

Grundejerforeningen Granborg

Referat fra generalforsamling afholdt søndag den 27. maj 2018 kl. 10.00 på Als Kro og Badehotel

1. Valg af dirigent

Flemming Kampff blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt iht vedtægterne.

Generalforsamlingen var hermed beslutningsdygtig.

Der var fremmødt 20 medlemmer.

Ud af disse var der 15 stemmeretter.

Der var ikke medbragt generalfuldmagt fra ikke deltagende medlemmer.

2. Formandens beretning

Formand Ida Agger bød velkommen.

Bestyrelsen præsenterede sig.

Ida bød særligt velkommen til de nye tilflyttere siden sidste generalforsamling:

Granborg 26: Frank og Birthe Anni Jensen (fremmødt)

Granborg 33: Ulla Jacobsen Bonde (ej fremmødt)

Granborg 40: Erik og Jette Haldrup (ej fremmødt)

Beretning

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen har afholdt 2 møder, - i september 2017 og i slutningen af april 2018 og i øvrigt kommunikeret på mail + telefon.

Veje

Som nævnt på generalforsamling i 2017 samarbejder Granborg med andre grundejerforeninger om vedligeholdelsen af de "store"veje": Skråvejen, Digevejen og Klitvejen.

Samarbejdet er nu formaliseret vedrørende alle 3 veje, senest vedr. vedligeholdelse af Skråvejen. Den 5. maj 2018 blev der holdt stiftende generalforsamling i "Foreningen Skråvejen".

Deltagerne er de 5 grundejerforeninger Ved Havet , Klitvejen , Strandparken, Havlodden og Granborg.

Granborg deltager med 23 andele som allerede bestemt i en kendelse fra tidl. Hadsund kommune i 1990. Der betales 50 kr. pr. andel p.a.

Foreningens formål iflg. vedtægterne: At forestå etablering, drift og vedligeholdelse af vejen.

Granborg er repræsenteret i bestyrelsen ved Rita Kampff, der har påtaget sig kassererposten.

Der er foretaget vedligeholdelse af vejene i år i marts og april måned.

Iflg. vedtægterne for Foreningen Skråvejen skal der i hver grundejerforening udpeges en vejformand. Det punkt udskydes til efter punktet: "Valg af medlemmer til bestyrelsen"

Træer og buske langs veje og stier

På Granborgs hjemmeside ligger skrivelser fra de sidste 3 år om beskæring – en tilbagevendende udfordring og opfordring. Det seneste "opråb" er fra 26/9-17.

Af dette fremgår, at stien skal være 3 meter bred og derfor skal bevoksning, der indskrænker den bredde, klippes.

Ved vejene, der er udlagt i 6 eller 8-9 meters bredde, skal der være en afstand på 1 meter fra vejkant til bevoksning, og der skal være en frihøjde på 4,5 meter.

Reglerne er naturligvis fastsat for, at passage er mulig, også for store køretøjer, der kommer i området, såsom renovationsbilen, men også så det er muligt at komme frem for f.eks. brandvæsenet i tilfælde af brand.

I forbindelse med bestyrelsesmøde i slutningen af april i år gik bestyrelsen en tur i området. Vi konstaterede, at der generelt er sket en bedring! Vi noterede dog også nogle grunde, hvor der ikke var foretaget – tilstrækkelig – beskæring, ligesom der var træer i fare for at vælte.

Vi besluttede at undlade at skrive til de pågældende grundejere nu, også fordi slutningen af april er sæsonstart, så vi forventer, at der beskæres og fældes, når der kommer folk i husene.

Træer, der er halvt væltede, bør og skal naturligvis fjernes uanset årstid af sikkerhedsmæssige grunde.

Så hermed bestyrelsens opfordring til eftersyn rundt om egen matrikel.

Oplag

I skrivelsen fra september 2017 (lagt på hjemmesiden) er der også en opfordring til ikke at have oplag på sin grund. Der står i deklARATIONENS § 16, at oplagsplads ikke må findes. Det er selvfølgelig af hensyn til områdets udseende og naboer.

Der er ikke nogen definition på, hvad en oplagsplads er, men vi opfatter det sådan, at der ikke må finde oplagring sted af noget, der ikke naturligt indgår i brugen af hus og grund.

Derfor er der i skrivelsen en opfordring til at påse, om der på egen grund findes effekter, der blot oplagres uden egentligt formål og i givet fald at foretage oprydning.

Opfordringen gentages derfor her.

