

GRUNDEJERFORENINGEN GRÆVLINGEHØJ INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Lørdag d.1. april 2023 kl. 13 på Ølsted Skole (Samlingsrummet ved P-pladsen)

1. Valg af dirigent – Jørgen Knudsen

1a. Valg af referent - Trine Mansa

2. Formandens beretning 2023 v. Mads (Godkendt)

Etableringen af affaldsøer blev iværksat umiddelbart efter generalforsamlingen 2022. Desværre viste det sig, at der var en stor modstand mod affaldsøerne fra en enkelt repræsentant fra vores nabogrundejerforening, hvilket satte processen i stå. Det er naturligvis utilfredsstillende, at der ikke blev fundet en alternativ løsning – men der var løbende dialog om at finde en langsigtet løsning med både kommune, Lokalbaner og naboer. Heldigvis ser det nu ud til at tingene er faldet på plads og vores kasserer er i fuld gang med at få lavet en fælles løsning i samarbejde med vores naboforeninger. Det er aftalt med Lokalbaner, at den allerede indbetalte leje bliver godtgjort, da vi ikke har haft mulighed for at bruge arealet.

I sommeren 2022 holdt foreningen sommerfest på vores strandgrund. Til festen deltog i alt ca. 30 personer i alle aldre. Konceptet var enkelt hvor alle medbragte egen mad og drikke. Vi håber at gentage succesen igen i år, og hvis der er medlemmer, der kunne tænke sig at være med til at arrangere, må I meget gerne skrive til bestyrelsen@graevlingehøj.dk.

I forbindelse med sommerfester vil bestyrelsen i øvrigt henstille til, at der generelt udvises hensyn til hhv. naboer og medbadende. Vi har haft et par henvendelser vedrørende musik til ulempe både på badebroen og imellem naboer. Sørg for at trække festen indendørs når det bliver sent, og tal pænt til hinanden, når I henvender jer til festende naboer, og når I får henvendelser fra naboer, der ikke kan sove pga. festen. Vi skal alle sammen være her!

I løbet af 2022 har vi fået raspet vejene med henblik på, at vandet i stedet for at løbe i render og derved forværre tilstanden af vejen i stedet løb af vejen. Denne løsning viste sig imidlertid at være en fejl idet der desværre ikke var meget materiale tilbage på vejene. Vi har således i dag veje der mere er jordveje end grusveje, og det ønsker vi at få udbedret med et af de forslag vi skal gennemgå senere.

I løbet af året har bestyrelsen udsendt nyhedsbreve med information om datoer på arbejdsdage, sammenkomster og mere generel information. Disse nyhedsbreve skal til dels ses som den type information, som tidligere blev lagt på hjemmesiden. Vi arbejder fortsat på at få etableret en ny hjemmeside med et mere dynamisk informationsflow – men indtil den er oppe og fungere, vil vi fortsætte med at udsende nyhedsbrevene ca. hvert kvartal.

Der bliver fortsat arbejdet i de forskellige udvalg. Planudvalget er i fuld gang med at udarbejde et forslag til en lokalplan for området. Stationsforskønnelsesudvalg sender løbende invitationer ud til at deltage i forskønnelsesdag ved stationen og Strandudvalget arbejder med både pleje af strandgrunden og med vedligehold af bademolen og badepontonen. Desuden har vi træfælderlaug som meget gerne hjælper med at beskære træer. I den forbindelse minder jeg om, at lige om lidt er der blade på træerne, så det bliver sværere at beskære dem og de begynder at skygge for udsigten. Sørg for at hjælpe jeres naboer og bagboer med at få udsigt, hvis de ønsker det! Vi vil rigtig gerne have flere med i de enkelte udvalg, da det er forbundet med en del arbejde. Så tag fat i de personer der står for de enkelte udvalg, hvilket fremgår af det seneste nyhedsbrev (og hjemmesiden).

Spg.

John Egernvej – affaldsordning, bliver den fælles?

svar: Muligvis med Vestervig, Stig er i kontakt med dem

Bettina Falkevej – spørger til fælles løsning med affaldsordning?

Marianne Duevænget – kan jeg bibeholde mine containere?

svar: Ja

3. Årsregnskabet (Godkendt)

Gennemgået af Mads, da Stig er fraværende.

Spg.

Elisabeth Egernvej – Renter til driftsudgift (negativrenter), pga. plus på kontoen

Poul Erik Skovhøjen – Vejfond skal bruges på veje, bademole og Strandgrund, samt fællesveje – til vedligehold.

