

Ordinær generalforsamling 2012 i grundejerforeningen Ll. Strandgaard
Søndag d. 24. Juni 2012 i Aulaen på Hals skole

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår at Børge Juul, Lille Strandgaard 26. Børge Juul bliver valgt. Børge Juul konstaterer, at den ordinære generalforsamling er lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning v/ formanden Nis Burchardt

Beretningen udarbejdes skriftligt i løbet af april, og behandles af bestyrelsen på efterfølgende møde inden udsendelse sammen med dagsordenen.

Umiddelbart inden generalforsamlingen har bestyrelsen modtaget mail fra Gregersen Ll. Strandgaard 39, her gøres opmærksom på at grundejerforeningen og drænlaugget skal deles fuldstændig. Dette gøres endeligt hen over sommeren. Udgifter som porto og generalforsamlingsomkostninger deles allerede mellem de to foreninger. Drænlaugget har således egen konto i banken og der er en hjemmeside under udarbejdelse for drænlaugget.

Umiddelbart inden generalforsamlingen har bestyrelsen modtaget en mail fra Hartmann Thomsen, Ll. Strandgaard 19 der opfordrer bestyrelsen til at overveje at etablere en flis-ordning lignende den som Hals kommune havde nogle år tilbage. Det vil vi arbejde videre med i det kommende år.

Ligeledes har vi haft kontakt til Aalborg politi vedrørende hastighedsdæmpende foranstaltninger. Når vi nu skal kloakere vil hastighedsdæmpende foranstaltninger først blive etableret efter dette. Vi har fået tilsendt et dokument som viser hvordan en sådan foranstaltning skal udformes. Til bestyrelsens underen ligner denne til forveksling dem som er ovre på Vestvej. Her virker det ikke hensigtsmæssigt, og der er en utrolig dårlig vej som er svært at vedligeholde. Vi vil gerne at medlemmerne hjælper med forslag til hvordan disse "bump" skal se ud. Under alle omstændigheder skal de først udføres i 2014.

Vi har gjort meget for at foreningens medlemmer klipper rabatten/hegn mod vej. Der er dog 3 som stadig ikke vedligeholder rabatten/hegn, nogle steder går grene mv. mere end 4 meter ud over rabatten. Vores vej er en privat fællesvej, og det er Aalborg kommune der er vejmyndighed. De har ikke ret til at tage sig af enkelte sager, hvilket er meddelt os skriftligt. De vil gerne afholde et Vejsyn for foreningens veje, og fremkomme med retningslinjer om rabatter/hegns vedligeholdelse. Dette ønskes til debat senere under eventuelt.

I den nærmeste fremtid vil vi holde et møde med Strandgaarden I/S om grøfter og dræn. Men vi vil spørge dem om vi må anlægge en spang over Brendelsig Bæk. (tilføjelse efter møde med I/S Strandgaarden: man vil sætte det blinde øje for kikkerten hvis vi gør det. Tilladelse som sådan gives ikke, I/S Strandgaarden vil ikke have, at vi kan vinde hævd på at benytte uautoriserede adgangsveje til skoven.)

Postkassesagen er Rolf Weick - Hansens personlige sag som han kører mod Post Danmark. Vi har dog assisteret Rolf sammen med sammenslutningen for grundejerforeninger i Hou-Hals, og nu kører sagen i trafikministeriet med Landsforeningen af fritidshusejere som modpart.

Bemærkninger til beretningen:

Rolf Weick- Hansen, Spartavej 14: I 2009 gik jeg ind og tog en nultolerance overfor foreningen. For det andet, så baserer jeg mine beslutninger på valide og dokumenterede data.

Til afsnit 7 i beretningen ang. sti mod Strandvænget. Det er også korrekt at denne sti er ind i Strandvængets område, men jeg ser ikke noget i lokalplanen om at denne sti skal være udlagt til tiltænkt den enkelte forening, men det samlede område.

Ydermere så har formanden modtaget en redegørelse fra kommunen d. 8. Dec. 2012 hvori der ikke er handlepligt, jeg havde fået en anden opfattelse af hvad handlepligt betyder. Der står også, at der ikke må spærres for fremtidig stiadgang. Jeg er spændt på hvordan bestyrelsen beslutning vil løse vil blive ført ud i livet.

