

Referat 2025 af generalforsamlingen i Grundejerforeningen Skansegården, Egense

Tid: Søndag den 11. maj 2025 kl. 10.00

Sted: Egense Forsamlingshus, Østergade 30, Egense

Dagsorden som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Fremlæggelse af årsregnskab 2024 til godkendelse.
5. Fremlæggelse af budget for 2026 med fastlæggelse 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
Valg af revisor for 1 år
Valg af revisorsuppleant for 1 år
8. Eventuelt.

Fremmødte 30 personer heraf 23 stemmeberettigede

1. Valg af dirigent

Jens Lauersen blev valgt som dirigent uden modkandidat.

Dirigenten bekræftede at generalforsamlingen var lovlig varslet jf. vedtægterne.

2. Valg af stemmetællere

Yrsa Lind Petersen og Tove

3. Formandens/bestyrelsens beretning

Velkommen til alle fremmødte! Der er tradition for en konstruktiv generalforsamling med gode indlæg og høflig debat, hvilket vi også inviterer til denne gang.

Præsentation af bestyrelsen:

- Gunnar Jensen, Formand
- Erik C. Nielsen, Næstformand
- Jørn Dyhr, Kasserer
- Annette Jensen, Teknik
- Annette Hansen, Sekretær
- Per Jensen, Suppleant
- Jens Laursen, Suppleant

(Suppleanterne deltager i bestyrelsesmøderne med fuld taleret så evt. udskiftning kan klares helt problemfrit.)

Vi har i det forgangne år bl.a. diskuteret følgende punkter på de afholdte 4 bestyrelsesmøder siden generalforsamling sidste år:

- kloakprojekt - tilsyn med den kommende etape og kontaktperson til Aalborg Kommune og entreprenører
- vedligehold af fællesarealer
- vedligehold af veje
- oprensning af grøfter
- rørlagt grøft langs Brøndbjerggårdsvej
- hjemmesiden
- forretningsorden
- økonomi
- vedligehold af petanque bane
- opsætning af skilte med vejnavne langs Limfjords- og Kattegatdiget
- etc.

På vores hjemmeside gf-skansegaarden.dk forsøger vi løbende at gi' opdateringer på, hvad der rører sig i vores forening og sommerhusområdet generelt. Det gælder desuden ordensregler, vedtægt, indkaldelse til generalforsamling, korte orienteringer efter bestyrelsesmøder mv. - samt en mulighed for at kontakte bestyrelsen via email. Så hvis der nu sidder en, som ikke har afleveret sin email, så er det aldrig for sent.

Vi har igen i år fået go' hjælp ifm. småprojekter fra bl.a. Per, som har bistået ifm. opsætning af skilte, reparation af huller i vejen, vedligeholdelse af petanque banen etc. Tak til Per!

Rørlagt grøft langs Brøndbjerggårdsvej

Langs Brøndbjerggårdsvej ligger en rørlagt fællesgrøft, som blev etableret i 1982. Aalborg Kommune har vedligeholdelsespligten, og Grundejerforeningerne i området har udskiftningspligten. Den blev i 2016 dømt udtjent af Aalborg Kommune.

Det blev i 2023 på Generalforsamlingen vedtaget, at vi skulle spare op til en udskiftning af denne rørledning i samråd med de andre Grundejerforeninger over en 3-årig periode med start i 2024. Det ekstraordinære kontingenttillæg, udløber dermed ved udgangen 2026.

Langs Brøndbjerggårdsvej blev der lavet en delvis udskiftning af rør, de steder som alligevel skulle ny-asfalteres ifb. med kloakarbejdet. Den del af arbejdet ER udført og betalt.

Den sidste del af arbejdet er udskiftningen af selve rørledningen langs Brøndbjerggårdsvej. Arbejdet er i fuld gang af Entreprenørfirmaet Sejlstrup og forventes afsluttet inden for de nærmeste uger.

Kloakarbejde

Vi ser ind i afslutningen af kloakarbejdet i området ved udgangen af maj i år. Samarbejdet med Entreprenørfirmaet HMC i vores område har, fungeret meget tilfredsstillende. Jeg tror alle glæder sig til at der igen sænker sig en ro over hele vores sommerhusområde.

Der blev i mandags afholdt afleveringsforretning vedr. de retablerede veje på Ternevej og Glentevej med kun ganske få kommentarer.

GF Skansegården har lavet en aftale med Aalborg Forsyning om overtagelse af overskudsjord fra kloakprojektet, som i første omgang deponeres på fællesarealet v. Skovduevej (HMC's oplagringsplads). Vi har modtaget en skriftlig erklæring om, at overskudsjorden er defineret som REN jord.

Vedligeholdelse af grøfter

Mange grundejere ikke er opmærksomme på, at man faktisk er pligtig til at vedligeholde grøftekanten jf. vedtægten. Det betyder, hvis din grund grænser op til en grøft, så skal du slå grøftekanten (helt ned til ca. 30 cm fra bunden), så der fortsat er frit gennemløb i grøften. Når man har slået grøftekanten, skal man samle det affald op, der falder i grøften, så det ikke stopper udløbet gennem klapbrøndene i diget. Man skal også beskære træer/grene der vokser ud over grøften (– det gælder i øvrigt også at det skal klippes ind til skel på hele grunden ud mod veje og stier). Det skal holdes frit, så eventuelle maskiner kan passere ifm. oprensning af grøftebunden – og for at blade og andet grønt affald ikke lægger sig i bunden af grøften.