Støv

På grund af henvendelser om støvgener opfordrer bestyrelsen til, at der køres langsomt på alle veje, herunder Skråvejen, der nok er den mest trafikbelastede vej.

I deklarationens § 18 står: "Der må ved færdsel udvises hensyn til vejene – meget langsom kørsel".

Fibernet

Energiselskabet Eniig tilbyder nu fibernet/bredbånd i Helberskov. I efteråret blev der lagt en orientering på hjemmesiden herom. Der er opsat orienteringsskrivelse fra Eniig på opslagstavlen på hjørnet af Skråvejen/Digevejen.

Granborg hører under etape 3-4.

Den 24/4-18 blev der igen lagt information om fibernet på hjemmesiden og orienteret om, at der den 8/5 blev holdt et informationsmøde som webinar og endnu to "fiberdage" den 18/5 og 2/6 i Thulstedhus. Så 2/6 er endnu en mulighed for interesserede – der gives personlig rådgivning.

Endvidere er der tilsendt de grundejere – langt de fleste- der har en mailadresse orientering på mail. De få, der ikke har en mail, har fået tilsendt orienteringen med alm. post.

Sidste frist for bestilling til en favorabel pris er den 3/6-18 (750 kr. + 6 mdr. abonnement = minimum 1.944 kr. – mindste pakke).

Det er muligt at bestille direkte på Eniigs hjemmeside.

Hurtigste kontakt til Eniig: sommerhusnord@eniig.dk.

Vindmøller

På gnf. 2017 blev det besluttet at indsende indsigelse mod vindmøller ved Helberskov. Indsigelsen blev sendt til Mariagerfjord Kommune i august og ligger på Granborgs hjemmeside.

Kommunen ved landinspektør Vibeke Kjær Christensen har svaret, at spørgsmålet om opstilling af vindmøller ved Helberskov først tages op efter en evt. opstilling af nye vindmøller i Vedum Kær.

Kommunen vil holde et dialogmøde med borgerne i Helberskov, hvis eller når det bliver aktuelt og vi skal så igen fremsende vores indsigelse.

Der er ingen tidshorizont.

Borde/bænkesæt på stranden

På gnf. 2017 blev det besluttet, at bestyrelsen skulle arbejde videre med renovering af foreningens 3 borde/bænkesæt.

Bestyrelsen har besluttet - og det er udført – at kassere det sæt, der stod ved sydenden af stranden. Det var kassabelt.

De to sæt ved nordenden er blevet forsynet med nyt træ på bord og bænke, selve stellet er af metal og er intakt. Det ene sæt er flyttet til sydenden, så der nu er et "nyt" sæt ved nordenden og et nyt ved sydenden.

Udgifter ca. 1.700 kr.

Nøgler til bommen for enden af Digevejen

Hidtil har kun Mads's Plantage haft nøgle til bommen for enden af Digevejen ned mod vandet. Der er nu lavet 2 nøgler, så Granborg også har adgang med bil. Nøglerne, der formentlig kun vil blive brugt i begrænset omfang, er tænkt opbevaret hos Rita Kampff (Granborg 31), der bor i sommerhuset i sommerhalvåret og i øvrigt i Hadsund.

Campingvogne

Iflg. deklARATIONEN for Granborg (§ 16) er opstilling af campingvogne, rutebiler og lign. forbudt.

Bestyrelsen har derfor i efteråret 2017 forholdt sig til den opstilling af campingvogne, 2 stk., der findes nu. I begge tilfælde er der tale om, at grundejerne er i gang med at bygge/renovere hus og derfor har brug for et sted at kunne opholde sig, mens det foregår.

Bestyrelsen har vurderet, at det skal være "fremkommeligt" at have et opholdssted i sådan en periode (alternativet ville måske være en mandskabsvogn). Der er derfor givet grundejerne frister til henholdsvis den 1/7-18 og 31/12-2018, hvorefter det forventes, at arbejdet er udført, og vognene fjernes.

Farve på huse, sokler og tage

Iflg. samme deklARATIONSBESTEMMELSE (§ 16) skal ydre bygnings sider, sokler og tage fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra, sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt dodenkop) eller disse farvers blanding med hvidt, sort eller gråt. (Det samme fremgår af lokalplanens § 6).

Bestyrelsen henstiller, at denne bestemmelse iagttages ved farvevalg.

Deklarationen og tillige lokalplanen ligger på Granborgs hjemmeside.

Næste generalforsamling

Søndag den 26. maj 2019.

--- *Formandens beretning slut* ---

Der fremkom bl.a. følgende bemærkninger til beretningen:

a.

