

Grundejerforeningen Kordals Klit.

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling nr.41, **lørdag den 25.jun 2016 kl.13.30** på Faarup Skovhus, Saltum.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år – samt godkendelse.
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisorer.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget samt fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af kasserer.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
9. Valg af 2 revisorer.
10. Valg af 2 revisorsuppleanter.
11. Evt. (herunder kan der ikke fremsendes forslag til afstemning).

Den skriftlige beretning, foreningens reviderede regnskab (årsrapport) og bestyrelsens budget er vedlagt. Endvidere medfølger skrivelsen "Velkommen til Kordals Klit", som er en orientering til nye ejere og genopfriskning til alle ejere.

Punkt 4, behandling af indkomne forslag: Der var ved fristens udløb ikke indkommet nogen forslag.

Punkt 6, valg af formand. På valg er Arvid Hansen - ønsker ikke genvalg.

Punkt 7, valg af kasserer: Udgår. Kassereren er på valg i ulige år.

Punkt 8, valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter:

På valg er Allan Rafn – er villig til genvalg.

På valg er Jørgen G. Nielsen – ønsker ikke genvalg. I hans sted foreslår bestyrelsen Birgit Toft, Ks.1

På valg er suppleanterne Keld Knøsgaard, Kv.65 samt Tove Mejlhede, Ks. 4.

Punkt 9, valg af 2 revisorer:

På valg er Hans Christiansen, Kb.6 og Henning Buthler, Kb.5

Punkt 10, valg af 2 revisorsuppleanter:

På valg er Karen Valbæk, Kv.24 og Finn Tolborg, Kv.73.

Eventuelt:

Til orientering vil bestyrelsen fremover opfatte "skriftlig meddelelse" i vedtægternes paragraf 8 til også at omfatte elektronisk korrespondance.

Medlemmerne opfordres derfor til i egen interesse at holde foreningen underrettet om aktuelle mailadresser. Såfremt der skulle være medlemmer, som fortsat ønsker indkaldelsen til generalforsamlingen sendt pr.brev, skal dette meddeles foreningen.

Under generalforsamlingen vil foreningen være vært ved kaffe eller te med tilbehør, og der er øl og vand på bordene.

Med venlig hilsen og på gensyn.

Bestyrelsen.

Grundejerforeningen Kordals Klit, Saltum

Bestyrelsens beretning for det forløbne år – 2015/16 – siden sidste års generalforsamling.

Traditionen tro vil beretningen forme sig som en klitvandring i vores unikke sommerhusområde, hvor vi ser på årets forløb.

Som en nyskabelse indgår vores område som en del af den nye nationale trave-og cykelrute nr. 1, der går fra Rudbøl ved den dansk-tyske grænse til Skagen. En lille del af Kordalsvej – fra Bondagervej og frem til Ørnbjergvej – er nu blevet en del af ruten. Hvordan er det så forløbet i det år, der nu er gået? Vi har ikke mødt nogen form for trafikkaos på vores vejstykke, men det kan også godt være, fordi vi i 2015 ikke havde noget godt og varmt sommervejr, men derimod megen regn og kulde. Vi må derfor håbe på, at vi får en god og solrig sommer i den tid, vi nu går i møde.

Vores vandretur begynder ved skellet til vores store fællesareal 3.de – øst for vores sommerhuse – og vi bemærker, at de Rød-el, som blev plantet for år tilbage, nu er fældet, fordi de tog næringen fra den øvrige beplantning af løvfældende planter og træer på fællesarealet. Vi gør holdt ved glas-og papcontainerne ved indkørslen til området. Jammerbugt Kommune har bedt os om at informere vores medlemmer – og specielt de, der udlejer deres sommerhuse – om at drage omsorg for, at der ikke henstilles affaldsposer, sække eller andet, der indeholder madrester ved containerne, da skovens dyr hurtigt lugter madrester og splitter poserne ad, så diverse affaldsrester breder sig ud over vejen.

Vi har desværre i dette område – syd for Kordalsvej ved indgangen til vores boldbane – et vandlidende areal, der støder op mod vores fællesareal, 3 de. Der er meget fugtig netop her, og det har jo ikke forbedret områdets vandproblem, at vi i de sidste år har fået en forøget nedbørsmængde, som området har haft vanskeligt ved at slippe af med, da arealets dræn, der blev anlagt i 1947, ikke længere fungerer helt optimalt. Selvom vi for mange år siden fik etableret en brønd på fællesarealet, der skulle aflede vandet til grøften langs Kordalsvej mod øst, er det ikke lykkedes at slippe af med vandet. På sigt må det blive en opgave for den kommende bestyrelse at finde en løsning herpå.

