

Referat af generalforsamlingen i Grundejerforeningen Skansegården, Egense

Tid: Søndag d. 11. juni 2023, kl. 10.00

Sted: Egense Forsamlingshus

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Fremlæggelse af årsregnskabet for 2022 til godkendelse.
5. Fremlæggelse af budget for 2024 med fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - *Formand for 2 år i lige år*
 - *Kasserer for 2 år i ulige år*
 - *Bestyrelsesmedlemmer for 2 år. (2 i lige år og 1 i ulige år)*
 - *2 suppleanter for 1 år.*
 - *Valg af revisor for 1 år.*
 - *Valg af revisor suppleant for 1 år.*
8. Eventuelt.

Fremmøde:

Antal fremmødte:	47
Antal stemmeberettigede og fuldmagter:	36

1. Valg af dirigent

Jens Laursen blev valgt som dirigent uden modkandidat.

Dirigenten bekræftede at generalforsamlingen var lovligt varslet jf. vedtægterne.

2. Valg af stemmetællere

Jens Laursen og Peter Møller Jensen

3. Formandens beretning

Året der er gået, har været fyldt med mange spændende opgaver i området.

Kloakering

Som de fleste nok har opdaget, er kloak arbejdet godt på vej og det har fyldt en del for mange medlemmer i de forskellige foreninger samt givet udfordringer så som blokeringer, u hensigtsmæssige omkørselsforhold og generelt ringe vejbelægning omkring de etablerede dæksler.

Der har også været et par uheldige episoder hvor ambulancen ikke har kunne komme frem grundet kloak arbejdet hvilket har afstedført en del kommunikation med entreprenøren, beredskabet & kommunen. Vi er dog fortrøstningsfulde for at dette bliver bedre koordineret og eksekveret af entreprenøren fremadrettet.

Ved problemer skriv gerne til formanden for grundejerforeningen, som så vil tage kontakt til entreprenøren.

Bjarne Lund og Ole Anton Petersen fører tilsyn med kloakeringsarbejdet på grundejerforeningernes vegne, og de har i årets løb flittigt deltaget i møder, inspiceret arbejdet og vil samtidig deltage i afleveringsforretningerne.

Fællesarbejdsdag & aflevering af haveaffald

Det er besluttet at afskaffe den fællesarbejdsdag samt muligheden for aflevering grenafklip i forbindelse med dette, da der til den fælles arbejdsdag møder mindre og mindre tilslutning der dermed ikke står mål med udgiften.

Renovation:

Renovation har i årets løb for de fleste kørt upåklageligt, dog bemærker vi at der fortsat er problemer med at flere henkaster deres affald ved molokkerne hos købmanden.

Problemet syntes at være isoleret til lejere af sommerhusene hvorfor vi henstiller til at man som udlejer får investeret i en større skraldespand til sit sommerhus eller som minimum sørger for afhentning af affald når en ny lejer ankommer.

Hvis molokkerne ved Min Købmand er fyldte, så kan man henvise til molokkerne på rastepladsen over for campingpladsen og ved tilkørselsvejen til "ørnene".

Egense Nord Fællesforening (ENFF)

ENFF er en sammenslutning af grundejerforeningerne i området (excl. Egensehjørnet), hvor vi er medlem og pt. holder formandskabet. Der har i året været to møder som mest har fokuseret på den defekte rørlagte grøft langs Brøndbjerggårdsvej, som leder vand fra kystvejen samt tilstødende grøfter på Brøndbjerggårdsvej ned til fjorden. Denne ledning blev i 2016 dømt udtjent af Aalborg kommune og man blev enig om at denne skulle udskiftes i forbindelse med kloak arbejdet i 2020'erne.

Udskiftningen af denne rørledning forventes at beløbe sig til samlet pris på omkring 1 million kroner. Den udgift skal deles mellem de enkelte sommerhusejere gennem grundejerforeningerne, da de i en gammel aftale med Aalborg Kommune, skal afholde udgiften hvis den skal udskiftes. (Grundejerforeningerne er opmærksomme på, at Aalborg Kommune forventes også at skulle bidrage økonomisk til omlægningen, da grøfter fra Kystvejen også ledes gennem rørledningen...)

