

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling nr . 45

TID: Lørdag den 27. juni 2020 kl. 13:30

STED: På grund af Covid-19 forsamlingsforbud afholdes generalforsamlingen "hver for sig..."
Se nærmere om hvordan dette kommer til at foregå i 2019 Beretningen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år – samt godkendelse
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen 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. Eventuelt

Følgende materiale kan findes på Grundejerforeningens hjemmeside ved at trykke på efterfølgende link <http://kordalsklit.dk/generalforsamling/indkaldelse/>

- Indkaldelse til generalforsamling
- Bestyrelsens beretning
- Regnskab for 2019 og forslag til budget for 2021
- Skrivelsen "Velkommen til Kordals Klit"

Punkt 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Jørn Pedersen Kv126

Punkt 4: Behandling af indkomne forslag

Der er ikke-indkommet forslag, hvorfor punktet udgår.

Punkt 5: Fremlæggelse og godkendelse af budget samt fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent – kr. 800 pr. år

Punkt 6: Valg af formand for bestyrelsen

På valg er Finn Tolborg Kv73 – villig til genvalg

Punkt 7: Valg af kasserer

Kassereren er på valg i ulige år, hvorfor punktet udgår.

Punkt 8: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

På valg er bestyrelsesmedlemmerne Keld Knøsgaard Kv65 og Jacob Møller Hansen Kv67 – begge er villige til genvalg.

På valg er suppleanten Birgit Toft Ks1 – villig til genvalg

På valg er Anders Abildgaard Kv52, idet suppleanten Eva Steffensen Ks5 ikke ønsker genvalg.

Punkt 9: Valg af 2 revisorer

På val er Erik Lunden Kl21 og Jørn Pedersen Kv126 – begge er villige til genvalg

Punkt 10: Valg af 2 revisorsuppleanter

På valg er Karen Valbæk Kv24 og Kurt Edelbo Kv47 – begge er villige til genvalg

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Kordals Klit

Bestyrelsens beretning for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020

Masser af regn

I efteråret 2019 og vinteren 2020 faldt der rekordmængder af regn, hvilket gav store problemer i området med nye søer i lavninger, vand omkring en del sommerhuse og med oversvømmede veje, der næsten blev ufremkommelige.

Under sandet ligger der tilsyneladende et pænt lerlag, der stopper for normal nedsivning. Vandet bliver derfor presset fra klitterne til lavereliggende områder.



Helt galt stod det i marts måned til på det stykke af Kordalsvej, der løber langs forreste klitrække. Flere ejere vægrede sig ved at passere vejstykket i deres biler og var nervøse for, om de kunne komme i sommerhuset i Påsken. Sidst i marts måned lykkedes det dog at få det meste af vandet væk fra vejen, idet vores

vejentreprenør med gravko fik gravet et par render i klitområdet, som ledte vandet til lavereliggende områder i klitterne. Vandspejlet i "Kordals Langsø" og i en nyopstået sø 50 meter syd for sti 16 adgangen over klitten var så højt, at der fortsat løb vand til vejen. Derfor valgte vi endvidere at hyre et firma, der opstillede en kraftig pumpe, der i løbet af et par dage fik pumpet masser af vand op over klitterne og ned på stranden.



Langt ind i april måned kom der stadig vand fra klitterne trods fint og tørt vejr, og selv i slutningen af maj måned var der stadig våde områder flere steder.

Vi håber, at det voldsomme regnvejr, der stod på i flere måneder, var et isoleret tilfælde, og at vi fremover oplever mere normale tilstande.

Vejene

Lige før Påske blev vejene, der havde taget en hel del skade af den megen regn, hølvet, så de var fint farbare til Påske.

Senere i år vil der blive lagt ekstra stabilgrus på nogle af de steder, hvor der samler sig vand. Og især på det vejstykke, som var oversvømmet, vil vi lægge et pænt ekstra lag stabilgrus, så vejen kan blive hævet lidt.

Skiltene i området

Sidste år fik vi renoveret det store skilt ved ankomsten til Kordals Klit, så man mere klart kunne se, at vi ønsker en max. hastighed på 30 km på vore veje af hensyn til støvgener m.m. Og helt oppe ved glascontaineren blev der opsat et nyt skilt, der viser at vejen ikke fører til stranden.

