



REFERAT

*Ordinær Generalforsamling d. 4. april 2023
Strandby Badehotel, Strandby*

1. Valg af dirigent

Enstemmigt valgt blev Bent Raabjerg blandt de ca. 145 fremmødte. Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt varslet.
Referent: Jette Riis

2. Bestyrelsens beretning v. formand Ann Bendixen

Kære alle medlemmer af Bratten Grundejerforening.

Velkommen til Bratten Grundejerforenings generalforsamling 2023.

I oktober måtte Jens Nielsen desværre trække sig fra bestyrelsen på grund af sygdom. Det var vi alle meget kede af, da Jens udover at gøre et stort arbejde for grundejerforeningen også altid dukkede op med godt humør og gode idéer. Tusind tak for godt samarbejde til Jens. Heldigvis var vores suppleant Peter Dan lige parat til at træde til, og nu er det ham, som sammen med Søren står for vedligehold af veje og grøfter. Velkommen til Peter.

Vejene:

Det lader til, at indsatsen med at få vejene høvlet godt ned og jævnet har givet nogle længere perioder med pæne veje. Dejligt! Der er undtagelsesvist lagt nogle få dynger af grus, hvor hullerne har været for dybe i en periode, hvor regn har gjort det omsonst at køre igennem med vejhøvlen. Når det så er sagt, lader det til, at vi simpelthen har nogle meget våde år i øjeblikket, og det er - sammen med store køretøjer og for hurtig kørsel ikke befordrende for vejenes tilstand. Og dette fører mig over til den årlige løftede pegefinger, - husk nu, at køre hensynsfuldt og langsomt på vejene. Det er ikke kun godt for vejene – med hensynsfuld kørsel passer vi også på børn, bolde, kæledyr og vildt som pludselig kan dukke op mellem træerne.

Grøfterne:

Der er kun lavet den absolut nødvendige oprensning af grøfterne i 2022. De fik en ordentlig tur i 2021, og bestyrelsen har prioriteret at spare lidt op, så vi i 2023 både kan få rensede grøfter og forlænget de 2 udløb på stranden ved Bugten og Kippen, som vi fik tilladelsen til i 2022.

Som jeg nævnte sidste år, kørte vi en sag med kommunen angående placeringen af det opgravede slam langs grøften ved Bugten langs med det fredede vådområde. I starten af maj fik vi et påbud om at det udsprede jord skulle fjernes – et påbud der inkluderede involvering af ikke mindre end 7 instanser heriblandt Miljøstyrelsen, naturfredningsforeninger og lidt overraskende Slots- og Kulturstyrelsen – fortidsmindekantoret. Vi tog kendelsen til efterretning og undlod at anke, og fik i stedet skrabet de øverste cm jord af stien langs grøften i starten af juni. Efter en ny besigtigelse fra kommunens side er sagen blevet lukket. Tidligere år har den største post i foreningens udgifter som regel været vedligehold af grøfterne, og det vil vi givetvis også se i 2023.

Affald:

Der er stadigvæk udfordringer med kørsel med de nye skraldebiler og placeringen er vores spande. De beslutninger, der er taget af kommunen og forsyningen, er desværre noget, som grundejerforeningen ikke kan ændre. Udover at drøfte situationen med forsyningen og kommunen, har vi også haft dialog med andre grundejerforeninger i kommunen, uden at det dog har kunnet ændre noget.

Og med de endnu større skraldebiler, er det i øvrigt også endnu mere vigtigt, at de veje, de så kan køre på, holdes fri for nedhængende grene.

Grene og træer langs vejene, skal fjernes af de lodsejere, der bor der. Følg de retningslinjer som Frederikshavn Forsyning udsender, således at renovationen kan komme uhindret til.

Hundeposer:

Der har været en del skriveri om fyldte hundeposer, der godt nok bliver brugt, men efterfølgende bare bliver efterladt på stedet. Dette samtidig med, at poserne har svært ved at klare varme dage – de klister sammen, så de er umulige at få fra hinanden og åbne, har givet folk flere irritationer end fordele.

Vi har derfor besluttet, at grundejerforeningen ikke længere hænger poser op.

Økonomi:

I 2022 sendte vi avis om betaling af årets medlemskab senest den 1. december. Det gav overraskende få indbetalinger i 2022, hvorfor vi har prøvet at køre en form for kampagne for at få flere betalende medlemmer. Heldigvis har det båret frugt – vi er nu 369 ud af 579 adresser, men der er stadigvæk for mange ikke betalende og betalingerne for 2022 er kommet ind i 2023.

Derfor har vi besluttet at sætte opkrævningsdatoen meget tidligere på året for at kunne lave et fornuftigt årsregnskab, hvor både indtægter og udgifter i året også svarer til årets indtægter og udgifter. Derfor vil vi i 2023 opkræve betaling allerede per 1. juni.

For det andet skal vi være meget skrappe med opkrævninger. Vi har nu manuelt fået registreret alle betalere på sommerhusadresserne og har derfor mulighed for at opkræve de ikke betalende adresser for vedligehold af grøfterne.

Med fokus på omkostningerne på det arbejde, som grundejerforeningen har forpligtet os til, har vi gennem 2022 og også nu her først i 2023 haft adskillige samtaler med forskellige

personer hos Frederikshavn Kommune for at finde en gangbar model for betaling af enten medlemskab af grundejerforeningen alternativt betaling af vedligehold af grøfterne. Det er ikke helt nemt, og desværre heller ikke endeligt afklaret endnu.