Foranlediget af den afgørelse, som en byggesagsbehandler egenhændig traf angående 2014-tilbygningen til Kordalsvej 27, er tilbygningen blevet udført uden hensyn til de tinglyste deklARATIONER, og derfor har bestyrelsen forsøgt at få en forklaring på, hvorfor en sådan sagsbehandling kunne tillade, at vinduer og gavle kom til at fremstå i en hvid farve, som ikke er godkendt i vores tinglyste deklARATIONER, samt at sommerhuset er udført med et asymmetrisk tag i stedet for det i tingbogen foreskrevne ligebenede saddeltag. Bestyrelsen anmodede derfor forvaltningen om et møde for at få en forklaring på vores henvendelse fra 2014. Mødet med forvaltningen fandt sted den 15. februar 2016. Foreningens samlede bestyrelse var mødt op, og for Jammerbugt Kommunes forvaltning deltog planchef Kell Agerbo. Det blev et hyggeligt møde, hvor planchefen forklarede, at ejeren af Kordalsvej 27 ikke havde fuldstændt tilbygningen endnu, at der ikke var fastsat en endelig slutdato for byggeriet, samt at vejrliget ikke havde givet mulighed for at fuldføre malerarbejdet, men at forvaltningen ville holde øje med, at farverne på huset kom til at respektere vores tinglysning. Derimod ville forvaltningen ikke gøre noget ved den asymmetriske tagkonstruktion, da der i forvejen er en del områdets sommerhuse, der har samme udseende, men en taghældningen på 20 grader skulle naturligvis respekteres.

Vi fortsætter vandringen ad Kordalsvej gennem Skov-og Naturstyrelsens skovområde og kommer til det østlige postkasseanlæg. Vi har indenfor de sidste år bemærket, at metalstativet, hvorpå postkasserne er monteret, var i en slem forfatning, og den anvendte galvanisering på anlægget var rustangrebet og næppe havde lang levetid tilbage. Vi kontaktede derfor tømrerfirmaet Kjeld og Johs, Saltum, der efter et gennemsyn af stativet – både det østlige og det vestlige postkasseanlæg – anbefalede os, at vi skulle forstærke anlæggene og få arbejdet udført i træ. Den understøtning, der skulle forstærke de rustangrebne stålstoer ville kunne holde til endnu mange års brug. Rådet, vi fik med på vejen var, at næste gang anlæggene skulle fornyes, ville det være en god ide at benytte træstoer, der kun skal behandles med

træbeskyttelses imprægnering med jævne mellemrum. Bestyrelsen besluttede derefter at få arbejdet udført på begge anlæg. Det er nu udført, og vi har derved forlænget de bestående anlægs levetid nogle år endnu.

Langs sti 100 mod den vestlige side har foreningen på strækningen Kordalsvej og frem til Karen Mariesvej bekæmpet den hybenbeplantning, der findes her. Vi er nu ved at have afsluttet hybenbekæmpelsen, der begyndte for ca. 10 år siden. Dengang fandtes hyben i rigelige mængder på vores fællesarealer. Også mange af vores private grundejere, der i sin tid valgte at plante hyben, har siden valgt at rense deres grunde for hyben. Der findes dog stadig enkelte grundejere, der har for megen hybenbeplantning på deres grunde, og bestyrelsen vil hermed gerne opfordre dem til at få hybenplanterne bekæmpet hurtigst muligt. Da hybenplanten ikke mindst spredes ved jordskud, er den svær at komme af med, og man er ofte nødt til at sprøjte planterne med round-up. Når de grønne blade sprøjtes i efteråret, vil giften trænge ned i roden og dræbe planten i vinterens løb.

Vi fortsætter vandringsen ad Kordalsvej videre ad Kordalssletten og ned at trapperne til det vestlige postkasseanlæg. Bestyrelsen vil gerne gøre opmærksom på, at vi stadig har grønne postkasser på lager, og at de nye postkasser er af en noget bedre kvalitet end de første, vi købte hos Silvan, og de koster stadig kun kr. 300.00 pr. postkasse.