4. Fastsættelse af kontingent kr. 750,- i 2023 (Fastholdes - Godkendt)

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesformand på valg: Mads Ventzel – modtager genvalg (Fortsætter)

Bestyrelsesmedlemmer på valg: Kristian Junkov & Signe Birkbøll – begge modtager genvalg (Fortsætter)

Suppleanter på valg: Dorthe Feilberg og John Bo Sørensen – begge modtager genvalg (Fortsætter)

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor på valg: Jørgen Knudsen – modtager genvalg (Fortsætter)

Revisor suppleant på valg: Jan Petterson – modtager genvalg (Fortsætter)

7. Behandling af indkomne forslag

Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest onsdag den 24. marts 2023 og skal fremsendes på mail til: bestyrelsen@graevlingehoej.dk

Forslag 1. Renovering- og vedligeholdelse af Grusveje (Gennemgået af Kristian)

Vi har ca. 1.180 løbende meter grusveje. Vejene blev 'høvlet' sidste år, men dette havde ikke den ønskede effekt da der ikke nok godt materiale at efterfølgende fordele på vejene. Så vejene er fortsat i uacceptabel stand med nedkørte spor hvor vandet løber sammen og samler sig på de laveste steder, midterrabatter med græs og siderabatter der er alt for høje, således at vandet ikke kan ledes fra vejen og samles i rabatterne for nedsivning.

Vi er interesseret i at lave en løsning, hvor entreprenøren der renoverer vejene, samtidig skal passe og vedligeholde dem efterfølgende f.eks. 3 år. Herved sikrer vi os bedst muligt mod dårligt arbejde, idet entreprenøren da vil få en byrdefuld service- og pasningsperiode.

Hvis det skal gøres rigtigt og varigt, skal der etableres rabatter (undtagen overkørslerne selvfølgelig) hvortil der kan ske afvanding, og vandet vil nedsives. Det indebærer bortkørsel af en del jord. Selve vejen skal udføres med profil således at vandet bortløber til rabatterne. Opbygning bør ske med 0-16 ler stabil.

Økonomi

• *Udførelse af rabatter, samt opbygning af vej 0-16 ler stabil med profiludlægger og komprimering* *kr. 180.000,-*

• *Bortkørsel af overskudsjord inkl. nødvendige prøvetagninger og deponering* *kr. 30.000,-*

Kr. 210.000,-

+ *10% uforudsete og usikkerhed* *21.000,-* *kr. 231.000,-*

+ *25% moms* *kr. 57.750,-*

I alt kr. 288.750,-

Forventet efterfølgende årligt vedligehold, kr. inkl. moms 38.750,-

Forslag til afstemning:

• *JA: Bestyrelsen er bemyndiget til at få gennemført projektet hurtigst muligt. Generalforsamlingen godkender en projektramme på 300.000,-.*

• *Nej: Bestyrelsen går ikke videre med projektet.*

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Spg.:

Kirsten Grævlingevej - hvad og hvem har lavet "light" vejudbedring – Lettere materiale der ikke har haft ønskede effekt?

svar: udført af HedeDanmark

Tilbygning Opbygning og vedligehold af alle grusveje

Michael Duevænget – Kommentarer til vejbredde? Skelmåling skal dette afklares?

Umiddelbart ingen ændring til vejudformning.

Majbritt Grævlingevej 6 – sommerhusområde, kør forsigtigt og undgå at køre i huller. Kør forsigtigt

Anne Gyvelvænget – Bredde på veje

Marianne Duevænget 7 – asfalt og grus ud for huset – skal veje laves bredere?

svar: Nej, ingen ændringer i dette, men få gerne målt egen matrikel op hvis ønskes (for egen regning)

Janne Hybenvej – Savner en tidsplan for vejudbedring.

svar: Tidsplan kommer asap ved godkendelse

Mogens Granvej – Husk alle giver 5m eller 2,5m til vejen alt efter hvor man bor

Frank Hybenvej – vand er problem på vejene, hvordan?

svar: Vejene bygges således at vand kan afledes korrekt

Peter Grævlingevej – grus der skal afvandes, er svært at løse.

Michael Duevænget – løse sten er et stort problem

Mogens Granvej – udfordring for entreprisen, men de må løse det. vand løber ned og finder vej

Peter Hybenvej – vand skal i rabatten, så afhjælper det løse sten

Chris Falkevej – der skal graves grøfter, så vandet kan løbe væk

Mads Formand – tilbud gælder også serviceaftale, løbende vedligehold. Vandet skal ledes væk og det er en del af aftalen.

Majbrit Grævlingehøj – hvad hvis man graver render, hvad sker der så når der kører håndværkerbiler?