Det eneste der er helt sikkert, er dog, at det er os alle – uden undtagelse - der som lodsejere, har ansvaret for at grøfter og rør vedligeholdes, så vi kan beholde vores siv- og nedfældningsbrønde.

Derfor vil vi fortsat have fokus på at få alle ind som medlemmer af grundejerforeningen og bruge nogle af de erfaringer, det sidste år har givet os.

Beretningen er taget til efterretning og godkendt uden spørgsmål og kommentarer.

3. Regnskab

Det reviderede regnskab for 2022 blev fremlagt og gennemgået ved formanden og herefter godkendt af forsamlingen.

4. Fremtidig kontingent

Fastsættelse af fremtidig kontingent på DKK 400,- blev vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Peter Dan, Søren Tjell og Jette Riis blev genvalgt.

7. Valg af revisor

Revisor Jesper Andersen var på valg - ny revisor blev **Jørgen Kunter Pedersen**.

7. Valg af suppleant

Det lykkedes desværre ikke at få tilsagn om en suppleant på generalforsamlingen, men skulle nogen efterfølgende få lyst til at tage jobbet så send en mail eller ring til en af os.

8. Evt.

Der var under evt. en del spørgsmål og diskussioner om veje, den nye renovationsordning samt grøfter, udløb osv. blandt andet følgende:

Peter Lund - Sandbakken klagede over vejens beskaffenhed efter den sidste vejreovering. Bestyrelsen tager det til efterretning.

Grundejer spurgte alle deltagere på generalforsamlingen, om nogen havde taget kontakt til advokat i forbindelse med den nye renovationsordning. Ingen markerede.

Bygmarken 28 meddelte, at der ingen vendeplads er på vejen i forbindelse med den nye kommunale renovationsordning.

Grundejer på Bugten - hvis man googler vedligehold af grusveje skal hullerne fyldes op og der blev klaget over at grundejeren ikke mente at vej renoveringen blev udført på den rigtige måde - dette blev taget til efterretning.

Havstokken 36 - der er ingen vendeplads og flere klagede over det sidste stykke vej som ikke er blevet lavet i flere år - bestyrelsen kigger på dette.

Havstokken 24 -26 er øjensynligt heller ikke blevet lavet i mange år - bestyrelsen kigger på det.

En grundejer efterlyste "grusbunkerne" - disse har vi dog sparet væk, da mange grusbunker endte i private indkørsler - Bestyrelsen vil dog genoverveje at lægge bunkerne ud på nogle veje.

En grundejer spurgte i hvilken tilstand "man" ønsker vejene skal være og bestyrelsen forventer at det bliver nødvendigt at renovere vejene 4 gange årligt og indimellem udligne hullerne hvis der skulle opstå periodevis meget dårligt vejr med store regnmængder.

Kippen 22E mener ikke at det er knust asfalt der bruges ved renovering af vejene - dette er taget til efterretning og undersøges.

En grundejer fra Møjen fortalte at de årligt betaler 700,00 DKK til et vejlaug - grundejeren spørger bestyrelsen, hvad der skal til for at Bratten Grundejerforening ville overtage renovering af disse.

Der er dog på Møjen modstand mod granuleret asfalt, som anvendes i resten af Bratten, så dette blev ikke yderligere drøftet.

Bugten 30 spurgte hvad det betød at grøfterne " skulle ha en ordentlig tur i 2023" og bestyrelsen forklarede at dette indebar gennemspuling af rør og oprens af grøfter.

Ved Havstokken 18 er der et afløb/grøft som ikke er blevet rensset op i mange år - grundejeren fik i sin tid at vide af kommunen at området er fredet derfor kunne grøften ikke renses op. Der blev under mødet redegjort for "historien" vedr. det fredede område og da området er fredet skal ejeren selv stå for det og der skal lægges køreplader på grunden ved oprensning. Vi beder grundejeren kontakte bestyrelsen, så vi kan være behjælpelige.

Revlen 15 spurgte om der ikke er pligt til at være medlem i foreningen ?

Formanden forklarede, at det desværre er en frivillig forening.

En grundejer foreslog vedrørende indbetaling af kontingent at gå tilbage til PBS.

Bestyrelsen vil opfordre alle medlemmer til at sætte en fast overførsel op årligt i deres bank på DKK 400,- til foreningens konto: 9006 130 552 1902 Spar Nord Bank.

Dette er den bedste og billigste måde for en forening af vores størrelse at modtage kontingent på, da der er en del omkostninger ved PBS.

Vi oprettede en MobilePay for at få flere til at betale, da mange synes det er nemt og hurtigt med MobilePay - dog er der et gebyr ved denne betalingsmetode, men rigtig mange grundejere har indbetalt deres kontingent via MobilePay.

Grundejer på Nørtvedvej - er det korrekt at der ikke kan renses grøfter, når de er mellem 2 huse?

Dette blev bekræftet.

En grundejer spurgte til betydningen og konteksten af den kendelse, som bestyrelsen har sendt ud til alle medlemmerne. Grundejeren mente, at teksten kunne misforstås. Bestyrelsen forklarede, at det udelukkende var for at gøre opmærksom på, at alle er forpligtet til at betale i.h.t. Landvæsen Nævnets kendelser.

En grundejer foreslog, at næste ordinære generalforsamling afholdes et sted, som kan rumme alle 600 potentielle medlemmer. Dette er taget til efterretning.

Dirigenten takkede for god ro og orden på generalforsamlingen.