Dette i et forsøg på at begrænse unødvendig trafik af folk/biler, der ikke har ærinde i Kordals Klit. Bestyrelsen besluttede tidligt i år at fjerne alle de gamle skilte, der kendetegnede sig ved, at de var vidt forskellige i farve, højde, bredde m.m.



Samtidigt blev der i stedet for opsat 3 nye skilte af samme slags som dem, der blev opsat sidste år. Herved er skiltene i Kordals Klit nu blevet standardiserede, så de har samme størrelse og udseende.



Placeringen af "Strandsti" skiltet på Kordalsbakken gav ingen mening, da man tydeligvis kun kunne fortsætte ad Kordalsbakken og videre ad Kordalsvej til stranden. Det er nu erstattet af "Sti til stranden" skiltet, der er placeret for enden af Kordalsletten., hvor flere fremmede har overset stien over til Kordalsvej. Vi undgår nu forhåbentlig trafik ned over grundene mod Kordalsvej.

Høje træer

Oprindeligt var udstykningen i Kordals Klit beregnet som et åbent klitlandskab, hvor sommerhusene var placerede på i forvejen fastlagte byggefeltet.

Deklarationerne tillod beplantning omkring husene, så der kunne skabes læ og afskærmning for indkig.

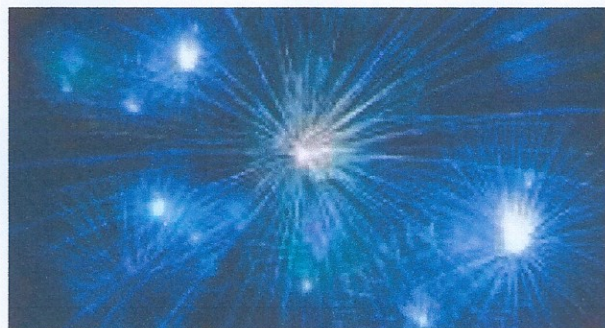
Rundt omkring er træerne visse steder nu vokset sig så høje, at de rager op over sommerhusene og dermed hindrer udsigt til havet for andre tæt- og bagvedliggende sommerhuse.

Bestyrelsen opfordrer derfor til, at grundejere med høje træer får disse beskåret så man undgår at genere naboer m.fl.

Man bør måske tænke på, hvordan man selv ville have det, hvis høje træer hindrede tidlige tiders fine havudsigt.

Nytårsaften

Det er sikkert en speciel oplevelse at fejre Nytårsaften i sommerhuset, og flere gør det da også.



Det kræver dog hensyntagen til området, når det kommer til afskydning af raketter, der kan lande i og antænde den tørre marehalm.

Men fakkelloptog igennem klitterne mod stranden, som det skete sidste Nytårsaften, er helt uansvarligt, og vi forventer ikke at dette finder sted igen.

Stien over klitten

Rigtig mange steder på strækningen fra Saltum Strand til Grønhøj er stierne over klitten til stranden vokset så høje og stejle, at de er næsten ufarbarlige for de fleste mennesker.

Klitterne nedenfor Kordals Klit er også igennem årene vokset en del; men heldigvis er vores sti 16 over og igennem klitterne stadig nogenlunde farbar.

Dette skyldes, at stien fra stranden går op igennem en klitkløft med meget stejle og bare klitskrænter.

Disse klitskrænter er sårbare, og af og til sker der skred af store sandklumper.



Tidligt på året var der risiko for ret store sandskred, der måske kunne være til fare for legende børn, hvorfor vi på opfordring satte et hjemmelavet advarselsskilt op midlertidigt. Igennem årene har kreative mennesker fundet alternative veje over klitten, og børnene har moret sig med at springe rundt på klitskrænterne. Denne trafik vil vi gerne nu have standset for at skåne klitskrænterne langs stien. Vi har derfor forsøgt at lave nogle spærringer, der gerne fremover skal få forbigående børn og voksne til at følge stien i stedet for andre alternative veje.



Lige nu er der skredet nogle store klumper ned, så stien kun er farbar i et smalt spor. – Måske kan vi samle nogle mandfolk med skovle tidligt i juli måned, så stien bliver mere farbar ?

Arbejdsdag i klitten

Igen i 2019 lykkedes det at samle en pæn flok friske grundejere til arbejdsdag i september. Det foregik i pragtfuldt sensommervejr. En af arbejdsopgaverne var fortsat rydning af invasive roser med buskryddere på et stejlt og svært tilgængeligt klitområde i fællesarealet. En anden opgave var opgravning af marehalm i klitten med henblik på udplantning på det ryddede område lige nord for sti 16 klitovergangen.