Desværre er der fortsat problemer med plads langs grøftekanten for maskiner til oprensning af grøfterne, så derfor er der mange steder brug for at foretage dette arbejde med håndkraft.... Her er det med tiden blevet sværere at finde entreprenører, som vil påtage sig en sådan opgave.

Vi har afdækket muligheden for at bruge en specialmaskine, som kan køre med et hjulsæt på hver sin side af grøften, men disse maskiner er desværre så store og tunge, at det desværre ikke er en mulighed.

Vi har forespurgt hos Aalborg Kommune, hvorvidt de kunne være behjælpelig med at påtale over for de pågældende grundejere, at de er pligtige til at friholde grøftekanterne for træer, buske, hække, plankeværk, bygninger, etc. af hensyn til vedligeholdelse af grøfterne. Kommunens hjælp rækker desværre ikke længere end til en "påtale", og hvis grundejerforeningen efterfølgende lader arbejdet udføre for grundejerens regning – og hvis det ikke betales - så kan beløbet kun inddrives gennem et privat søgsmål mellem foreningen og den pågældende grundejer. Og en sådan løsning vil derfor være en tidskrævende og bekostelig affære med stor frustration til følge.

Vi vil i bestyrelsen derfor forsøge at være lidt mere aktive og direkte, ift. information omkring grundejernes pligter, hvor der er specifikke udfordringer.

Renovation

Nordværk har i år leveret endnu en container til indsamling af genanvendeligt affald ved alle sommerhuse i Aalborg Kommune. Se evt. det brev du har modtaget i e-Boks d. 19. februar 2025, OG den vejledning til affaldssortering, som er klistret fast på indersiden af låget af containeren.

Det vides endnu ikke hvad der kommer til at ske med de opsatte molokker hos Min Købmand, rastepladsen ved fyret og tilkørselsvejen til Havørnen/Kongeørnen.

Opkrævning af kontingent

Gennem de sidste mange år har Aalborg Forsyning ydet en service (mod betaling) med opkrævning af kontingentet til foreningen. Det system skal nu omlægges i kommunen og i den forbindelse har de valgt at opsiges opkrævningsaftalen. Bestyrelsen skal derfor i det kommende år arbejde med at finde en ny løsning for kontingentopkrævning og evt. en forbedret mulighed for medlemsadministration.

"Bilkekegård" på Skansegårdsvej

Vi har op til generalforsamlingen fået et par reaktioner på forholdene på Skansegårdsvej 9B.

Helt tilbage i april 2022 rettede den daværende formand for Grundejerforeningen Skansegården en henvendelse til Aalborg Kommune vedr. den pågældende grund og spørgsmål om kommunens eventuelle uforstående tilsagn ift. byggetilladelse til den faktiske ejendom med bebyggelse af en "lagerhal" på en defineret sommerhusgrund - og som samtidig er brugt som "bilkekegård". På den henvendelse blev der modtaget et "ikke brugbart svar".

Derfor blev der sendt endnu en forespørgsel til Aalborg Kommune, og den blev der ikke svaret på, hvorfor det gav anledning til, at vi fik rykket Aalborg Kommune for et svar endnu engang. Vi har hos Aalborg Kommunes Borgerrådgivning søgt hjælp til, hvordan vi kan få en reaktion på den oprindelige henvendelse fra den berørte myndighed. Og her har vi nu fået svar med forskellige muligheder, som vi vil forfølge.

Et opslag i BBR-registret sammenlignet med aktuelle luftfotos dokumenterer klart den tydelige forskel, så det kan så kun undre hvorfor sagsbehandlingen kan være langsommelig.

Vi venter nu alle med spænding på et svar, for ingen i vores område kan være tjent med de faktiske forhold.

Min Købmand i Egense er til salg

Som mange måske har set, så ønsker Hanne at afhænde købmandsbutikken til efteråret. Vi er mange som håber på, at der kan findes en ny købmand, som er klar på at overtage butikken. Det er et stort plus for området, ikke kun ift. indkøb, men også som apoteksudsalg, pakkeshop og udsalgssted for Danske Spil. Det gælder både sommerhusejere, fastboende og feriegæster.

Vær med til at sprede budskabet i dit netværk om den mulige overtagelse af butikken. Se evt. annoncen på Dagrofas hjemmeside: <https://blivkoebmand.dk/min-kobmand-egense/>

Nye medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

I alle foreninger er der løbende behov for nye medlemmer, som er friske på at gi' et nap med i foreningsarbejdet og tage vare på, at tingene fungerer. Og hvad kræver det at deltage i bestyrelsesarbejde? Interesse, lyst til dialog med positive ligesindede, lidt arbejde med opgaverne, tid til et par bestyrelsesmøder om året, dialog via mail og hjemmesider, etc.

