

Formandsberetning – generalforsamling 29. maj 2022

Som bekendt blev den seneste generalforsamling afholdt d. 3. oktober 2021. Denne skulle - i henhold til deklARATIONEN - have været afholdt i maj måned 2021. På grund af Corona blev der ikke afholdt generalforsamling i 2020.

Der er ikke kommet nye grundejere til siden d. 3. okt. 2021

Bestyrelse (konstituering efter nyvalg på GF i okt.)

- Formand Claus Troelsen, G12H
- Kasserer/Webmaster Ari Knoph, G12D
- Sekretær Henriette Overgaard, G6
- Vejformand Peter Nielsen, 12I
- Medlem Lise Berg Middelhede, G7
- Suppleant Thorben Peters, G9

Bestyrelsesmøder

Der er afholdt 2 bestyrelsesmøder, den 5/12-21 og senest den 1. maj i år, og i øvrigt er der kommunikeret på mail og telefon.

Veje

Der har været afholdt 1 bestyrelsesmøde (d. 13.3.22) samt en generalforsamling d. 18.4.22 i foreningen Skråvejen.

Deltagere: de 5 grundejerforeningers formænd og de 2 vejformænd (Peter).

Skråvejen – omkostningsfordeling:

På begge møder var omkostningsfordelingen til debat/diskussion.

Granborg er involveret i 3 vejfællesskaber: Klitvejen, Digevejen og Skråvejen. De 2 førstnævnte fungerer godt mens foreningen Skråvejen (**Klitvejen/Strandparken/Havlodden/Ved Havet/Granborg**) igennem en årrække har været problematisk. Dette skyldes primært en tilbagevendende diskussion omkring fordeling af udgifterne til vejvedligehold.

Hadsund kommune fastsatte i en kendelse fra 1990 en fordelingsnøgle for vedligehold af Skråvejen. Af forskellige årsager (forenkling) har foreningen valgt at anvende en anden nøgle.

Kendelsen siger som følger: De første 200 m er de 5 foreninger fælles om. Derefter betaler hver forening i forhold til den vejlængde de har ud til Skråvejen. For Granborgs vedkommende er det 250 m. Vejlængden er i alt 890 (200 + 690) m, dvs. at Granborgs andel udgør 250/690

Indtil nu har man anvendt en fordelingsnøgle, baseret på det antal matrikler (udpeget af HK/MFK) der "naturligt" vil anvende Skråvejen som adgangsvej til deres sommerhus. For Granborgs vedkommende 23 matrikler. (*Klitvejen 3 matr., Strandparken 82 matr., Havloddens 57 matr., Ved Havet 16 matr., og Granborg 23 matr.*)

Foreningen Strandparken har igennem en årrække protesteret imod denne fordeling og vil have ændret den i henhold til HKs kendelse.

Der blev besluttet flg. på generalforsamlingen:

Den aktuelle fordelingsnøgle baseret på matrikler forsøges fortsat i 2022, for så vidt angår den løbende vedligeholdelse men ikke en evt. totalrenovering. Strandparken vil diskutere dette forslag internt i grundejerforeningen mhp. en godkendelse heraf.

Hvis dette forslag ikke bliver godkendt af Strandparken, så foreslår Grundejerforeningerne Havloddens, Klitvejen, Ved havet og Granborg, at man i foreningen Skråvejen kun samarbejder om de første 200 m. af Skråvejen, jf. kendelsen fra HK, og at hver enkelt forening skal være ansvarlig for sit eget vejstykke mod Skråvejen.

En totalrenovering af Skråvejen er indtil videre udskudt.

Skråvejen – beskæring:

Beplantningen langs Skråvejen (strækningen Lysevej – Strandparken) har flere steder bredt sig udover vejen, så det er vanskeligt for 2 biler at passere hinanden. Det blev besluttet, at vejformændene retter henvendelse til ejerne af de grunde, der grænser op til Skråvejen for at få det udbedret.

Skråvejen har i foråret fået et skrab, som Als Maskinstation har udført.

Det blev besluttet at hæve kontingentet fra 50 til 100 kr. pr. grundejer.

Granborg - Beskæring langs veje og stier

Reglerne om beskæring langs veje ligger på foreningens hjemmeside og er opsat i udhængsskabet på hjørnet af Skråvejen og Digevejen. Reglerne skal overholdes af hensyn til ikke alene beboerne og områdets udseende, men især for at store køretøjer (bl.a. renovationsbil og brandbiler) kan komme uhindret frem.