Pia Reinholdt Schmidt: Spørgsmålet blev rejst på generalforsamlingen sidste år, om åbning af stien for enden af Spartavej og op mod Strandvænget. Problemstillingen er at stien føres i to forskellig grundejerforeningers områder. Den ejers af to forskellige ejere. Hertil skal begge grundejerforeninger og ejere være enige om, at man anlægger denne sti. Der er ikke en sti før ejer og grundejerforeninger beslutter det, lokalplanen angiver alene et areal hvor der kan være en sti, hvis den stiftes som omtalt.. Nis og jeg har derfor taget kontakt til Strandvængets grundejerforening, og spurgt om de har interesse i at åbne deres del af stien. Dette er sket samtidig med, at det er oplyst, at vores forening og ejerne af stiaarealet er indstillet på at stille den del af en eventuel sti i vores område til rådighed for Strandvænget. Vores del vil jo ende blindt, hvis ikke stien videreføres i Strandvængets område. Vi har ligeledes forhørt os hos den landinspektørvirksomhed som udstykkede området i sin tid og her har vi fået adgang til et dokument der godtgør at stien, hvis den anlægges, skal tjene til at Strandvænget får letter adgang til skov og strand. Vi har handlet i overensstemmelse med de anvisninger vi har modtaget af vejmyndighederne, idet vi kontaktede Pernille Hansen, Landinspektør ved Aalborg kommune, Trafik og Vej for at få rede på disse forhold. Landinspektøren bekræfter ligeledes at sti spørgsmålet er et privat anliggende. Vi har gjort hvad vi kunne for at anlægge en sti, men Strandvænget ønsker ikke stien anlagt. Og dermed stopper sagen.

Derfor vil en spang over bækken være en alternativ adgang til skoven, der giver mulighed for både at gå mod øst og vest. Det agter bestyrelsen at arbejde for.

Rolf Weick-Hansen: Ja det har det. Men det har også givet mig et andet svar. Det er at når myndighederne udstykker et område hvor de anlægge en sti. Så er der sti. Så er myndigheders udmeldingen omkring stierne medvirkende til den uro der er. Det synes jeg er beklageligt. Nogen ved udmærket, at stier er et politisk spørgsmål. I har gjort jeres og det respektere jeg fuldt ud.

Andre forhold, afsnit 5: Jeg er ikke tilfreds med det formulering formanden anvender. Jeg har haft aktindsigt i trafikstyrelsen. Det var Post Danmark der uberettiget opbød postkasseanlæg. Sammenslutningen havde inden generalforsamlingen udsendt til formændene at her var absolut et område som var til diskussion. Det var ikke den opfattelse jeg havde under den generalforsamling i 2009. Dengang var det mere et spørgsmål om vi fik vores post eller ej. Havde den gamle formand Aage Bach lyttet sammenslutningen, så havde vi ikke haft postkasseanlæg i dag og 25.000 kr. Mere i kassen.

Afsnit 6: omkring hærværk. Jeg kan forstå at formanden har beskyldt mig for at begå hærværk imod hegnet ind mod vores nabo. Punkt 1: er der noget jeg ikke kunne forestille mig at gøre, så er det at begå hærværk. Det ligger slet ikke til min natur. Det må være skadelidte som går ind og anmelder dette. Men at formanden går ind på tredje parts vegne, jeg ved godt at formanden har egne interesser. Det er under al kritik. Punkt 2. Der står, at jeg har fået en skriftlig undskyldning. Jeg har ikke modtaget nogen skriftligt undskyldning. Jeg har her til morgen kontakt den anden part, og der har jeg fået bekræftet at de heller ikke har sendt en skriftlig undskyldning til vores nabo. Jeg træder tilbage og forlader foreningen efter beretningen.

Nis Burchardt: Jeg har sendt en mail til dig, hvor vi har sagt undskyld, for det vi har gjort. Og jeg vil gerne sige undskyld igen. Jeg ved ikke hvad det er for nogen interesser, du mener, jeg har overfor vores nabo. Jeg gør det jeg kan, for at vi har et godt forhold til vores nabo af hensyn til at fremme de interesser vi har omkring at komme ind i skoven. Der er af mig, efter accept fra skadevolder, sendt en skriftlig undskyldning udarbejdet af skadevolder til I/S Standgaarden.

Rolf Weick-Hansen: Jeg kan ikke afvise, at jeg har fået en mail. Men den må være blevet til spam i min mail. Jeg havde hellere set at formanden var mødt personligt op

Nis: Jeg har gjort det, at jeg har sendt den skriftligt. Den vil du få tilsendt igen. Jeg havde tænkt mig, at det var mere æresoprejsende for dig, at jeg sagde undskyld, her hvor mange medlemmer er til stede. Det har jeg gjort, og jeg gør det gerne igen. Det er meget beklageligt. Jeg beklager, at du har været udsat for dette.

Bestyrelsens beretning er enstemmigt vedtaget.

3. Regnskabsberetningen:

Kasserer Troels Fischer har udarbejdet regnskabet d. 15. Maj 2012, og regnskabet er endvidere godkendt af revisor Anna Westergaard.