Det er af ENFF besluttet at udskyde arbejdet med den komplette udskiftning i 3 år, således at der kan opspares den fornødne kapital til at foretage hele udskiftningen. Flere af grundejerforeningerne har den holdning at deres medlemmer kun svært kan klare at få en regning på kr. 1.500 oven i de udgifter som kloakeringen medfører (tilslutningsafgift til kommunen på ca. kr. 42.000 + tilslutningsarbejde på egen grund). Alle grundejerforeninger i ENFF er enige i denne løsning.

For at undgå at den nylagte asfalt skal brydes op igen efter kloak arbejdet, har man i ENFF besluttet at skifte de rørføringer, som går under asfalten, samtidig med kloak arbejdet. Dette arbejde udføres derfor af entreprenøren samtidig med kloak arbejdet. Denne delopgave har en samlet pris for alle foreninger på ca. kr. 95.000 som skal betales i år. GF Skansegårdens andel udgør kr. 42.191 som betales af foreningens opsparede reserver i 2023.

For at kunne betale det resterende beløb når den resterende rørføring skal udskiftes, så har vi i bestyrelsen besluttet hæve kontingentet midlertidigt med 500 kr årligt fra 2024 og de næste 3 år. (Se budget for 2024)

På generalforsamlingen blev der spurgt til muligheden for at søge støtte til arbejdet gennem fonde, eks. en klimafond eller lignende. Foreningens medlemmer opfordres derfor til at vurdere om der findes muligheder for dette. Ideer/muligheder bedes videregivet til formanden eller en i bestyrelsen.

Grøfter

Vedligeholdelse samt "rettidig omhu" har som nævnt fyldt meget på agendaen i år, hvilket også har medført at vi pt. arbejder på at finde en entreprenør der kan stå for vedligeholdelse af de mange kilometer grøfter i området. Formålet er at grøfterne oprenses og holdes ens foreningerne imellem, da de pt. vedligeholdes på forskelligt niveau i foreningerne.

På spørgsmål fra salen blev det oplyst, at grøften langs Skansegårdsvej fra Skagensgrund til diget er grundejerforeningens ansvar. Den øvrige del er kommunens ansvar - som bliver rykket for vedligehold hvert år.

Fusion af grundejerforeninger

Der er i ENFF-regi også blevet drøftet muligheden for fusionering af en eller flere af de 7 grundejerforeninger i området, hvilket også er blevet positivt modtaget foreningerne imellem. Der arbejdes med forskellige modeller for, hvordan man i praksis vil kunne fusionere foreninger med forskellige økonomiske forudsætninger osv. Ved fusionering skal egenkapitalen mellem foreningerne udignes, enten ved ekstra indbetaling eller udbetaling af dele af egenkapitalen fra de mere velhavende foreninger.

Der skal dog ske en grundig behandling af det emne og forhåbentligt kan dette bringes til afstemning på de kommende generalforsamlinger i de forskellige foreninger. Der er heldigvis en positiv indstilling hertil fra de øvrige foreninger!

Anlægsarbejder:

Vi kommer i år til at foretage mindre jordforbedringer i fællesarealerne langs diget, da disse flere steder har lavninger og "står under vand" det meste af året i regnperioderne. I den sammenhæng har vi modtaget jord som har været i overskud fra kloak arbejdet.

Der er i øvrigt blevet givet tilladelse til midlertidig opbevaring af sten til digeforstærkningen ud for Glentevejens fællesareal.

Hjertestarter

Husk at der findes en hjertestarter både ved Min Købmand, Egense Sejlklub og i Egense by (ved forsamlingshuset).

Veje

Vi har ca. 5 km veje som vi løbende vedligeholder.

