuelt oprenses, læbælter skal vedligeholdes/genplantes, og dræn vil skulle fornyes. Det blev præciseret, at der i budgettet ikke var indeholdt udgifter til genplantning af læhegn og oprensning af søer, hvorfor dette vil forøge underskuddet, hvis disse projekter gennemføres dette senere på året. Kontingents størrelse, kr. 1.000, og budget 2023 blev godkendt.</p>
Punkt 5 Punkt 6	<p>Behandling af forslag, sat på dagsordenen af bestyrelsen eller efter begæring af medlemmer. Der var ingen forslag fra bestyrelsen. Der var ingen forslag fra medlemmer</p>
Punkt 7	<p>Valg af bestyrelsesmedlemmer samt mindst én suppleant. På valg til bestyrelsen var hhv. Christian Vinther (modtog ikke genvalg), Kim Nielsen (modtog genvalg) og Margrethe Busk Nielsen (modtog ikke genvalg). På valg som suppleant var Palle Brok. Kim Nielsen blev genvalgt. Valgt ved fredsvalg blev Søren Dyrting og Steen G. Nielsen. Anne-Marie Bak blev valgt som suppleant til bestyrelsen.</p>
Punkt 8	<p>Valg af to revisorer samt mindst en suppleant</p>

cu

ad


10/12

	<p>På valg som revisorer var hhv. Vibeke Köpfli og Martin S. Søgaard. Vibeke Köpfli blev genvalgt, og Lone Larsen, der har været suppleant, blev valgt som revisor. Begge blev valgt ved fredsvalg.</p> <p>På valg som revisorsuppleant var Lone Larsen. Som revisorsuppleant blev valgt Christian Vinther – også ved fredsvalg.</p>
Punkt 9	<p>Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sti i forbindelse med udstykning af 10 nye grunde blev diskuteret. CVI redegjorde for den dialog, der havde været med ny ejer af grundene, og at vi kunne gå i dialog igen, men vi kunne ikke bestemme, hvor stien skulle gå. - Tilladelse til integrerede solceller på taget af de 10 nye huse, og krav til genskin mv. Ville muligt smitte af på eventuel dispensation til de bestående 100 grunde/huse i vores grundejerforening. Politisk medvind til solceller. - En grundejer oplyste, at han havde fået tilbud på gratis opsætning mod brug i 8 år. - En grundejer henledte opmærksomheden på, at man kunne lægge større dræn, når de nuværende skulle udskiftes for at tage højde for miljøtilpasning. CVI tilføjede, at han havde været i dialog med Jammerbugt Kommune om oprensning af bækken, der løber igennem området, så den kunne aftage drænvand. - Der var ros til dræn, som har hjulpet rigtig meget. - Arbejdet med hhv. søer og beplantningsbælte blev uddybet, herunder blev det oplyst, at det gamle læbælte ikke rykkes fuldt ud ned, før det nye har fået fat. - Herefter rundede dirigenten generalforsamlingen af, og takkede for god ro og orden.

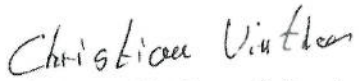
CVI
GOF

MØN

Aalborg, d. 3. april 2023


Margrethe Busk Nielsen, referent

Næstved, d. 3/4 2023


Christian Vinther, afgående formand

Ornø, d. 11/4 2023


Gert Plesner, dirigent

17/4