

Grundejerforeningen Kordals Klit

Referat fra generalforsamling lørdag, den 24. juni 2023, kl. 13:30 på Fårup Skovhus, Saltum

Dagsordenen var som følger og er i overensstemmelse med vedtægtens §8.

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år - samt godkendelse
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor
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

Formand Finn Tolborg, Kv 73 (FT) bød velkommen til generalforsamlingen.

Der var 47 fremmødte og 34 stemmeberettiget. Heraf fuldmagter fra Kv 41 og 76, Kb 5 samt Ks 5.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jørn Pedersen (JP), Kv 126. Der var ikke andre forslag, og han blev således valgt. JP konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år – samt godkendelse

FT supplerede den skriftlige beretning med at oplyse, at der nu er opsat 82 beholderskjul ud af 108 parceller. Ca. halvdelen har valgt den type, som blev foreslået af bestyrelsen. Enkelte steder kan affaldsbeholderne skjules i klitten eller i bevoksningen.

Jammerbugt Kommune er pt igang med at udfærdige nye lokalplaner.

Vores område bliver et af de første, som kommunen indbyder til at give vores besyv med.

Allerede nu er det tilsyneladende besluttet, at sedumtag fremover ikke vil blive godkendt, og at solceller ikke må anbringes på græstørvstagene.

Spørgsmål/kommentarer til beretningen:

Claus Risborg Nielsen, Kv 75 oplyste, at han er ved at få sedumtag på sit nyrenoverede hus. FT svarede hertil, at den ny lokalplan endnu ikke er trådt i kraft, hvorfor sedumtaget lige nu er ok. Imidlertid er det erfaringen, at taget har dårlige betingelser så tæt ved Vesterhavet.

Der var ikke yderligere spørgsmål/kommentarer, og beretningen blev godkendt.

3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor

Kasserer Anne-Mette Hegelund, Kv 113 (AH) supplerede det fremsendte regnskab med at oplyse, at udgiften til veje/dræn blev overskredet med ca. kr. 20.000 fra kr. 30.000 til kr. 50.000 kr. Årsagen hertil var et større dræningsarbejde incl. en ny stor faskine i svinget ved Kv 60/61. Desuden har der været udgifter til rosenbekæmpelse på fællesarealerne og udlægning af flis. Aktuelt er egenkapitalen ca. kr. 80.000.

Endvidere henstår kr. 7.000 til løbende vedligeholdelse af hjertestarteren, som iøvrigt har været i brug en gang i år, hvor en hjerteløber hentede den.

Regnskabet blev godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag

FORSLAG 1:

På vegne af forslagsstillerne fra Kv 75, Kl 2 og Kl 15 motiverede Anne Hussmann Christensen forslaget. Som nævnt i det skriftlige forslag udspringer dette af FT's udmelding under sidste års generalforsamling, hvor han opfordrede medlemmerne til at overveje en bestyrelsespost.

Anne Hussmann mente, at der ville være flere, som ville lade sig vælge til bestyrelsen, hvis en del opgaverne kunne løses med hjælp fra andre medlemmer i foreningen. Altså ved oprettelse af arbejdsgrupper/udvalg, som kunne stå for noget praktisk arbejde.

Samarbejdet med bestyrelsen skulle gå begge veje, og udvalgene kunne evt. oprettes løbende efter behov.

Kurt Edelbo, Kv 47 foreslog en kraftig udvidelse af bestyrelsen, så arbejdet kunne uddelegeres. Dette for at imødekomme, at bestyrelsen altid vil stå med ansvaret.

Anette Vesterbæk, Kv 59 henviste til gode arbejdsdage, ligesom der måske kunne nedsættes ad hoc udvalg. Iøvrigt ville hun gerne høre bestyrelsens holdning til forslaget.

JP, Kv 126 gav udtryk for betænkeligheder omkring den økonomiske del, hvis udvalgene også skulle have penge at arbejde med. Han syntes også, at arbejdsdagene fungerer godt - der kunne evt. arrangeres flere af dem.

Jane Porse, Kl 2 supplerede med forslag om "ressourcegrupper" under bestyrelsen - f.eks. ved rosenbekæmpelse.

FT indledte med stor ros til forslagsstillerne, fordi det viser engagement og interesse for arbejdet i foreningen. Han syntes, at det var rigtig dejligt, at der er nogen, som uopfordret kommer med gode ideer. Imidlertid understregede han, at foreningen trods alt kun er på 108 grundejere, og han syntes, at det ville være "at skyde gråspurve med kanoner", hvis man oprettede diverse udvalg.

