

# GRUNDEJERFORENINGEN STRANDGÅRDEN

Referat fra

## GENERALFORSAMLING

**Påskedag, søndag den 31. Marts 2024 kl. 14.30.**

Ved 'Bjerregaard havn', for enden af Jeppesvej.

Dagsorden iflg. vedtægterne:

A).Valg af dirigent og referent

Eddy Boe Nielsen blev valgt som dirigent, og Linda Bilberg Nyholm blev valgt som referent.

### 1. Formandens beretning

*Vejvedligehold:* På sidste års generalforsamling blev det vedtaget, at der skulle sættes skilte op med hastighedsbegrænsning, indkørsel forbudt for uvedkommende, etc. Kirsten Bech har lagt et stort stykke arbejde i at søge tilladelse hos kommunen og politiet, samt indkøbt skilte. De blev leveret før jul og er for nyligt blevet opsat af 3 grundejere.

Formanden er i efteråret og vinteren blevet kontaktet af grundejere og adskillige gange af sommerhusudlejer Esmark. Alle beklagede sig over at Bilbergsvej var i for dårlig stand. Bilbergsvej er vores 'hovedvej' og man kan se på kort over området, at der er afsat 10 m i bredde til denne vej. Stikvejene er 6 m brede. Nogen steder er Bilbergsvej kun ca. 4 m bred og Heidesvej er ned til 3,5 m bred ved de nye huse. Derfor kan to biler ikke passere hinanden, og biler har tendens til at køre i samme hjulspor. Der er forholdsvis mange huller hvor vejene er smalle.

Formanden henviser til referat for generalforsamlinger gennem de sidste mange år, hvor dette have været nævnt som et stort problem for vores område. Grundejere er blevet henstillet til at fjerne postkasser, skraldespande, lamper og bevoksning fra disse fællesområder. Bestyrelsen mener, at det er et stort problem for vejvedligehold, at grundejere har anlagt jordvolde på selve Bilbergsvej. Det gælder både oprindelige huse og nybyggede huse. Det er også et problem på stikvejene at grundejere har anlagt skraldespandsstativer, lamper og postkasser på fællesarealer. Det har tidligere ført til klager fra renovationsfolk.

Formanden har kontaktet Ringkøbing-Skjern kommune desangående. De oplyser, at der ikke er noget der hedder 'vinde hævd på' og betegner det som 'tyveri ved højlys dag' hvis grundejere inddrager fællesarealer til deres egen grund.

Bestyrelsen foreslår følgende tiltag for at forbedre vejene:

- Tilføje mere stabilgrus som i 2023. Vi vil også tale med PJP om at skrabe vejene flere gange.
- Der vil igen blive placeret en bunke stabilgrus på Jeppesvej. Grundejere henstilles til selv at gøre en indsats for at forbedre vejene omkring egen grund.
- Bestyrelsesmedlem Erling Haahr Andersen vil kontakte kommunen, der er sidste myndighed, for at få deres vurdering på jordvoldene.

*Vandafledning:* I sommeren 2023 fik vi etableret en ny rørføring fra Jeppesvej 3 og ned til fjorden. Det har været en stor succes. Vandstanden på østsiden af landevejen har synligt været lavere end på vestsiden hele efteråret og vinteren, hvor det har regnet meget. I efteråret og vinteren fik vi enormt meget nedbør. Det førte til oversvømmelse omkring adskillige sommerhuse. Formanden er blevet kontaktet af adskillige grundejere, som havde oversvømmelse på deres grund, og han har 2 gange kørt fra Vejle til Bilbergsvej alene for at se på akutte vandproblemer og oversvømmelse.

Formanden har igennem længere tid, i efteråret, været i dialog med kommunen via mange telefonsamtaler, udveksling af e-mails og tilsyn med vores grøfter med forskellige folk. Længere tids drøftelser har ført til at kommunen har oprenset grøften i den sydlige ende af vores område, fra landevejen og til Jeppesvej 3. Det er helt usandsynligt at vi får kommunen til at betale flere af vores omkostninger til vandafledning på nuværende tidspunkt vurderer formanden. Vi kan dog få tilladelse til at spule to store rør under landevej og cykelsti, hvis vi selv betaler for at få arbejdet udført og for rør, og selv søger om tilladelse.