Vandringen ad Kordalsvej og Kordalssletten fortsætter, og vi går forbi vores lille indsø nord for vejen. Vi har bemærket, at når vi har fået nogle store regnskyl, løber søen over, og vandet lægger sig på vejens laveste punkt ved sti 16, hvilket er til gene for de af vores medlemmer, der skal ad Kordalsvej mod nord for at komme til deres højtliggende sommerhuse for enden af vejen. Vi går over sti 16 til stranden. Her kan man se, at det blå flag ikke længere vejrer over stranden. Jammerbugt Kommune måtte vælge mellem det blå flag eller bilkørsel på stranden med turister og deres hunde. Valget her var ikke så svært for kommunen, der hele tiden mangler penge og godt kan bruge flere til at drive kommunen med.

Stranden er dog som altid pæn og renholdt godt hjulpet af de opstillede affaldsstativer. Hvis man ellers altid selv husker at komme papir og andet affald heri efter endt brug, er der en god chance for også ved næste besøg at møde en ren og pæn strand.

Vi går tilbage over sti 16 og vandrer videre mod nord og slår et slag op på toppen af Kordalsvej, hvor man har en formidabel udsigt over Jammerbugten.

Medens vi fortsætter vandringsen tilbage ad Kordalsvej og op ad Kordalsbakken, kan vi betragte første klitrække, som desværre er meget befængt med hybenroser. En forespørgsel til Skov-og Naturstyrelsen om hjælp til at bekæmpe roserne, har givet det svar, at der ikke for nærværende er mulighed for nogen form for hjælp til hybenbekæmpelsen, og da første klitrække er fredet, kan vi ikke bekæmpe hybenrosen her – uden tilladelse fra Skov-og Naturstyrelsen. Der er måske lys forude, da man i EU har vedtaget en forordning, der pålægger myndighederne i alle medlemslande at udfærdige en såkaldt dødsliste over invasive arter, der skal bekæmpes, og det forventes, at Naturstyrelsen vil sætte hybenrosen på listen. Vi ser frem til, at myndighederne går aktivt ind i bekæmpelsen af hybenroserne.

På Kordalsbakken bemærker vi, at foreningens tinglyste badesti nu er genetableret. Der mangler kun udlægning af flis. Det har været en lang proces med flere forhandlinger og bestyrelsen føler, at vi har været meget langmodige. Det startede med at ejeren af Kordalsbakken 12 gravede i stien for at undgå indblik. Stien er dog nødvendig for beboerne på Kordalslien, og den skal være farbar. Der var indgået en mindelig aftale med ejeren af Kordalsbakken 12 med henblik på etablering af faskiner for at undgå, at der stod vand i hulningen. Denne aftale blev ikke overholdt, og foreningens formand foranledigede i efteråret en opfyldning. Bestyrelsen kontaktede den daværende chef for forvaltningen samt kommunens planchef for at få et råd om, hvordan vi skulle tackle opgravningen af den tinglyste badesti. Svaret herpå var ret klart: Hvis vi ikke ville gøre noget ved sagen, ville den komme til at danne præcedens for andre, der kunne finde på lignende handlinger fremover. Der var mulighed for at politianmelde sagen, men det ønskede bestyrelsen

ikke.

Vi vandrer videre over Kordalsliens fællesareal, hvor beplantningen i dette forår er blevet fældet, da de gamle træer var gerådet i en sådan forfatning, at der var risiko for brandfare, hvis en ubetænksom person kom til at smide en cigaret på jorden, hvor der fandtes rigeligt med brandfarligt kvas i skovbunden. Kordalsliens beplantning var udført i halvtredserne, så man må nok sige, at træerne nu må have udtjent deres værnepligt. Lad mig i den forbindelse minde om, at vi tidligere har oplevet, hvorledes et af vores sommerhuse brændte ned ved uforsigtig omgang med gløder fra en brændeovn. Det tog under 2 timer fra ilden blev opdaget, og til der kun var metaldele tilbage på tomten. Sommerhuset blev siden genopført på den gamle tomt.