Der mangler i øjeblikket beskæring i op til 4,5 meters højde nogle steder på Digevejen (vejen mellem Granborg og Mads's Plantage). Beboerne opfordres til hver især at påse, om deres grund overholder reglerne og hvis ikke så at foretage beskæring.

Oplag på egen og andres grund

Det er vigtigt bl. a. af hensyn til områdets udseende og beboerne, at reglerne om at holde parcellerne ryddelige og ordentlige overholdes. Se deklarationen § 16 (findes på hjemmesiden www.gf.granborg.dk). Der henvises endvidere til hjemmesiden "Brev om beskæring" af 26/9-2017.

Udvidelsen af Mariagerfjord rensningsanlæg.

Som omtalt på GF i oktober ønsker Mariagerfjord Vand a|s sammen med Rebild forsyning og Vesthimmerlands Forsyning at rense mere spildevand på Mariagerfjords Renseanlæg. Det rensede spildevand udledes ca. 4 km ude i Kattegat. Renseanlægget skal udbygges fra at kunne rense spildevandet fra de nuværende 75.000 Personækvivalenter (PE) til fremtidigt 275.000 PE. (PE = måleenhed indenfor spildevandsrensning: 200 L spildevand pr. person/dag).

Status pt. er flg.:

Støttegruppen "Stop spildevand" har indsendt 2 klager, som begge er antaget og under behandling i Miljø- og Fødevarerklagenævnet. En klage over VVM-tilladelsen og en klage over Udledningstilladelsen (indsendt i 2020).

Støttegruppen har støtte fra 62 foreninger her på kysten – heriblandt Granborg.

Støttegruppen planlægger at møde talstærkt op ved DN's event ved Saltcentret i Mariager søndag den 22. august kl. 10 til 12. Informationsmateriale lægges ud på Granborgs hjemmeside.

Hegn og hæk – opfølgning

Den tidligere formand (Ida Agger) redegjorde på generalforsamlingen d. 3.10 2021 for MFKs udtalelse vedr. en forståelse af reglerne for hegning, jvf. Granborgs servitut og lokalplanen. Udtalelsen var foranlediget af spørgsmål fra flere grundejere og vedrørte specifikt Granborg 6.

Udtalelsen konkluderede, at der inde på grunden og i forbindelse med bebyggelsen måtte opsættes en højst 3 meter lang læskærm i form af raftehegn, plankeværk eller lignende.

Al anden hegning er ikke tilladt.

I starten af 2022 valgte MFK, at gennemføre en besigtigelse af Granborg 6 og i den udarbejdede rapport konkluderede MFK at (citat fra rapporten):

"Mariagerfjord Kommune foretog den 19. januar 2022 en besigtigelse af ejendommen med henblik på, at vurdere hegningen i forhold til servitutten og lokalplanen. Det blev her konstateret, at hegningen er trukket ca. 2 meter tilbage fra skel, så den ikke er omfattet af hverken servitutten, lokalplanen eller den almindelige Hegnslov.

*Mariagerfjord Kommune vurderer at hegningen på Granborg 6, Helberskov, 9560 Hadsund ikke er i strid med lokalplan 27/2009. Mariagerfjord Kommune er derfor nødsaget til at acceptere hegningen på Granborg 6, Helberskov, 9560 Hadsund som lovlig og i overensstemmelse med reglerne **om end ikke hensigten** i lokalplanen og servitutten. Afgørelserne er truffet ifølge Planlovens § 18."*

Altså en direkte modsat afgørelse end den tidligere udtalelse (omtalt på generalforsamlingen d. 3.10.21)!!

En evt. klage til Planklagenævnet er blevet diskuteret i bestyrelsen. Der var synspunkter for såvel som imod, men den overvejende holdning var at undlade at klage.

Kommunens besigtigelsesnotat placeres sammen med referatet fra denne generalforsamling på foreningens hjemmeside.

"Høslet" på strandengen

I efteråret 2021 har flere grundejere bemærket, at der var blevet "slået rør" (benævnt "høslet") på et område af strandengen (Granborgs fællesareal). Dette er gjort uden grundejerforeningens tilladelse.

På bestyrelsesmødet d. 5.12.21 blev sagen behandlet og Henriette Granborg 6 kunne fortælle, at de og naboerne i Granborg 3 og 5, havde fået foretaget "høslettet" efter en dialog med MFK. Iflg. MFK og lovgivningen herunder Natura2000, er det tilladt at foretage "høslet", dog på betingelse af at det klippede materiale bortskaffes.