Igen i år var der sponsorerede drikkevarer fra Bent Uhrenfekdt Kl11 og Personalefonden Spar Nord KV60

TAK for det... Sponsoratet bliver virkelig værdsat. Arbejdsdagen sluttede som sædvanligt med et hyggeligt fælles arrangement med mad og vin.

Invasive roser

Sidste år prøvede vi forsøgsvis at få ryddet et stort klitområde for invasive roser med en såkaldt "monsterklipper"...

Efter arbejdsdagens beplantning kan vi nu se, at der er liv i marehalmens vækst ligesom græsarter og andet er begyndt at dække området.

Derfor besluttede vi igen i år at få besøg af "monsterklipperen", der denne gang ryddede et endnu større klitområde.





Der er stadig masser af roser i klitterne; men vi fortsætter med at rydde et stykke hvert år. Så "monsterklipperen" kommer helt sikkert på besøg senere i år eller næste år.

Postkasseanlæg

Hvis der er noget der skæmmes vort område, så er det de 2 postkasseanlæg, der blev opstillet for mere end 40 år siden.

Vejrliget er hårdt ved de simple postkasser, så malingen skaller af, og flere grundejere har igennem tiderne udskiftet deres postkasser med nye i ikke autoriserede farver.

Endvidere er der flere grundejere, der slet ikke opsætter deres postkasser, så alt i alt har anlæggene i dag et miserabelt udseende.

Oprindeligt var det bestyrelsens opfattelse, at anlæggene skulle udskiftes til nye anlæg med mindre og vejrbestandige vandretliggende postkasser.



Men i dag hælder vi nok mere til en fjernelse af postkasseanlæggene. I nyere udstykninger

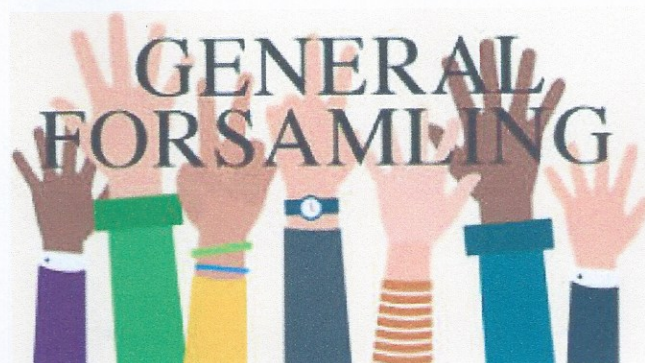
opsætter man ikke centrale anlæg; men derimod postkasser ud for den enkelte sommerhusgrund. Vore deklarationer kræver ikke centrale postkasseanlæg, og Jammerbugt Kommune godkender fjernelse, hvis Grundejerforeningen beslutter dette.

Vi vil nu i nærmeste fremtid tage kontakt til Postvæsenet for at høre deres mening og krav. Når alt er afklaret, vil vi lægge mulighederne frem på en kommende generalforsamling.

Generalforsamling 2020

Bestyrelsen overvejede at udskyde den ordinære generalforsamling til efteråret, hvor Covid-19 forsamlingsforbuddet måske bliver så lempet, at vi kan gennemføre en normal generalforsamling. Men selvom forsamlingsforbuddet bliver lempet til efteråret, så tror vi, at mange ældre grundejere alligevel ikke vil møde op så tæt på hele coronavirus situationen.

Hele usikkerheden omkring en evt. ny brugbar dato, afstandskravene og usikkerheden om fremmøde har ændret bestyrelsens oprindelige overvejelse.



Vi har derfor valgt at gennemføre den ordinære generalforsamling som planlagt lørdag den 27. juni; men dog under ret unormale forhold.

- Indkaldelse og beretning lægges på hjemmesiden senest 10. juni
- Alle grundejere opfordres herefter til at holde generalforsamling – "hver for sig"
- Spørgsmål, kommentarer, indvendinger m.m. til beretning, regnskab, budget og valg fremsendes af hver enkelt via mail til formanden finn@tolborg.dk senest 24. juni. Hvis man ikke ønsker sit navn nævnt i referatet (persondatalov) skal dette anføres i mailen.
- Den 27. juni afholder bestyrelsen og dirigenten generalforsamling i et sommerhus i klitten, og her behandles og besvares hver enkelt henvendelse, der er fremkommet. – Vi forventer at

grundejerne godkender bestyrelsens beretning, regnskab og budget, medmindre vi modtager adskillige protester mod dette.