Han oplyste, at bestyrelsens holdning er, at bestyrelsen ville blive bundet, hvorfor den ikke ønsker, at forslaget vinder godkendelse.

Som svar på, at forslaget skal ses som en hjælp, gav FT udtryk for, at han bestemt ikke håber, at hans begrundelser vil blive opfattet negativt. Der kunne sagtens komme opgaver, som kunne uddelegeres - f.eks. med at arrangere foreningens 50-års jubilæum til næste år.

FT opfordrede forslagsstillerne til at trække forslaget tilbage.

Generalforsamlingen blev suspenderet midlertidig for at give forslagsstillerne mulighed for at drøfte, om de ville fastholde en afstemning.

Generalforsamlingen blev genoptaget. Anne Hussmann informerede om, at gruppen fastholdt forslaget og kom med yderligere begrundelser for ressourcegrupper/udvalg. Herunder at det er vigtigt at udnytte de kompetencer og den viden, som findes blandt medlemmerne. Hun nævnte, at det kunne eksempelvis være, når/hvis der skulle etableres ladestandere til elbiler.

Anders Abildgaard, Kv 52 forespurgte, om der er mulighed for at stille alternative forslag, hvis gruppens forslag bliver nedstemt. Hertil svarede dirigenten, at der kan stilles alternative forslag under eventuelt, men at der ikke kan stemmes om det.

Karen Ejstrup Hedegaard, Kb 14 var usikker på det formelle ved evt. oprettelse af udvalg - om det kunne betyde, at de øvrige grundejere ikke ville blive informeret f.eks. om arbejdsdage. Claus Risborg Nielsen understregede, at alle altid ville blive informeret.

FT fik igen ordet, hvor han beklagede, hvis han havde udtrykt sig forkert, fordi bestyrelsen selvfølgelig gerne ville benytte sig af muligheden for at få hjælp af andre til særlige opgaver. Imidlertid vil en godkendelse af det stillede forslag binde bestyrelse på en måde, den ikke ønsker. Han opfordrede igen til, at der stemmes nej til forslaget.

FORSLAG 2:

Claus Risborg Nielsen indledte med at fortælle, at familiens hus nu snart er færdigrenoveret, og at de er rigtig glade for både området og huset. Dog kunne de ønske, at indkigget fra stien over klitten til deres terrasse mod syd kunne undgås. Angiveligt står der ofte turister og kigger på udsigten og ned på deres terrasse. Claus forklarede, at han gerne vil have stien udgravet med ca 30 - 40 cm. Det er planen, at han selv vil grave ud og stå inde for, at resultatet bliver tilfredsstillende. Planen for projektet vil blive udført i samarbejde med bestyrelsen.

Claus illustrerede og underbyggede sin begrundelse med omdelte fotos.

Ann Romny, Kv 67 bemærkede, at interessen for huset nok vil aftage, når renoveringen er færdig.

Gorm Hansen, Ks 9 fortalte, at han bruger stien rigtig meget og synes, at den er for smal, så han syntes, at det er en god ide, hvis den udvides.

Kurt Edelbo, Kv 47 mente, at en udgravning ville få stien til at virke "kløftagtig".

Anders Abildgaard, Kv 52 efterlyste en begrundelse for, at bestyrelsen er imod forslaget.

JP, Kv 126 angav, at det er problematisk, hvis de enkelte grundejere arbejder på fællesarealerne. Hertil svarede Gorm Hansen, at det næppe vil skabe præcedens, fordi stien bliver gjort lidt bredere.

Anette Vesterbæk, Kv 59 anførte, at rigtig mange medlemmer har indkig, og det er hendes opfattelse, at man må forsøge at løse problemet på egen grund f.eks. med beplantning.

Henning Buthler, Kb 5 syntes ikke, at der er forskel på udgravningen af badestien (mellem Kordalslien og Kordalsbakken) pga indkig og den aktuelle sag. Hertil replicerede JP, at det er en gammel sag, og at det var den tidligere bestyrelses sprøjtning af hybenroser på volden langs stien, der var skyld i indkigget til Kb 12.

FT angav, at bestyrelsen ikke kan støtte en udgravning af stien og opfordrede til, at problemet løses med beplantning af f.eks. klitroser eller hyld. Birgit Toft, Ks 1 supplerede med forslag om et rækværk i forlængelse af huset.