I forbindelse med kloak arbejdet bliver der etableret et vakuum system så kloakken i vejene i området kun skal garves ned i ca. 2 meters dybde. Rabatterne bliver reetableret med jord og græs og de sidste 5 cm på vejen bliver iblandet granit for at minimere støv fra vejen. På Lappedykkervej er de i gang med jord/græs. Bjarne Lund deltager i afleveringsforretninger omkring reetablering af vores veje i forbindelse med kloak arbejdet således vi får vejene tilbage i minimum samme stand, som da entreprenøren overtog dem.

Bemærk at der ved Skovduevej findes vejfyld som må bruges til at lappe huller i vejen, hvis du finder behov for det.

Desværre bliver der ofte kørt for stærkt og vi henstiller til at man selvfølgelig viser hensyn.

På generalforsamlingen blev der gjort opmærksom på vejens stand ved Koraldybet. (Bestyrelsen kigger på det).

Et medlem foreslog at anvende asfaltgranulat som støver ca. 50 % mindre. Men dels er løsningen dyrere og samtidig kunne man risikere at asfaltgranulat på et tidspunkt kunne blive erklæret miljøfarligt, hvorefter det så formodes at skulle fjernes igen...

Græsklipning

Der blev spurgt ind til om man kunne undlade at klippe græsset på fællesarealerne.

Ifølge vedtægterne skal græsset på fællesarealerne, klippes så de ikke udgør fare for spredning i tilfælde af brand. Det kan kun være i alles interesse.

Hjemmeside

Grundejerforeningen har en hjemmeside med bl.a. vedtægter, gamle referater, etc.

Hjemmesidens adresse er: gf-skansegaarden.dk

4. Fremlæggelse af årsregnskabet for 2022 til godkendelse

Årsregnskabet blev gennemgået af kasserer og enstemmigt godkendt.

(Leje af arealet ifm. kloakarbejdet for enden af Skansegårdsvej har ikke givet en indtægt til Grundejerforeningen, da arealet er privat grund)

5. Fremlæggelse af budget for 2024 med fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår

Kontingent hæves med kr. 500 til kr. 1.150 årligt for at kunne hensætte yderligere 150.000 kr. til omlægning af den rørlagt grøft langs Brøndbjerggårdsvej.

Kontingentforhøjelsen blev enstemmigt godkendt.

Kontingentet vil blive opkrævet med 2 x kr. 575. Opkrævningen sker som sædvanlig af kommunen sammen med renovationen.

6. Indkomne forslag

Ingen.

7. Valg

Formand:	Lasse Madsen	på valg i 2024
----------	--------------	----------------

Kasserer:	Jørn Dyhr (genvalgt)	på valg i 2025
-----------	----------------------	----------------

Bestyrelsesmedlemmer:	(2 i lige år og 1 i ulige år)	
	Gunnar Jensen (genvalgt)	på valg i 2025
	Erik Carl Nielsen	på valg i 2024
	Bjarne Lund	på valg i 2024

Suppleanter:	(2 suppleanter for 1 år)	
	Annette Birgitte Hansen (genvalgt)	på valg i 2024
	Per Jensen (nyvalg)	på valg i 2024

Revisor for 1 år:	Ester Thomsen (genvalgt)	på valg i 2024
-------------------	--------------------------	----------------

Revisorsuppleant: for 1 år	Yrsa Lind Petersen (genvalgt)	på valg i 2024
-------------------------------	-------------------------------	----------------

8. Eventuelt

Der var spørgsmål til, om bommene for enden af Hejrevej, Tøtmosen og Tranevej ud mod tilkørselsvejen til "ørnene", kunne blive fjernet. Det har tidligere være diskuteret med "ørnene" men det er strandet med, at der vil skulle betales et bidrag til vedligeholdelse af den vej også.

Et medlem gjorde opmærksom at det måske er en fordel at bevare bommene, som kan være med til at mindske indbrud, ved at der kun er én vej til ind-/udkørsel af vores område.

Formanden afsluttede generalforsamlingen med en tak til dirigenten.

Med vores underskrift godkendes ovennævnte referat:

Dato: 27/6-23



Dirigent: Jens Lauersen

Dato: 26/6-2023



Referent: Gunnar Jensen