Resultatopgørelse:			
Indtægter:		Udgifter:	
Kontingent	18400,00	Fortæring	2120,78
Rykkergebyr	150,00	Porto/kopi	1923,56
Vejafg.	469,00	Kontingent	1130,00
Renter	247,09	Webhotel	135,00
I alt	19266,09	Vedligehold vej	17875,00
		Gaver	780,20
		I alt	23964,54
Årets resultat	-4698,45		

Balance:			
Aktiver:		Passiver:	
Tilgodehavende	350,00	Egenkapital	20617,55
Garantbevis	1000,00	Driftsresultat	-4698,45
Snerydningskonto	5000,00		
Driftskonto	9569,10		
I alt	15919,10	I alt	15919,10

Regnskabet er enstemmigt vedtaget

4. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår at kontingentet sættes til kr. 250.

Dette skyldes at vi forventer øgede udgifter til vejvedligeholdelse, og bestyrelsen ønsker, at vejen skal holdes i den nuværende standard.

Det er således for kontingent for 2013 vi fastsætter, kontingentet er forsat 200 kr. i 2012.

5. Indkomne forslag

Der er ikke kommet nogle forslag

6. Valg

Rettelse fra det udsendte materiale. Henry Petersen ønsker ikke genvalg af personlige årsager. Vi har derfor fra bestyrelsens side valgt at spørge bestyrelsens suppleant, Brian Jensen, Athenevej 15, om han ønsker valg til bestyrelsen.

Brian Jensen er enstemmigt valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsens forslag til suppleant, Bettina Venøbo Madsen, Lille Strandgaard 22.

Bettina Venøbo Madsen er enstemmigt valgt til suppleant.

Revisor: Anna Westergaard er enstemmigt valgt som revisor.

Revisor suppleant: Tom Levi Larsen er enstemmigt valg til revisor suppleant.

7. Eventuelt

Vi er betænkelige ved at få udført et Vejsyn. Hvis man går ned ad Lille Strandgaard, så findes der et par stykker som ikke klipper hegnet ud mod vejen. Specielt den sidste grund på venstre side ned mod vandet. Her slår vejen endda et sving. Dette sted er problematisk. Man skulle gerne kunne gå på i rabatten uden sko hele vejen ned til stranden. I bestyrelsen synes vi, at det er træls når alle andre på vejen holder den pænt. Hvis et Vejsyn gennemføres vil det få konsekvenser for mange andre. På den vestligste del af Lille Strandgaard og Spartavej vil det være unødvendigt at klippe helt ind til skel. Dels fordi det giver en atmosfære som det er nu og heller ikke er til gene for nogen.

Oversigtsforhold ved vejkryds er ligeledes med i et Vejsyn. Det vil betyde, at al beplantning skal skæres ned i 1 meters højde på hjørner. Dette skal ske i en trekant på 15 meter langs mest betydende veje og 5 meter på den mindre betydende vej.

Nielsen, Lille Strandgaard 27: Har man nogen regler for hvor langt grene må hænge ud over vejen?

Nis Burchardt: Den tegning som hænger i informationskassen er som udgangspunkt den vi må gå ud fra og det gør alle foreninger i sommerhusområdet mellem Hals og Hou. Egentlig gælder disse mål for byområder. Når man er på landet, vil man være mere lempeligere med hensyn til klipping af rabat/ hegn mod vejskel har vejmyndighederne oplyst os om.

Thorkild Vardinghus, Lille Strandgaard 25: Meningen er at man kan gå på bare fødder, og gå med en barnevogn ned til vandet. På grunden nede ved vandet er den helt gal. Er der selvtægt hvis man klipper grenene?

Nis Burchardt: Ja det er det.

Sallingbo, Spartavej 3: Vi er nye i foreningen, så vi kender ikke til alle problemerne endnu. Men man kan se hvad man gør andre steder. Mød ejeren personlig, og på den måde forsøge at opnå at ejeren klipper rabatten.

Nis Burchardt: Vi har snakket med en af de tre, men der sker ikke videre.

Aage Bach, Lille Strandgaard 46: Kommune har en tilsynspligt. Den overholder de hvis de får en opfordring til det. Ligesom de små grøfter. Men det sker kun på opfordring. Så tager kommunen kontakt til den pågældende, og beder vedkommende om at bringe tingene i orden. Det er så galt at vejen presser over i den anden side af rabatten. Vejen er 10 meter, og det skal den være hele vejen ned. Så kommer kommune ikke før at de for en ny klage. Det er ikke tilfredsstillende dernede. Og jeg synes ikke man skal kunne ignorere fælles regler, og det står også i vores vedtægter at man skal holde orden.