- Referatet fra generalforsamlingen forsøges udsendt i løbet af juli måned indeholdende alle modtagne mails og bestyrelsens svar på hver enkelt henvendelse.

Vi ved godt, at vi med dette oplæg til generalforsamling bevæger os på kanten af eller lidt udenfor vores vedtægter; men vi håber på forståelse for dette i en usædvanlig tid og situation.

Afsluttende bemærkninger

Bilernes hastigheder på grusvejene er stadig alt for høj med efterfølgende støvgener for de sommerhuse, der ligger ud til Kordalsvej.

I tørre perioder bør hastigheden nedsættes til mindre end de påbudte 30 km i timen-
KIG i BAGSPEJLET – HVIS DET STØVER, SÅ KØRER DU FOR STÆRKT...

I efteråret ansøgte vi om tilskud til en hjertestarter hos Spar Nord Fonden, desværre uden held. Bestyrelsen "træder lige vande" vedr. evt opsætning af hjertestarter i området.

Ophold i sommerhuset i de sidste 2-3 måneder har for rigtig mange været en god og sikker måde at isolere sig fra Covid-19 smittefaren.

De gode forhold i sommerhuset med stabilt internet og TV samt telefoni i sommerhuset via wifi'en har gjort det muligt at eksistere på helt normal vis.

Den 48 meter høje mobilmast er nu rejst og i funktion på Bondagervej. Den generer ingen i vort område og skulle gerne medvirke til bedre mobildækning, så der også kan tales i mobiltelefon

udenfor sommerhusene.

Med tiden vil flere mobilselskaber sikkert komme til at benytte masten.



Der er fortsat 2 ubebyggede grunde i Kordals Klit, og enkelte sommerhuse er til salg.

Efterspørgslen efter sommerhuse stiger i denne tid, da mange danskere sikkert i fremtiden vil finde det mere attraktivt og sikkert at feriere hjemme frem for at tage til udlandet.

Der har således været flere ejerskifter i området – både helt nye ejere og ejere der har erhvervet sommerhuset i forbindelse med generationsskifte.

Bestyrelsen vil gerne afslutningsvis ønske alle

GOD SOMMER

og på gensyn i klitten – på afstand naturligvis...

På bestyrelsens vegne

Finn Tolborg

Formand for Grundejerforeningen Kordals Klit

Aalborg, den 8. juni 2020

Grundejerforeningen Kordals Klit

Årsrapport 2019

Resultatopgørelse	Faktisk 2019	Budget 2019	Faktisk 2018
Indtægter:			
Kontingent	86.400	86.400	86.400
Udgifter:			
Rente og gebyrer	540		836
Honorar, telefon og internet			
Formand	5.000	5.000	5.000
Sekretær	2.000	2.000	2.000
Kasserer	3.000	3.000	3.000
2 bestyrelsesmedlemmer	2.000	2.000	2.000
Administration	1.393	2.000	1.198
Bestyrelsemøder	120	2.000	1.894
Kørsel	960	2.000	880
Generalforsamling	4.846	7.000	5.794
Veje/dræn	19.223	30.000	36.403
Fællesareal	25.819	30.000	30.144
Vinteropsyn	10.000	10.000	10.000
Forsikringer	2.874	3.000	2.665
Diverse	57	1.200	100
Udgifter i alt	77.833	99.200	101.914
Resultat	8.567	-12.800	-15.514
Aktiver			
SparNord Bank	-		-
Nordjyske Bank	106.900		142.658
Postkasser			125
I alt	106.900		142.783
Passiver			
Kreditorer	-		42.050
Egenkapital:			
Primo 2019	98.333		113.847
Årets resultat	8.567		-15.514
Egenkapital ultimo	106.900		98.333
Forudbetalt kontingent	-		2.400
I alt	106.900		142.783

Revisionspåtegning

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforeningen Kordals Klit for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Den udførte revision

Vi har gennemgået de til årsrapporten forelagte bilag og efterfølgende sammenholdt disse med de respektive posteringer i årsregnskabet. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

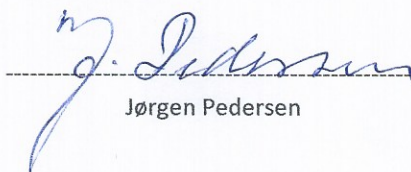
Det er vores opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med de sædvanlige principper for foreningens aflæggelse af årsrapport og det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver pr. 31. december 2019.