Vi må forvente, at det ikke er sidste gang, vi har oplevet ekstreme mængder af nedbør, så derfor mener formanden, at vi i fællesskab har pligt til at få forbedret vandafledning fra vores sommerhusområde. Bestyrelsen har i øjeblikket følgende fokusområder (ikke prioriteret rækkefølge):

- En nye flaskehals for vandafledning er for små rør under Sønderklitvej.
- Foreningen har ca. 1 km grøfter i vores område, som vi i fællesskab skal vedligeholde. Grøften fra Blåbærheden til Risbusken har ikke været gravet op i mange år.
- Grøften som danner den sydlige grænse for vores område har muligvis aldrig været gravet. Det bør gøres.
- Flere af stikvejene har for lille rørføring og stopper ofte til. Disse rør bør udskiftes til rør med større dimension.

Bestyrelsesmedlem Eddy Boe Nielsen vil kontakte en geolog for at få professionel vurdering af vandproblemet.

### **Kommentarer til formandens beretning:**

Der blev forespurgt om bestyrelsen kan henvende sig til de grundejere, hvor der er problemer med at beplantning vokser ind over vejen. Det må bestyrelsen ikke påtage sig. Det er udelukkende kommunen der kan gøre dette.

Der blev forespurgt at problemer med vandafledning prioriteres fra øst mod vest. Dvs man starter ved Sdr. Klit vej og bevæger sig mod vest.

Der blev besluttet at Eddy kontakter geolog, der undersøger hvad problemet er, og hvad løsningen er, samt hvad løsningen koster.

Når geologen har konklusionerne, inviterer bestyrelsen på møde hvor emnet er vandafledning.

***Bestyrelsen er efter generalforsamlingen blevet kontaktet af en grundejer, der gjorde bestyrelsen opmærksom på lokalplan 8's §9, som fastslår at "Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af alle områdets FÆLLESAREALER, herunder veje og stier" og påpeger således at grundejerforeningen ikke har hjemmel til at vedligeholde eller etablere vandafledningssystemer, herunder heller ikke at kontakte en geolog for at få klarlagt problemstillingen.***

***Bestyrelsen har valgt at tage kontakt og rådføre sig med Ringkøbing-Skjern Kommunes jurister, for at få afklaret hvilke beføjelser grundejerforeningen har. På denne baggrund har bestyrelsen valgt at sætte arbejdet med geologen i bero, indtil der foreligger den konklusion på om grundejerforeningen må arbejde med vandafledning eller ej.***

## **2. Regnskab**

Kassereren Kirsten Bech fremlagde regnskabet.

Vi har brugt flere penge end vi har fået ind i kontingenter. Det skyldes etableringen af den tidligere omtalte rørføring, som vi har "sparet op" til Indtægter 2023 år på 200.000. Vi har samlet set brugt 385.000, hvilket giver underskud på 125.000 kr.

Vi havde dog penge stående på kontoen fra de sidste år, så derfor er der fortsat overskud.

## **3. Fastsættelse af kontingent for 2024**

Forslag fra Bestyrelsen: kontingent hæves til 3000,- næste år (2026).

For: 18

Imod: 4

Forslaget er dermed vedtaget.

Kontingentet bliver opkrævet af Ringkøbing-Skjern Kommune sammen med ejendomsskatten.

***Opdateret: Bestyrelsen er efter generalforsamlingen blevet kontaktet af et medlem, der påpeger at bestyrelsen forinden for generalforsamlingen havde fremlagt et forslag på fastsættelse af 2000 kr. men til generalforsamlingen hævede forslaget til 3000 kr.***

***Ligeledes påpegede medlemmet at der ved afstemning ikke var klarhed over hvem der var stemmeberettigede. En husstand med flere deltagere kunne derfor have stemt flere gange for forslaget.***

**Bestyrelsen konkluderer dermed at forslaget er blevet vedtaget på et ugyldigt grundlag, og forslaget annulleres dermed. Kontingent for 2025 vil derfor forsat være 1000 kroner som i 2024.**

#### **4. Valg til bestyrelse:**

Torben Jensen, Formand (modtager ikke genvalg)