Sanne Jensen, Lille Strandgaard 32: Hybenbuskene ned i klitterne er også et problem. De vokser længere og længere ud på vejen ned til stranden. Det skæmmer også vejen ned til stranden.

Ole Jensen Ll. Strandgaard 14 Jeg har mødt ejeren af Lille Strandgaard 17. Han har også givet tilsagn om at træerne nok skulle blive ordnet, men dette er desværre ikke sket. De skrækkelige hyben er groet langsomt ud igennem klitten. Dette er sket fordi der har været gravet i klitten. Tidligere har man kunnet kigge til Sverige.

Thorkild Vardinghus, Lille Strandgaard 25: Den daværende bestyrelsen havde amtet derved, og ejeren mødte aldrig op.

Nis Burchardt til Aage Bach: Vi kan ikke få kommunen ud og se på enkelte sager. Det er forsøgt.

Sallingbo, Spartavej 3: Kan man få ejere med en underskrift til at give grundejerforeningen tilladelse til at klippe ud til rabatten?

Thomas Schmidt Ll. Strandgaard 10: Kunne man med den underskrift til Vej dagen, gå med en motorsav og ordne klipping ud til vejen?

Kurt Nielsen, Spartavej 1: Nej, det mener jeg ikke, for så er der ingen som klipper ud til vejen. Men det er vigtigt at der skabes oversigt nede ved vores kryds på Spartavej. Der skal vi helt ud på vejen før vi kan se om der kommer nogen.

Børge Juul: Kunne man med afleveringskvittering med underskrift af formanden og dirigenten, hvor der på fælles opfordring fra generalforsamlingen og bestyrelsen opfordres til at grundejerne foretager det fornødne komme videre?

Aage Bach, Lille Strandgaard 46: Ifølge vores vedtægter så skal grene som hænger ud og genere fjernes. Hvis nu vi kunne få renovationsvæsnet til at klage over, at de ikke kan afhente renovation, så skal kommunen komme ud og beskærer.

Sallingbo, Spartavej 3: Jeg synes at vi omgår lidt det her. Det er en bedre måde at møde personligt op for at få ejeren i tale. Prøv det.

Bestyrelsen takker for inspiration.

Andet til eventuelt:

Helle Sigvald, Spartavej 14: Hvordan kan det være at nogen har meldt sig ud af foreningen og betaler separat for vedligehold af vejen. På generalforsamlingen i 2009, forstod jeg det sådan, at man ikke kunne melde sig ud af grundejerforeningen.

Nis Burchardt: De har meldt sig ud og betaler deres andel af vedligeholdelsesudgifterne til vejen.

Aage Bach, Lille Strandgaard 46: For ejerne af en matrikel på Lille Strandgaard er det frivilligt om de vil være medlem af grundejerforeningen. For højre side af Spartavej er det imidlertid ikke frivilligt. Der skal man være medlem af Grundejerforeningen Lille Strandgaard.

Dette bekræfter Poul Jørgensen, Spartavej 26.

Anna Westergaard, Spartavej 21 mener, at der i hendes skøde står, at hun skal være medlem af én grundejerforening.

Nis Burchardt forklarer at der gælder andre regler for de senest udstykkede parceller. De skal være medlem af én grundejerforening uden, at der er sat navn på denne. Dette kunne på sin vis godt være Strandvængets grundejerforening. Men alle der har adgang til deres grund fra vores veje skal betale til vedligeholdelse af dem, uanset at de måtte ønske at være medlem et andet sted.

Aage Bach, Lille Strandgaard 46: Der er en vendeplads på Athenevej og Spartavej. Der har været vendeplads på Lille Strandgaard, men der blev anbragt nogle store sten fordi nogen havde fundet på at anvende pladsen til camping. Det er farligt for lastbiler, at de skal bakke af hensyn til fx børn.

Helle Sigvald, Spartavej 16: Er der en grund til at der ikke er rabat på den ene side af Spartavej?

Nis Burchardt: Den side mod nord, der har Poul Jørgensen og jeg beskåret træerne er ca. 2,5 meter af det udlagte vejareal beplantet, der kunne udmærket slås med græsslåmaskine her langs vejkanterne, så man lettere kunne gå her.

Sidste under eventuelt:

Henry har som vejformand bestemt at i år har hele tre medlemmer gjort sig fortjent til en pris for at have vedligeholdt vejen også i vinter perioden.

Følgende vil således få en flaske snaps.

Oluf Peter Olsen , Athenevej 2

Carl Christian Rabech Andersen, Lille Strandgaard 34

Poul Jørgensen, Spartavej 26

Formanden takker dirigenten og takker forsamlingen for god ro og orden, alle ønskes en god sommer.

Referat v. Pia Reinholdt Schmidt