Dagmar Granvej – hold talerækken og vær venlig ikke at små snak

Peter Hybenvej – vi skal ikke snakke detaljer, vand forsvinder i græsset og grunden generelt

Jesper Gyvelvænget – NU skal vi stemme

Stemmer:

Stort flertal for JA

Forslag 2. Renovering af badebroen/molen (Gennemgået af Kristian)

Baggrund:

Nuværende bro i beton blev etableret i 60'erne. Broen har i flere år stået overfor en renovering, hvilket også har fremgået af de løbende budgetter. Der blev sidste år planlagt en reparation af slidlaget hertil foråret, men efter nye inspektioner af broens forhold, mener vi ikke længere den løsning er tilstrækkelig men at en mere omfattende renovering af broen er nødvendig. Det planlagte arbejde ("let reparation af slidlaget") er blevet sat på hold. Det er ønskeligt, hvis renoveringen samtidig kan forbedre forholdene med gennemstrømning, således at der opnås mere badestrand.

Der har været arbejdet med flere scenarier, her præsenteres bestyrelsens anbefaling.

Projektbeskrivelse:

Renovering af nuværende bro

I hvert andet pladefelt, fjernes der ca. 2,5 m bro idet der etableres en støbt hul for gennemstrømning á 2 m's længde, i alt 15 huller á 2 m, hvortil kommer exist. Gennemstrømning før brohovedet. Fjernet beton bortkøres, og de herved til overs blevne kampesten genetableres på hver side af hvert hul så broen beskyttes.

Herefter udstøbes i hele broens længde, en ca. 10 cm tyk armeret betonplade i aggressiv beton. Armering forankres til nuværende betonplade med i borede ankre. Pladen udstøbes med dilatationsfuge pr. ca. 4 m. Nuværende trædæk ved gennemstrømningen ved brohovedet (der altid blæser væk i storm) fjernes, og erstattes af et forspændt betondæk i fuld længde, der sammenstøbes med den nye betonplade, således at overfladen ligger i samme niveau. Alle overflader 'kostas' inden hærkning, således at broen bliver bedst mulig skridsikker.

Økonomi:

- Fjernelse af brostykker, bortkørsel af beton, levering og montering af omvendt U støbt i aggressiv beton, incl. udstøbning/tilslutning til broender, samt 'ommøblering' af kampesten. 15 'sæt' á kr. 12.800,-* *kr. 192.000,-*
- Nyt selvbærende dæk ved gennemstrømning ved brohoved i aggressiv beton, kostet* *kr. 4.000,-*
- Udstøbning af nyt betondæk i broens fulde længde, armeret i aggressiv beton, kostet* *kr. 124.000,-*
- Diverse opretning af underliggende skader* *kr. 20.000,-*
- kr. 340.000,-*

10% uforudsete og usikkerhed	kr. 34.000,-
	= Kr. 374.000,-
25% moms	kr. 93.500,-
	I alt kr. 467.500,-

Dette forudsætter godkendelse af Forslag 3: Budget 2024-2028 & Forhøjelse af kontingent.

Forslag til afstemning:

• *JA: Bestyrelsen er bemyndiget til at få gennemført projektet hurtigst muligt.*
Generalforsamlingen

godkender en projektramme på 500.000,-.

• *Nej: Bestyrelsen går ikke videre med projektet.*

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Spg.:

Merete Duevænget – svært at sige ja til forslaget, mangler myndighedsgodkendelse.
Renovering ok med kommunen, træbro kræver godkendelse. Giver bemyndigelse så bestyrelsen kan søge godkendelse.

Hanne Egernvej – en ikke væsentlig ændring kan godkendelse, men for mange huller kan gøre noget ved sandet og flowet.

Mads Formand – Vurdering miljø konsekvens

Peter Hammer – forslaget er en god løsning

Anne Gyvelvænget – fortælling fra "gamle dage" tidligere. Dyrt forslag, betonbro er fin, ikke nødvendigt at renovere.

Kirsten Grævlingevej – hvad er problemet, det er en fin bro, betonen virker fin

Jerk – Min grund er væk, hvad skal vi med broen, den skal bare fjernes

Dagmar Granvej – broen holder ikke for evigt. Stål rustet i saltvand. Kommer ikke til at holde længe – måske 5-10 år (gæt), tillader gennemstrømning.

Mogens Granvej – fælleseje, pas på hvis nogen falder, det kan være farligt. Broen skal vedligeholdes

Elisabeth (Jerk) – spørgsmål til budget, mangler formalia. Mange ukendte faktorer. Forslag til at dette skal godkendes på ekstraordinær generalforsamling, hvis der ligger et korrekt budget og tilbud.

svar: To tilbud skal indhentes efter godkendelse, selvfølgelig indenfor projektrammen.