Undertegnede har ligeledes haft kontakt til MFK vedr. "høslet", og har fået oplyst, at der skulle gennemføres en besigtigelse af MFK inden et "høslet" kunne foretages.

Efter at have konfronteret MFK med de 2 forskellige svar, besluttede MFK sig for flg. formulering:

" Det er vores vurdering, at det vil være gavnligt for strandengen med et høslet i sensommeren/efteråret, hvor man fjerner det høstede materiale. Det kræver ikke en tilladelse, da vi vurderer det ligger indenfor rammerne af hensigtsmæssig naturpleje og vil fremme en artsrig strandeng. Det er imidlertid vigtigt, at det høstede materiale bliver fjernet. Ellers ender det med at ligge som en kvældende måtte og forhindrer den naturlige vegetation i at komme frem igen. Så det er vigtigt, at I nu får fjernet det afklippede materiale.

Hvis I ønsker at lade det ligge, eller at slå strandengen mere end én gang årligt, så kræver det en tilladelse, for så falder det ikke ind under normal naturpleje. Så vil der være tale om en ændring i tilstanden, og det vil vi normalt ikke give tilladelse til."

Flg. kan konkluderes heraf:

1. MFK giver tilladelse til "høslet" hvis det "høstede materiale" bliver **fjernet**
2. Grundejerforeningen skal give tilladelse, da det drejer sig om et fællesareal

På generalforsamlingen i 2015 blev der afholdt en afstemning vedr. "høslet" med flg. resultat:

- 2 for
- 13 imod
- 1 blank

Dette emne behandles særskilt under pkt. 8.1.

Det skal i denne sammenhæng understreges, at enkelte eller flere grundejere naturligvis ikke egenhændigt kan iværksætte forandringer eller disponere over fællesarealet!

20 km. skiltning på Digevejen (fra GF i okt. 2021)

Undertegnede har været i kontakt med MFK desangående. Der blev henvist til politiet og nævnt at de normalt ikke godkender 20 km. skiltning.

Pkt. 8.2 Ny hjemmeside

Bestyrelsen har på det seneste bestyrelsesmøde behandlet et forslag fra Ari Knoph, vedr. en ny hjemmeside placeret på Facebook.

Hjemmesiden har igennem en årrække tjent Grundejerforeningen godt, takket være en stor indsats af vores tidligere webmaster Rita. Tiden er imidlertid løbet fra den rent teknologisk og her tænkes primært på det stigende behov for sikkerhed samt den måde man kommunikerer og deler informationer på i dag.

Den primære trafik på hjemmesiden kommer fra udlandet (webcrawlers, bots osv), mens vi selv står for anslået 13%. Dvs. at 87% af de "besøgende" er uvedkommende.

F.eks. er kasserer@gfgranborg.dk blevet udsat for et svindelangreb, hvor en påstået "Claus Troelsen" (formand for grundejerforeningen) beder om en overførsel af penge.

I dag er det kun webmasteren (Ari) der kan uploade informationer (f.eks. referater af GF) til hjemmesiden. Ingen andre kan tilgå hjemmesiden med informationer. Dertil kommer, at en overlevering af webmaster-rollen til et nyt bestyrelsesmedlem, kan virke afskrækkende.

Derfor foreslår Ari/bestyrelsen en løsning hvor grundejerforeningen oprettes enten som gruppe eller forening på Facebook. Gruppen skal være lukket, således at det kun er foreningens medlemmer der kan tilgå hjemmesiden. En Facebook løsning er gratis. Vi sparer samtidigt omkostninger til webhotel på ca. 900 kr. årligt.

Det foreslås at bestyrelsen beholder den nuværende gfgranborg@hotmail.com mail.

Hvad kræver det af grundejerforeningens medlemmer?

At man enten allerede har eller etablerer en konto på facebook og bliver medlem af Granborgs FC-gruppe. Når man har en sådan konto og er blevet medlem, kan man tilgå grundejerforeningens dokumenter/informationer og selv bidrage.

Dem som ikke er på Facebook, vil som nu, få tilsendt vigtige informationer – herunder indkaldelse til GF, referater af samme, mv. pr. email - alternativt med snailmail/posten.

Rita

Rita blomster for lang tids tro tjeneste som kasserer, web-master mv.