Vi har alle kompetencer, som kan bruges i en samarbejdende bestyrelse.

Til gengæld får man indsigt, gode relationer OG et rigtig godt socialt samvær!

Følgende emner blev diskuteret efter beretningen:

Privat rørlægning i stedet for grøft.

Grøften virker i sig selv som dræn og er ikke blot til vandledning, som videreføring af vand fra dræn. Dispensation fra kommunen er næppe mulig ifgl vandløbsloven.

Grøfterne

Livlig debat om grøfter og vedligeholdelse af disse. Reglerne blev endnu engang ridset op og forklaret, hvorfor det er så vigtigt at vandet kan løbe uhindret gennem grøften og ud i fjorden. Man har som grundejer pligt til at vedligeholde grøftesider og top, og holde disse fri for græs, træer, hække og bygninger indtil 1 - 1.5 m fra grøftekant.

Renovation

Flere er irriteret over renovationsmedarbejdere, der ikke sætter spandene på plads igen. Det synes meget svært at ændre denne "arbejdsgang", trods manges kontakt til kommune og renovationsfirma.

Et af kravene er bl.a. at spanden skal kunne køres på fast bund f.eks. fliser.

Den nye spand til genbrug pap, papir, glas og metal hilses velkommen, og her bliver spanden ofte sat på plads.

Betaling af kontingent

Her blev foreslået MobilPay. Der arbejdes fra bestyrelsen side på at løse den nye udfordring omkring kontingentopkrævning. Da der er gebyr på hver opkrævning, kan opkrævning én gang om året i stedet for to være en oplagt mulighed.

Skansegårdsvej 9B

Sommerhusgrund med ulovlig opført lagerhal og adskillige skrotbiler parkeret.

En rigtig øjebæ for området. Og et stort og langvarigt problem. En lang dialog med kommunal afdeling "By og Land", har ikke ført til en aftale da de er overbebyrdet. Det er kun den rette myndighed i sagen, der kan handle, og ikke en

grundejerforening. Måske miljø afd. er en mulighed eller et brev fra sagfører til kommune.

Selve Skansegården er solgt og der er god kontakt til den ny ejer.

Hannes butik "Min Købmand"

Borgerprojekt med f.eks. salg af andele er ikke så nemt, Egense by kikker mod Mou til den nye uddeler i Brugsen der. Det mest interessante lige nu er, at Hanne udlejer lokalerne til en ny driftig købmand.

4. Fremlæggelse af årsregnskab 2024 til godkendelse.

Årsregnskab blev fremlagt af Jørn Dyhr

Opkrævning af kontingent kan blive dyrere fremadrettet, da vi endnu ikke ved hvem der kan tilbyde dette.

Nye medlemmer bliver ikke altid henvist til grundejerforeningen af ejendomsmægler eller sælger.

Angående græsslåning på fællesarealer blev foreslået køb af robotter.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt

5. Fremlæggelse af budget for 2026 med fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår

Dette budget sigter på at hensætte 150.000 kr. pr. år i tre år.

Dette skyldes den ekstraordinære udgift til den rørlagte grøft langs Brøndbjerggårdsvej.

Det årlige kontingent fortsætter uændret 1150 kr., som pt. betales halvårligt med 575 kr.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Indkomne forslag

Ingen

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Valgene resulterede i følgende bemanding af nedenstående poster:

Formand:	Erik Carl Nielsen	på valg i 2026
Kasserer:	Gunnar Jensen	på valg i 2027

Bestyrelsesmedlemmer:	(2 i lige år og 1 i ulige år)
Annette Birgitte Hansen	på valg i 2027

Annette Jensen	på valg i 2026
Maria Friis Andersen	på valg i 2026

Suppleanter: (2 suppleanter for 1 år)	
Jens Laursen	på valg i 2026
Per Jensen	på valg i 2026

8. Eventuelt

Hjertestarter fadder Jens Aage Hansen fortalte lidt om hjertestarterordningen, og hvordan den fungerer, og i den forbindelse søgte han en fastboende i området som hjælper, til at tjekke hjertestarteren efter den har været henvist til, men ikke brugt.

Jens vil desuden arrangere et kursus for hjerteløbere. Info derom senere.

Der bliver samlet midler ind fra de forskellige grundejerforeninger til drift og vedligehold af hjertestarteren, samt fremtidigt køb af en hjertestarter mere.

I forbindelse med afslutningen af kloakprojektet har Aalborg Forsyning inviteret til "Åbent hus", med taler og lidt godt til ganen (Se vedlagte invitation)

Fredag d. 20. juni 2025 kl. 15.30 – 17.00

Brøndbjerggårdsvej 5, 9820 Storvorde (v. "pumpehuset" på fællesarealet)

Med vores underskrift godkendes ovennævnte referat:

Dato: _____

Dato: _____

Dirigent: Jens Lauersen

Referent: Annette Hansen

Bestyrelsen

Erik C. Nielsen

Gunnar Jensen

Maria Friis Andersen

Annette Jensen

Annette Hansen