Erik Lunden har for bestyrelsen været tovholder for fældningen af de gamle træer, og bestyrelsen besluttede på et bestyrelsesmøde ikke at genplante arealet, men lade naturen selv klare den sag. Forstmand Alfred Nejsum, der har bistået arbejdet, samt det firma, der har udført arbejdet, fortalte, at der i skovbunden er så mange plantefrø, at der ikke ville gå mange år, før vi igen vil se en naturlig beplantning på det ryddede areal. Medlemmerne har nu fået et lyst og dejligt område at færdes i og en forbedret udsigt til havet. En stor tak til Erik Lunden, der virkelig har udført et stort stykke arbejde med sit tilsyn og ved indgåelse af aftalen om den betaling, foreningen skal have for den flis, der kommer ud af fældningen. Bestyrelsen vil i den forbindelse gerne henvise til fællesareal 3. de øst for sommerhusene, hvor vi tidligere har prøvet en lignende øvelse med stort held. Alle kan ved selvsyn se resultatet af selvsåningen på arealet.

Gennem Kordalsliens fællesareal vandrer vi og når op til på bænken på sti 100, hvor vi sætter os og gør status over foreningens drift og betragter samtidig vores dejlige udsigt over havet. I skrivende stund har vores vinteropsyn allerede givet tilsagn om, at de også i det kommende efterår og vinter vil holde opsyn med vores sommerhuse i klitten. Fra bestyrelsens side skal der hermed lyde en stor tak for veludført arbejde i vinterens løb samt for tilsagnet om at fortsætte vinteropsynet.

Vi har i Kordals Klit stadig 2 ubebyggede grunde, men ingen af dem er til salg, Der er i årets løb solgt 2 sommerhuse, og 2 er stadig til salg.

Der er i årets løb afholdt 4 ordinære bestyrelsesmøder, 4 møder med vores træfældningsudvalg og forstmand Alfred Nejsum samt firmaet Bach intreprenør APS, der fælder den gamle bevoksning, samt 5 møder med firmaer, der gav tilbud på arbejdet, men som ville have betaling for arbejdet eller have træet kvit og frit. Vi valgte det firma, vi havde størst tiltro til, og som ville betale for den flis, der kom ud af arbejdet. Desværre var der kun nogle enkelte træer, der kunne bevares, og som stadig henstår på arealet. Langt de fleste træer var i en så dårlig stand, at de ikke kunne bruges til andet end flis.

Bestyrelsen besluttede i 2015 at forstærke foreningens vejnet, der stadig og i mange år har været den største udgift på regnskabet. Beslutningen blev, at vi over en 3-årig periode ville belægge stamvejen med genbrugsasfalt. Første udlægning fandt sted i 2015, og den næste udlægning af genbrugsasfalt vil finde sted, når vejrliget bliver varmere – og det vil det forhåbentlig blive i maj-juni måned d.å., og den tredje udlægning vil så finde sted i 2017. Det er bestyrelsens vurdering, at den samlede udgift kan rummes inden for den normale kontingentbetaling.

Det er desværre et stort problem med overfladevand på vejene, da der ikke er noget kloaknet i vores sommerhusområde, der kan bortlede vandet, som der i de sidste år har været en tiltagende mængde af i takt med det ændrede klima i vores land.

I den skrivende stund, må vi tilstå, at det ikke er nogen ny problemstilling med huller i vejnettet, og vand der ikke kan finde afløb. Således skrev et af vores medlemmer Søren Hansen Kordalsvej 116 for mere end en menneskealder siden til vores daværende formand Landsretssagfører Per Gudme:

"I Deres egenskab af formand for grundejerforeningen Kordals Klit, og da De især på denne årstid vel yderst sjældent kommer derop, tillader jeg mig at gøre Dem opmærksom på, at Kordalsvej i hele sin længde er i en

elendig forfatning, at tilførsel af sten og grus til de mange huller er meget påkrævet snarest.

I svinget, hvor Kordalsvej i øst begynder, står der en mindre sø på sydvestsiden af vejen og halvt ind over vejen, og ud for Rigmor Nielsens hus står der ca. 30 centimeter vand over hele vejens bredde.

Jordfonden og projekteringsfirmaet Nellesmann er for mig at se sluppet meget lemfældigt om ved vejarbejdet. Vejene burde ikke allerede nu være ene huller, og burde ikke på steder ligge lavere end det omgivne terræn.

Med venlig hilsen. Søren Hansen . Kordalsvej nr. 116. "

Med denne lille erindring fra gamle tider i Kordals Klit, vil bestyrelsen slutte beretningen med ønsket om, at vi må opleve en god generalforsamling.

Bestyrelsen.