Revisorer

Dato 8. maj 2020



Erik Lunden



Jørgen Pedersen

Bestyrelse

Dato 8. maj 2020



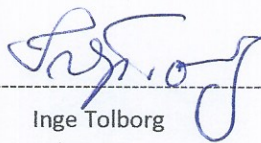
Finn Tolborg
Formand



Jakob Møller Hansen
Næstformand



Anne-Mette Hegelund
Kasserer



Inge Tolborg
Sekretær



Keld Knøsgaard

Grundejerforeningen Kordals Klit

BUDGET 2021

Faktisk 2019	Budget 2019	Resultatopgørelse	Budget 2020	Budget 2021
		Indtægter:		
86.400	86.400	Kontingent	86.400	86.400
		Udgifter:		
540		Rente og gebyrer		
		Honorar, telefon og internet		
5.000	5.000	Formand	5.000	5.000
2.000	2.000	Sekretær	2.000	2.000
3.000	3.000	Kasserer	3.000	3.000
2.000	2.000	2 bestyrelsesmedlemmer	2.000	2.000
1.394	2.000	Administration	2.000	2.000
120	2.000	Bestyrelsemøder	2.000	2.000
960	2.000	Kørsel	2.000	2.000
4.846	7.000	Generalforsamling	7.000	7.000
19.223	30.000	Veje/dræn	20.000	30.000
25.819	30.000	Fællesareal	30.000	30.000
10.000	10.000	Vinteropsyn	10.000	10.000
2.874	3.000	Forsikringer	3.000	3.000
57	1.200	Diverse	1.200	1.200
77.833	99.200	Udgifter i alt	89.200	99.200
8.567	-12.800	Resultat	-2.800	-12.800
106.900		Formue ultimo	104.100	91.300

Velkommen til Kordals Klit

Orientering til nye ejere – og genopfriskning til alle ejere

Da Kordals Klit blev etableret i 1973 af Sparekassen Nordjyllands Boligfond var man klar over, at man her havde at gøre med et meget attraktivt område med enestående natur, med skov og med kuperet klitlandskab.

I forbindelse med udstykningen havde man meget høje ambitioner med hensyn til bevarelse af områdets natur, hvorfor man i en deklaration fastsatte strenge og særlige regler for byggeriet, således at husene falder naturligt ind i landskabet.

GRUNDENE:

Grundene skal bibeholdes som naturgrunde uden anlagte græsplæner og uden dyrket have med blomster, køkkenplanter eller lign.

Terrænregulering skal begrænses mest muligt, og man må ikke fjerne klitter for f.eks. at få udsigt til havet.

Grundene må ikke indhegnes, og træbevoksning må kun forekomme af hensyn til lægiving. Der må ikke etableres levende hegn i skel mellem grundene, bortset fra "skovgrundene" mod øst.

For 11 grunde på Kordalslien er der en særlig situation, idet grundene fra starten af har haft en beplantning, og det må antages at dette er i overensstemmelse med deres servitutbestemmelser, som var gældende, da de senere blev optaget i Grundejerforeningen Kordals Klit.

SOMMERHUSENE:

Placering

Disse skal placeres i særlige byggefelter – og må således ikke placeres på toppen af klitterne. Der er mulighed for at bygge en garage med tilhørende udhus. – Hus og garage skal indbyrdes placeres således, at bebyggelsen danner et harmonisk hele.

Sommerhus og evt. garage er de eneste 2 bygninger, der må opføres på den enkelte grund

Tag

Husene udføres med ligebenet sadeltag med 20 graders hældning. – Naturankenævnet har dog i de senere år accepteret mindre afvigelser herfra, idet kommunen de facto har godkendt dette. – Afvigelse omfatter kun forlængelse af taget i den ene side i forbindelse med etablering af udhus eller udvidelse af stue, rum m.m.

Tagene skal være dækket helt med græstørv.

