



REFERAT

*Ordinær generalforsamling d. 31. marts 2026 kl. 19:00
Strandby Badehotel, Strandby*

1. Valg af dirigent

Jørgen Jensen blev enstemmigt valgt som dirigent blandt de ca. 120 fremmødte medlemmer. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet.

Referent: Jette Riis

2. Bestyrelsens beretning v. formand Ann Bendixen

Formanden bød velkommen til Bratten Grundejerforenings generalforsamling 2026 og takkede for den store opbakning til foreningen. Der var ca. 120 tilmeldte deltagere, og bestyrelsen glæder sig over det flotte fremmøde.

Grundejerforeningen nåede i 2025 op på 500 medlemmer mod 486 medlemmer i 2024. Bestyrelsen er meget tilfreds med den fortsatte medlemsfremgang. Mange sælgere giver besked ved ejerskifte, så foreningen kan kontakte de nye ejere, og de lokale ejendomsmæglere er ligeledes gode til at gøre opmærksom på medlemskabet.

Bestyrelsen har besluttet ikke at arbejde videre med anmodningen til Frederikshavn Kommune om obligatorisk medlemskab af grundejerforeningen, da dette vil indebære krav om fornyet tinglysning på alle ejendomme for ejernes egen regning.

Efter påske har bestyrelsen en anmodning klar til kommunen vedrørende genovervejelse af reglerne om tilbygninger og udhuse i lokalplanen. Der har gennem de seneste år været flere henvendelser fra lodsejere med spørgsmål til reglerne og oplevelser af forskellig praksis i forbindelse med byggetilladelser. Grundejerforeningen kan alene henvise til kommunen, men efter gentagne henvendelser har bestyrelsen valgt at anmode om en gennemgang af reglerne.

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at sikre, at foreningen har opdaterede e-mailadresser og telefonnumre. Disse oplysninger er vigtige både i tilfælde af akutte hændelser ved sommerhusene og for udsendelse af referater, indkaldelser og

kontingentopkrævninger. Medlemmerne opfordres til at minde naboer om at opdatere deres oplysninger, hvis der er tvivl om registreringen.

Som eksempel på vigtigheden af kontaktoplysninger nævnte formanden det kraftige blæsevejr i oktober 2025, hvor væltede træer påvirkede flere ejendomme. I de tilfælde hvor kontaktoplysninger forelå, var det muligt hurtigt at komme i dialog med ejerne. I et tilfælde lykkedes det ikke at få kontakt til ejeren, selv om et væltet træ havde revet kabler med op. Det skabte unødigt usikkerhed for alle parter.

Grundejerforeningens opgaver omfatter blandt andet vedligeholdelse af veje, grøfter og rør.

Veje

Vejene er løbende blevet vedligeholdt gennem året og er generelt i god stand. Perioder med kraftigt regn, sne og efterfølgende tø har dog medført huller, som hurtigt er blevet udbedret.

Bestyrelsen har haft møde med kommunen med henblik på at undersøge muligheden for kommunal medfinansiering af vejvedligeholdelsen. Vejene blev oprindeligt etableret til mindre trafik og lettere køretøjer end i dag. Kommunen har dog ikke ønsket at deltage i finansiering af vedligeholdelsen.

Der har været ønsker om hastighedsdæmpende foranstaltninger ved legepladsen ved købmanden på Brattenvej. Da legepladsen drives af Glade Venner af Bratten, blev sagen drøftet med dem. Der er efterfølgende etableret chikaner for at forbedre trafiksikkerheden i området.

Formanden mindede om, at områdets veje ikke er beregnet til høj hastighed, og opfordrede alle til at køre forsigtigt af hensyn til vejenes stand, sikkerheden for børn og gående samt miljøet. Ejere af udlejningshuse opfordres til også at informere deres lejere om at vise hensyn.

Grøfter og rør

Grøfter og rør i den nordlige del af området blev gennemgået grundigt i 2025. Kommunen deltog i besigtigelse af de grunde, hvor adgangsforholdene vanskeliggjorde arbejdet, og hjalp med at kontakte de berørte lodsejere om rydning omkring grøfterne. Desværre blev der i enkelte tilfælde sendt breve til samtlige lodsejere på stikveje i stedet for kun til de berørte, hvilket skabte forvirring. Bestyrelsen beklager dette.

Som nævnt ved sidste generalforsamling har der været bekymring for ældre rørførings tilstand. Kort efter sidste generalforsamling opstod der sammenfald i en rørføring ved Musbakken/Revlen, hvilket medførte betydelige udgifter til udskiftning. De lodsejere, som ikke var medlemmer af grundejerforeningen, blev opkrævet deres andel af udgifterne i henhold til den oprindelige aftale om etablering af rørene. Det viste sig på kort sigt at være en større udgift, men har på længere sigt medført, at alle berørte lodsejere nu er medlemmer af foreningen.

Afslutningsvis takkede formanden for de mange positive og konstruktive henvendelser fra medlemmerne gennem året. Bestyrelsesarbejdet er frivilligt og kræver en stor indsats, og opbakningen fra medlemmerne er meget værdsat.

Formanden foreslog, at spørgsmål stilles under punktet eventuelt.

3. Regnskab

Det reviderede regnskab for 2026 blev fremlagt og gennemgået af formanden og herefter godkendt af forsamlingen.

4. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

5. Fremtidigt kontingent

Kontingentet blev fastsat til 500 kr. årligt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Ann Bendixen var på valg og ønskede ikke genvalg.

Claus Rendeman var på valg og ønskede genvalg. Claus blev genvalgt.

Jørgen Jensen stillede op til bestyrelsen og blev efter en kort præsentation valgt ind.

7. Valg af suppleanter

Niels Abildtrup blev valgt som suppleant.

Hugo Juul fortsætter som suppleant.

8. Valg af revisor

Revisor Bent Raabjerg var på valg, men ønskede ikke genvalg.

Jørgen Kunter Pedersen fortsætter som revisor endnu et år.

Ann Bendixen blev valgt ind som ny revisor i stedet for Bent Raabjerg.

Bestyrelsen rettede en stor tak til Bent for mange års arbejde som revisor.

9. Eventuelt

En lodsejer spurgte, om helårstømning af affald er obligatorisk i Bratten. Formanden orienterede om, at reglerne for tømningshyppighed følger de generelle regler for sommerhuse i Frederikshavn Kommune, hvilket betyder, at der er helårstømning. Yderligere information kan findes hos Frederikshavn Forsyning.

En lodsejer oplyste, at Forsyningen ikke vil køre til enden af Rugmarken for at tømme affaldscontainere, hvilket medfører store udfordringer for flere lodsejere, som har vanskeligt ved at transportere containerne til hovedvejen. Lodsejeren har været i dialog med Forsyningen uden at finde en løsning.

På Havstokken oplevede lodsejere en lignende problemstilling, som blev løst ved etablering af en vendeplads, hvorefter Forsyningen accepterede at køre helt frem til ejendommene. Renovationsbiler må som udgangspunkt ikke bakke, og bestyrelsen anbefaler derfor etablering af vendepladser på relevante veje.

Hugo Juel orienterede om, at han vil deltage i Glade Venners generalforsamling for at fortælle om grundejerforeningens arbejde og opfordre flere til at melde sig ind.

En lodsejer foreslog anvendelse af en anden type vejfyld. Bestyrelsen har gennem flere år undersøgt mulighederne, men vurderer, at alternative materialer vil være væsentligt dyrere på længere sigt.

Dirigenten takkede for god ro og orden under generalforsamlingen.

Der blev afsluttet med ønsket om en god påske til alle.