Maj 2016

**Grundejerforeningen
Kordals Klit
Årsrapport 2015**

Faktisk 2015 Budget 2015 Faktisk 2014

Indtægter

Kontingent.....	64800	64800	64800
Obligationsrenter.....	3493	3500	3468
Renter.....	<u>-150</u>	<u>0</u>	<u>-36</u>

Indtægter i alt.....	<u>68143</u>	<u>68300</u>	<u>68232</u>
-----------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Udgifter

Formand.....	3000	3000	3000
Sekretær.....	1000	1000	1000
Kasserer.....	1400	1400	1400
Kontorhold.....	2549	3500	2096
Porto.....	2632	3500	2414
Telefon.....	1200	1200	1200
Bestyrelsesmøder.....	4086	4000	3443
Generalforsamling.....	6893	7000	6776
Veje+dræn.....	43751	25000	22644
Fællesarealer.....	11211	10000	6392
Vinteropsyn.....	10000	10000	10000
Diverse.....	3077	4000	3098
Udgifter i alt.....	<u>90799</u>	<u>73600</u>	<u>63463</u>

Ekstraordinær udgift

40 års fødselsdag.....	0	0	9671
------------------------	---	---	------

Overskud/Undersk	<u>-22656</u>	<u>-5300</u>	<u>-4902</u>
-------------------------	----------------------	---------------------	---------------------

Aktiver

Bankbeholdning.....	129330		60242
Obligationsbeholdning.....	0		93279
Postkasser.....	1855		2120
I alt.....	<u>131185</u>		<u>155641</u>

Egenkapital

Primo.....	153241		158143
Årets resultat.....	-22656		-4902
Egenkapital ultimo.....	<u>130585</u>		<u>153241</u>

Forudbetalt kontingent.....	<u>600</u>		<u>2400</u>
------------------------------------	-------------------	--	--------------------

Passiver i alt.....	<u>131185</u>		<u>155641</u>
----------------------------	----------------------	--	----------------------

Revisionspåtegning

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforeningen Kordals Klit for regnskabsåret
1. januar – 31. december 2015.

Den udførte revision

Vi har gennemgået de til årsrapporten forelagte bilag og efterfølgende sammenholdt disse
med de respektive posteringer i årsregnska

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

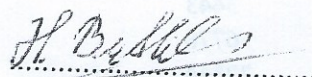
Konklusion

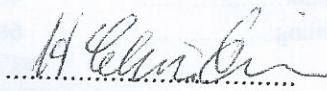
Det er vores opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med de sædvanlige principper for
foreningens aflæggelse af årsrapport og det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og
passiver pr. 31. december 2015.

Revisorer

dato

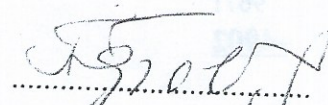
28/3-2016


Henning Buthler

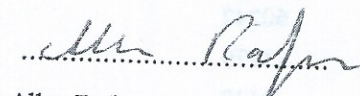

Hans Christiansen

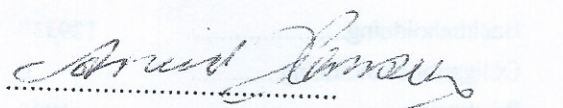
Bestyrelse

dato


Inge Tolborg


Jørgen G. Nielsen


Allan Rafn


Arvid Hansen


Erik Lunden

**Grundejerforeningen
Kordals Klit**

		Budget 2017		
Faktisk 2015	Budget 2015		Budget 2016	Budget 2017
		Indtægter		
64800	64800	kontingenter	64800	64800
3493	3500	obligationsrenter	0	0
-150	0	Renter og omk,	0	-1000
68143	68300		64800	63800
		Udgifter		
3000	3000	formand	3000	3000
1000	1000	sekretær	1000	1000
1400	1400	kasserer	1400	1400
2549	3500	kontorhold	3500	3500
2632	3500	porto	3500	3500
1200	1200	telefon	1200	1200
4086	4000	bestyrelsesmøder	2000	2000
		kørsel	2000	2000
6893	7000	generalforsamling	7000	7000
43751	25000	veje og dræn	30000	30000
11211	10000	fællesareal	10000	10000
10000	10000	vinteropsyn	10000	10000
3077	4000	diverse	4000	4000
90799	73600	ordinære udgifter	78600	78600
	-5300	Forventet resultat	-13800	-14800
131185	125885	Formue ultimo	112085	97285