Rita: Nøgler til bom. Opbevares hos Rita både i sommerhus og i helårsboligen. Hvis der er nogen der har særligt behov for nøgle, kan en sådan udleveres til vedkommende.

Flemming K: Fraråder kørsel på stranden. Der bliver hjulspor.

b.

Jens Sand: Hvordan med grenes højde over stier (i relation til de 4,5 m over vej /rabat) ?

Svar – Peter B: Minimum højde for grene bør passe til cyklister, så grene ikke rammer øjne. Dvs grene må gerne vokse ind over stien over denne højde – giver en mere naturlig sti.

c.

Bjarne V.: Vil bede bestyrelsen diskutere til næste generalforsamling, hvordan nye ejere skal gribe det an, når de flytter ind: Må man fjerne alle træer ?

Dette gav anledning til en længere debat mht, om der umiddelbart findes et svar på spørgsmålet.

Følgende markerede sig i debatten udover Bjarne V:

Peder V.N, Ida A, Claus T, Thorkild S, Flemming K, Jette V, Svend Erik O.N, Flemming M.

Meningerne var mangfoldige. Deklaration og vedtægter blev også taget til hjælp, men det syntes ikke umiddelbart muligt at finde et entydigt svar på Bjarnes spørgsmål.

d.

Peder V.N: Det støver på vejene. Kunne man overveje at anvende en anden belægning eller overfladebehandling?

Ida A: Der er steder med 20 km skilte opsat, men de er privat opsatte.

Peder V.N: Der er andre der har klaget over støv og huller i veje forårsaget af lastbiler til Peders matrikel. Klagerne er fremkommet ca en måned efter hændelserne. Ønsker folk klager straks.

Mener i øvrigt hullerne var der inden.

e.

Ulla T: Er der regler mht. støj fra maskiner ?

Svar - Ida A: Der foreligger ikke et reglement for stilleperioder, for eks. udstedt af bestyrelsen. Almindelig pli må derfor gælde.

Svend Erik O.N: Finder ikke at et sådant reglement skal udarbejdes.

f.

Lise M. spurgte til maling af de nybeklædte bænke (har tidligere tilbudt maling hertil).

Da vi ikke regner med at overfladebehandle det trykimprægnerede træ, vil der ikke blive behov for maling.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab for året 2017 (vedlagt)

Rita K (kasserer) gennemgik regnskabet, som blev godkendt uden bemærkninger.

4. Kontingent for 2019 (foreslås til 500 kr.) og budget for 2019 er vedlagt

Rita K gennemgik budgettet, som blev godkendt uden bemærkninger.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg er Jette Villadsen og Svend Erik Nielsen,

Da hverken Jette eller Svend Erik ønsker genvalg blev i stedet følgende 2 nyvalgt til bestyrelsen:

Peder Vestergaard Nielsen fra nr. 12i

Thorkild Sørensen fra nr. 38

Bestyrelsen består herefter af Ida Agger, Rita Kampff, Peder Vestergaard Nielsen, Thorkild Sørensen og Peter Bøggild.

6. Valg af suppleant

Lise Middelhede fra nr. 7 (og 8) blev valgt som suppleant.

7. Valg af revisor

Poul Larsen fra nr. 16 blev genvalgt. (Poul deltog ikke, men havde givet skriftlig fuldmagt til accept af evt. genvalg).

8. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne, men kassereren havde et forslag til generalforsamlingens drøftelse og evt. godkendelse:

”Ved for sen betaling af kontingent og efter 2. påmindelse betales der 50 kr. i rykkergebyr. Starter først i 2019.”

Forslaget blev godkendt uden bemærkninger.

9. Eventuelt

a.

Jette V: Kviste, grene, kvas er meget brandfarligt af have liggende på grundene.

Ligger nogle steder i skel og/eller inde på grundene.

b.

Der blev spurgt til regler for bålsted på grundene.

Der var flere forskellige opfattelser af regler gældende herfor.

Bestyrelsen vil derfor rette henvendelse til myndighederne herom.

Svaret lægges herefter på hjemmesiden.

c.

Fibernet: Peter uddybede enkelte forhold omkring fibernet. Bl.a. at prisen ved tilmelding senest den 3. juni synes favorabel. Men det er naturligvis den enkelte, der hver især skal vurdere, hvorvidt fibernet har værdi for dem.

Således sluttede generalforsamlingen ca. kl. 12.00

Referent: Peter B.

Således passeret:



som dirigent: Flemming Kampff