I stedet vælges: Andreas Kipker

Linda Bilberg, Bestyrelsesmedlem (modtager genvalg)

#### **5. Valg af suppleanter**

Begge suppleanter ønsker at fortsætte

#### **6. Valg af revisorer**

Peder Søndergaard ønsker at fortsætte

Andreas Kipker træder ud. I stedet vælges ny revisor: Anette Gammelgaard, [ag@aarhus.dk](mailto:ag@aarhus.dk)

#### **7. Indkomne forslag**

##### **1) Forslag fra Erling Haahr Andersen (Bilbergsvej 18).**

1. Grøfterne der begrænser området er omfattet af vandløbslovens kap. 9 - private vandløb - i henhold til loven er det grundejerne der støder op til grøfterne der har vedligeholdelsespligten - grundejerne tilskrives, at de har vedligeholdelsespligten for den strækning der støder op til deres grund

##### **Drøftelse af forslag:**

Det er svært for foreningen at være "politibetjent". Der blev foreslået at der blev nedsat en frivillig grøfteudvalg, der arbejdede med at grave grøfter om. Men det er et større arbejde, og kan ikke bare gøres af frivillige. Der kunne arbejdes med et grøfteudvalg, når grøfterne er blevet gravet op af professionelle, for at holde bevoksningen nede.

**2) Forslag til Generalforsamlingen fra Svend Bilberg:** Svend Bilberg foreslår, at han fremover får 2000,- per år for at tømme skraldespanden ved P-pladsen.

##### **Afstemning:**

For: 19

Imod: 0

Forslaget blev dermed vedtaget.

#### **8. Evt.**

##### **Orientering om hytte-projekt på Jeppesvej 10**

Thomas og Linda Bilberg Nyholm orienterede om det kommende hytteprojekt på Jeppesvej 10. Parret har søgt og fået tilladelse til at udskifte de gamle hytter med nye hytter med bad og toilet. Den nuværende toiletbygning er blevet revet ned, og der kommer i stedet en ny servicebygning, hvor der er køkken for hyttegæsterne.

For at undgå autocampere camperer ulovligt ved fjorden, har Ringkøbing-Skjern Kommune i samarbejde med Thomas og Linda opsat bomme ved vejen til fjorden. Fra sommeren 2024 vil der sættes lås på bommene, således der ikke kommer autocampere ved fjorden. Har man via sit skøde færdselsret til fjorden, kan man kontakte Linda og Thomas og få udleveret en nøgle til bommene mod et mindre depositum.

Thomas og Linda har ønske om på sigt at oprense havnen og gøre bådebroerne mere tilgængelige.

### **Efter generalforsamlingen var foreningen vært for en forfriskning og grillpølser ved havnekontoret for Bjerregård havn.**

Der var ca. 50 deltagere til generalforsamlingen og ca. 45 deltagere til det efterfølgende arrangement.

På bestyrelsens vegne, 1. April 2024

Torben Jensen, Afgående formand

### **Bestyrelse for Grundejerforeningen Strandgården efter generalforsamlingen 31. Marts 2024:**

Formand Linda Bilberg Nyholm, [linda\\_pagh@hotmail.com](mailto:linda_pagh@hotmail.com)

Kasserer Kirsten Bech, [kizzie@stofanet.dk](mailto:kizzie@stofanet.dk)

Bestyrelsesmedlem Eddy Boe Nielsen [boenielsen@mail.dk](mailto:boenielsen@mail.dk)

Bestyrelsesmedlem Andreas Kipker, [kipker@hotmail.com](mailto:kipker@hotmail.com)

Bestyrelsesmedlem Erling Haahr Andersen (e.haahr@grambynet.dk)

Første Suppleant: Kirsten Gørtz, [kirstenogtorben@stofanet.dk](mailto:kirstenogtorben@stofanet.dk)

Anden Suppleant: Jens Bøgsted, [bogstedjens@gmail.com](mailto:bogstedjens@gmail.com)

Revisor Peder Søndergaard ([psc@hmnet.dk](mailto:psc@hmnet.dk))

Revisor Anette Gammelgaard, [ag@aarhus.dk](mailto:ag@aarhus.dk)

Webmaster Jan Kipker, [mj.kipker@gmail.com](mailto:mj.kipker@gmail.com)