Peter Hybenvej – undersøgt tidligere løsninger, understøtning ikke god. Lappeløsning kan være en løsning, men den er ikke holdbar. Går med bestyrelsens løsning. Tang gennemløber.

Maibritt Grævlingevej – hvis ja, tilbud indhentning, hvis prisen overstiger 500.000 skal I så spørge ved generalforsamlingen igen? Dyrt at få bortskaffet materiale der går i stykker, nuværende bro.
Svar: JA

Kristian Bestyrelsen – Broen og vandet var en del af det vi forelskede os i da vi flyttede hertil.

Elisabeth Egernvej – gå til afstemning, støtter bestyrelsens arbejde.

Dagmar Granvej – Stig har været i branchen, det er ham der har snakket med entreprisen

John Egernvej – har der været en fagkyndig tilknyttet?

svar: John Foss har været inde over tilbuddet

Anne Gyvelvænget – vil ikke stemme for forslaget, men ønsker ikke betonbunke, ekstraordinær generalforsamling

Spg. Vedr. konsekvens til forslag 3 – forudsætter

Elisabeth Egernvej – hvad skal vi bruge denne formue til, foreningen skal ikke være bank.

svar: vi kunne godt have mindre kontingent forhøjelse, der er arbejdet med forskellige modeller. Valgt at sikre en økonomi til uforudsete udgifter til fx veje. Robust drift økonomi

Mogens Granvej – en forening skal ikke være en bank, men vi har forpligtigelser til den fælles kasse, til Glæde for grusveje og badebro en herlighedsværdi. Progressiv bestyrelse der har undersøgt meget

Elisabeth Jerk – kontingent forhøjelse gælder ikke alle, gamle matrikler er ikke indbefattet.
Jerk - Ned med badebroen den ødelægger min grund.

Stemmer:

JA/for: 29

NEJ/imod: 5

Bemyndigelse til at gå videre med forslag

Forslag 3. Budget 2024-2028 & Forhøjelse af kontingent (Gennemgået af Kristian)

Spg:

Bettina Falkevej - Kan man ikke hæve det når det bliver nødvendigt?

svar: Trinvis skallering. 2024 er egenkapital ikke høj nok.

Marianne Egernvej – forstår ikke at egenkapitalen skal være så høj? Hvorfor skal vi spare op til uforudsete udgifter?

svar: Bestyrelsens forslag. 300.000 er ikke meget at have på kontoen

Dagmar Granvej – om 5 år ligger et nyt budget, herefter kan kontingent nedsættes

Jesper Gyvelvænget – rettidig omhu at have pengene på kontoen

Marianne – pengene på kontoen bliver brugt til det der er nu, Hvad kan der så komme????

svar: Kontingentet kan sættes ned til 1 kr derefter.

Peter – Det høje kontingentet, kan måske besluttes til næste år. Et år ad gangen.

Stemmer:

JA/for: 27

NEJ/imod: 5

Bemyndigelse til at gå videre med forhøjelse

8. Eventuelt

Elisabeth Egernvej – kloakering, noget nyt?

Svar: ikke et emne fortiden – længere udsigter for kommunen, det er dyrt!

Anne Gyvelvænget – Andre grundejerforeninger er kede af ikke at have adgang til broen, skal vi overhoved have et skilt? "Ingen adgang", Skal vi ikke tage det ned?

Dagmar Granvej – alle er velkommen. Hvis der er Gæster der larmer – har man mulighed for at bede folk om at være stille og respektere området.

Pernille Grævlingehøjvej – forbudt at fiske med krog ved badebroen. Kunne man sætte et skilt op med "fiskeri med krog forbudt"

kommentar: Husk begrundelse

Godt med skilte generelt, da det hjælper ift. lovgivningen ved ulykker mm.

Dagmar Granvej – Hvad med et samarbejde med nabogrundejer Vestervig???

Svar: nedstemt tidligere af Vestervig.

Referat ordinær generalforsamling Grundejerforeningen Grævlingehøj d. 1/4 2023

Egernvej – sandfordring, ekstra sand ift. Broen er der sat penge af til ekstra udgifter?
svar: ikke relevant, kun hav og ikke fjord

Kristian Bestyrelse – dejligt at vi er mange, husk at tilmelde jer.

Forslag: Tidspunkt ændres til kl. 10

Kommentar: I 2024 kan stranddagen ikke ligge på St. Bededag da vi skal arbejde