Jacob Edelbo Lauritzen, Kb 7 roste, at forslaget præsenteres på generalforsamlingen, således at det bliver en fælles beslutning. Mente iøvrigt, at vi må hjælpe hinanden med at minimere indkig.

FT oplyste om, at forslaget ifølge vedtægterne krævede 2/3 flertal for godkendelse.

RESULTATET AF AFSTEMNINGERNE

Forslag 1 - oprettelse af udvalg:

8 stemte for forslaget, mens 24 stemte imod.

Forslaget blev således ikke vedtaget.

Forslag 2 - fordybning af sti:

12 stemte for forslaget, mens 20 stemte imod. Der var 2 blanke stemmer.

Forslaget blev således ikke vedtaget.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget samt fastsættelse af kontingent

AH foreslog, at det årlige kontingent på 1000 kr. fastholdes.

Hun oplyste endvidere, at der også i 2024 budgetteres med 40.000 kr. til veje/dræn og 20.000 kr. til fællesarealerne. I år er der indtil nu brugt ca 20.000 kr. til veje/dræn.

I budgettet for 2024 er der et overskud på 1.300 kr. og egenkapitalen er på ca 84.000 kr.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Udgår, da formanden vælges i lige år.

7. Valg af kasserer

AH er villig til genvalg. Hun blev valgt.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

På valg var Inge Tolborg, Kv 73 - var ikke villig til genvalg. Bestyrelsen foreslog Anette Vesterbæk, Kv 59. Anette blev valgt.

På valg var suppleanterne Anders Abildgaard, Kv 52 og Birgit Toft, Ks 1 - begge var villige til genvalg. Blev genvalgt.

9. Valg af 2 revisorer

På valg var Jørn Pedersen, Kv 126 og Erik Lunden, Kl 21. Begge var villige til genvalg. Blev genvalgt.

10. Valg af 2 revisorsuppleanter

På valg var Kurt Edelbo, Kv 47 og Anne Hussmann Christensen, Kl 15. Begge var villige til genvalg. Blev genvalgt.

11. Eventuelt

Jørgen Risberg, Kv 123 stillede spørgsmål om ovenlys. Hertil svarede FT, at der ikke står noget i deklARATIONERNE om ovenlys, så det er ikke forbudt. FT understregede dog, at han er imod ovenlys, da det kan være generende for højere beliggende huses udsigt.

Han nævnede endvidere, at bestyrelsen i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan ville forsøge at få fastsat en max. størrelse på ovenlys.

Anders Abildgaard, Kv 52 efterlyste retningslinjer i forhold til diverse belægninger på grundene. Han henviste til et nyt hus, hvor et stort areal er blevet dækket af granit, hvilket han synes er rigtig synd for området. Han opfordrede bestyrelsen til at være opmærksomme på problemet.

Sara Dahl, Kv 124 henledte bestyrelsens opmærksomhed på, at nogle beholderskjul er placeret udenfor skel til gene for trafikken. FT svarede, at de pågældende er blevet gjort opmærksom på problemet, og at man i ét tilfælde forventer, at beholderskjulet bliver flyttet.

Henning Buthler, Kb 5 nævnede, at han havde talt med renovationsarbejdernes tillidsmand, som havde oplyst, at renovationsarbejderne ikke må trække affaldscontainerne på græs. FT supplerede, at dette er korrekt. Det er et krav, at der er et fast underlag, når containerne skal køres frem og tilbage. FT mente dog, at renovationsarbejderne nok her i begyndelsen er specielt strikse.

Der har åbenbart været flere tilfælde, hvor affaldscontainerne ikke er blevet stillet tilbage efter tømning. Keld Knøsgaard, Kv 65 oplyste, at han via Jammerbugt Kommunes hjemmeside har klaget over dette, og at beholderen efterfølgende var stillet korrekt tilbage.

FT opfordrede til, at man under gåtur i området gerne måtte stille andres beholdere på plads, hvis de står forkert.

FT overrakte vinflasker til Inge Tolborg, Kv 73 som tak for 10 års arbejde i bestyrelsen.

Dirigent Jørn Pedersen afsluttede generalforsamlingen med at takke for god ro og orden under mødet, hvorefter formanden takkede dirigenten for myndig ledelse af generalforsamlingen.

Aalborg, den 1. juli 2023



Inge Tolborg
Referent



Jørn Pedersen
Dirigent



Finn Tolborg
Formand for bestyrelsen