Materialer

Husene skal være af træ både hvad angår beklædning, døre og vinduer. – Kommunen har dog på det seneste accepteret alurammer til vinduer. – Alurammer kan dog ikke anbefales, idet nærheden til havet medfører risiko for korrosion.

Farver

Farverne skal holdes i sorte, brunlige eller grønne farver på udvendige bygningssider. – En farve som svenskrød til vinduesrammer er dog set visse steder og accepteret.

Størrelse

Kommunen har ved tillæg til byplanvedtægt 1 (nu lokalplan) i 2003 fastslået, at beboelsesbebyggelsen mindst skal være 60 kvm og max 125 kvm for grunde under 2.500 kvm, og max 150 kvm for grunde over 2.500 kvm uanset andel i fællesarealet.

Overdækkede terrasser er fastsat til max 30% af beboelsesbygningerne og max 35 kvm – og endelig er størrelsen af garage/udhus fastsat til max 50 kvm inkl. 15 kvm annex.

Diverse

Det er tilladt at opsætte et solpanel på hussiden. – Det er også tilladt at opsætte en varmepumpe, idet den udvendige del dog skal være skjult i en trækasse.

Vi kan formodentlig desværre ikke længere forbyde opsætning af solcellepaneler på taget; men vi vil stærkt opfordre medlemmerne i Grundejerforeningen til at undlade dette, da det vil konflikte mod den oprindelige hensigt med at lade husene falde naturligt ind i klitlandskabet. Hvis nogen alligevel måtte finde på at opsætte solcellepaneler på tagene, skal disse placeres direkte fladt på taget ovenpå græstørvane, og må ikke overstige 5 kvm.

Opsætning af udvendig belysning udenfor husene, f.eks. langs indkørslen, er ikke tilladt.

UØNSKET BEVOKSNING

Den invasive klitrose, der breder sig med stor hast i klitterne langs vestkysten er absolut uønsket i Kordals Klit, idet roserne lidt efter lidt kvæler marehalmen og derved omdanner klitlandskabet til en stor "rosenhave", som det ses mange steder i Blokhus og Løkken.

Grundejerforeningen sprøjter hvert efterår roserne på foreningens fællesarealer med gift.

Den enkelte grundejer bedes enten selv bekæmpe/fjerne roserne på egen grund, eller evt. få grundejerforeningens entreprenør til at gøre dette mod en beskeden betaling.

MYNDIGHED

Grundejerforeningen skal i henhold til foreningens vedtægter håndhæve deklARATIONERNE.

Dispensation kan meddeles af kommunalbestyrelsen efter høring hos grundejerforeningen.

Kommunen har en påtaleret men ingen påtalepligt, og i praksis vil man kun gribe ind såfremt bestemmelserne har en sådan planmæssig interesse, at bestemmelserne kunne indgå i en lokalplan.

Den seneste lokalplan i Jammerbugt Kommune for sommerhusområder er dog ret restriktiv og tillader eksempelvis ikke henstilling af campingvogne på grunden.

DIVERSE

Sommerhusene er beregnet til familieboliger i sommerperioden, og udenfor denne periode kun til kortvarige ferieophold. – Helårsbeboelse vil formentlig efter nugældende praksis blive accepteret af kommunen jf. almindelige regler efter ejerskabets varighed.

Det er ikke god tone at færdes på fremmede grunde, og specielt ikke, når ejerne er til stede.

Vær derfor opmærksom på, hvor egen grunds skelpæle befinder sig.

Det er heller ikke passende at etablere udsigtsbænke på klittoppe, og slet ikke, hvis der kan være indblik til nabohuse og -terrasser.

I mere end 40 år har ejerne i Kordals Klit stort set respekteret og efterlevet deklARATIONERNE.

Det er vigtigt, at vi i fællesskab værner om og bibeholder vores smukke sommerhusområde.

Grundejerforeningen appellerer derfor til alle medlemmer om, at vi fortsat efterlever deklARATIONERNE i den ånd, som de er etableret i.

Alle vil være tjent med, at vi bevarer området og dets enestående natur – og at vi tager hensyn til andre beboere i vores aktiviteter og færd i området.

Kildemateriale:

1. Vedtægter for Grundejerforeningen vedtaget 26. Juni 2010.
2. DeklARATIONER af 27. august 1973.
3. Byplanvedtægt nr. 1 vedr. Husstørrelser i Kordals Klit af 15. Sept. 2003

Bestyrelsen

20. januar 2016