Grundejerforeningen 126, Tornby

Beretning pr. 18.06. 2024

Bestyrelsens beretning nr. 56, sommer 2024

1. Bestyrelsens arbejde.

I forlængelse af generalforsamlingen 01.07.2023 konstituerede bestyrelsen sig med Vagn Hansen som formand, Ole Møgelmose som kasserer og Benn Erik Grav som sekretær, dog med Vagn Hansen som ansvarlig for hjemmesiden. Lars Thomsen og Frederik Voetmann Nielsen som menige medlemmer. Bestyrelsen har både holdt fysiske møder samt møder via Teams. Bestyrelsen har besluttet at tegne en Bestyrelsesansvarsforsikring.

Affaldsanlæg.

Det nye affaldsanlæg blev taget i brug i april 2023. Papirarbejdet med hensyn til udarbejdelse af skøde mm. trak desværre unødigt ud. Ifølge advokatfirmaet skyldes det primært ændrede arbejdsgange ved Tinglysning, men i slutningen af december kom det hele på plads.
Voldene omkring anlægget blev justeret til og der blev asfalteret som aftalt. Vi mangler fortsat at få den helt rigtige beplantning af voldene på plads. Der er indhentet tilbud fra anlægsgartner, og arbejdet udføres så snart vejret tillader det.
Status på affaldsanlægget behandles under pkt. 9 på dagsordenen.

Vedtægter.

På generalforsamlingen blev der udtalt et ønske om at se på forholdet mellem foreningens vedtægter og ordensreglement. Det medførte, at vi i bestyrelsen begyndte at kigge nærmere på vores vedtægter. Vedtægterne er sidst blevet "moderniseret" i 2014, men ikke ændret. Bestyrelsen blev enige om, at det vil være fornuftigt at få vedtægterne ændret, så de kommer i overensstemmelse med de forhold og arbejdsgange, der er gældende i dag. Vi satte derfor et større arbejde i gang med at se på vedtægterne og har besluttet, at vi på denne generalforsamling tager Vedtægtsændringer op som punkt. Vi har også set på ordensreglementet, og justeret det, så det er i overensstemmelse med vedtægterne og lokalplanerne.
Foreningens vedtægter skal endelig godkendes af Hjørring Kommune. Vi har derfor haft kontakt til juristerne i Hjørring Kommune og fået et forhåndstilsagn om, at forslag til de nye vedtægter kan tiltrædes af kommunen.
Ifølge foreningens nugældende vedtægter kræver vedtægtsændringer, at halvdelen af foreningens medlemmer er til stede, og yderligere at 2/3 af de tilstedeværende stemmer tiltræder forslaget.
Hvis halvdelen af foreningens stemmer ikke er til stede, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, kan bestyrelsen – inden 1 måned – forelægge forslaget for en ekstraordinær generalforsamling, der så uanset det fremmødte antal stemmer kan vedtage forslaget mod simpel stemmeflerhed.

Bekæmpelse af hybenroser.
Bestyrelsen har haft kontakt til Kystdirektoratet og Hjørring Kommune om fjernelse af hyben. Begge instanser vil gerne være behjælpelige med gode råd. Da en stor del af hybenplanterne i området for enden af Strandklitten står i et fredet klitområde, begrænser det vores muligheder for at fjerne planterne på en rationel og effektiv måde. Der skal søges tilladelse til fjernelse af hyben i fredet områder, og der må ikke graves i klitterne. Eneste mulighed er derfor at klippe planterne ned. For at det skal lykkes skal det gøres flere gange årligt og i flere år. Forsøg andre steder i Hjørring Kommune har ikke været særlig succesfulde, men derimod meget omkostningsfulde. Bestyrelsen overvejer at starte i et lille hjørne.

Fælles postkasseanlæg.
Vi har i bestyrelsen valgt lige at se tiden an. Af den nye postlovs §8 stk. 3 fremgår det, at der ved fritidshuse skal der opstilles brevkasser ved indgangen til den enkelte parcel, hvis der i fritidshusområdet ikke er etableret centralt placerede brevkasseanlæg. I fritidshusområder med fritidshuse, der er udstykket ifølge udstykningstilladelse udstedt **efter den 1. januar 1973**, skal der opstilles centralt placerede brevkasseanlæg.
Da vores fritidshusområde er udstykket før 1. januar 1973 vil det være en frivillig ordning, hvis vi beslutter at opsætte et fælles postkasseanlæg. Med mindre generalforsamlingen ønsker noget andet, agter bestyrelsen ikke at arbejde videre med et fælles postkasseanlæg.

Notat om retablering af veje i forbindelse med byggeri.
På generalforsamlingen sidste år drøftede man, om der skulle udarbejdes et notat om retablering af veje i forbindelse med byggeri. Vi har i bestyrelsen ikke udarbejdet et notat om dette. Hvis de nye vedtægter bliver stemt igennem, indeholder de en præcisering af denne forpligtelse.

2. Økonomi
På grund af store ekstraordinære udgifter i 2023 til etablering af affaldsanlægget, har foreningens økonomi være meget presset. Kontingentforhøjelsen vedtaget på generalforsamlingen 2023 på 2000 kr., slår først igennem i 2024. Det betyder, at vi kommer ud af et betydeligt underskud i 2023 (ca. 110.000 kr.) og en negativ egenkapital på knap 20.000 kr. Ved at fastholde kontingentet på nuværende niveau i 2025 forventer vi at kunne rette økonomien.
I øvrigt henvises til kassererens regnskab og beretning på generalforsamlingen, inkl. budget for 2024 og 2025.

3. Medlemmer
Medlemsfortegnelsen bliver løbende ajourført af sekretæren, og ajourføringen har vist færre afvigelser end tidligere. Men det gælder fortsat, at medlemmer, der skifter telefonnummer og hjemadresse bedes sørge for at rette oplysningerne, enten ved selv at gå ind på hjemmesiden eller ved at sende en mail til Vagn Hansen. Det samme gælder ved hushandler. Nogle mæglere sender besked med nye ejers oplysninger, men desværre er det ikke alle, der gør det, så her kunne sælger være hjælpsom ved lige at sende oplysningerne til os.

4. Veje og stier.
Vejene udbedres fortsat med stabilgrus. Bestyrelsen har besluttet at finde de vejstrækninger, der er hårdest belastet af regn og forsøge med nye metoder til vedligeholdelse af vejene.
Der er ikke aktuelle planer om at opsætte yderligere bump.
Der er ryddet op i skilteskoven ved indkørslen til Ingeborgvej.
Der skal opsættes nye skilte med "Badesti" enkelte steder. Skiltene er i sin tid blevet leveret af Hirtshals Kommune – efter kommunesammenlægningen er denne ordning ophørt, så bestyrelsen får fremstillet de nødvendige skilte andet steds fra.
Vi vil fortsætte med at udlægge halm på badestierne og nord-syd-stierne i det fredede område.
Der har ikke været indkaldt til offentligt klitsyn.

5. Kloakering.
Der er ikke planer om nye kloakeringsprojekter i området. Dog skal man være opmærksom på, at der ved ejerskifte eller væsentlige ombygninger kan Hjørring kommune stille krav om tilslutning til fælles kloak.

6. Fremtidigt arbejde.
Forsøg med ny belægning og eventuel afvanding af vejene.
Opstilling af badesti skilte
Branddaskere
Forsøg med bekæmpelse af hybenroser

7. Henstillinger.
Bestyrelsen henstiller, at:

- der køres hensynsfuldt og langsomt, så veje og bump belastes mindst muligt, og de tilgrænsende parceller forskånes for støv
- at man husker at benytte de udleverede grønne poser til madaffald, og at man husker at binde kunder på både poser med madaffald og restaffald, så vi begrænser lugtgener ved affaldsanlægget
- beskære og klippe bevoksning langs veje og stier
- hjælpe med at holde trapperne ned over klitterne til stranden fri for sandflugt
- man bortskaffer de tiloversblevne affaldsstativer fra parcellerne