

Formandens beretning 2014

Generelt

Ved sidste års generalforsamling blev et nyt bestyrelsesmedlem (Karsten Eliassen) valgt.

Bestyrelsens 'møder' er også i det forgangne år primært af holdt på stranden når der har været behov for afklaring af akutte spørgsmål.

På dagens generalforsamling Niels Helge og Jørgens bestyrelsesposter på valg – vi er glade for, at begge er villige til, at modtage genvalg.

Solgte huse og huse til salg

Der er 8-9 huse som har skiftet ejer siden sidste år. Vi byder de nye ejere velkommen. Der er også i år i omegnen af 8-9 huse til salg i forenings område og i alt ca 25 huse til salg i Bjerne Nordstand. Sommerhusmarkedet generelt trængt i disse år. Vi ønsker de som har huse til salg held og lykke med deres salg og håber, at velvedligeholdte veje, en indbydende strand og badebro samt at fravær af oversvømmelser i området være en hjælp.

Solgte huse og huse til salg

En udfordring for de som har huse til salg og for de som overveje, at sælge er den stipulerede etablering af en kystnær havvindmøllepark.

Der er i området en væsentlig modstand imod projektet – idet der er mange som mener, at havvindmøller bør placeres på havet og ikke kystnært.

Der er etableret forskellige initiativer som udfordrer projektet. En lokal advokat har etableret et søgsmål imod projektet og en gruppe borgere og sommerhusejere har stiftet en forening 'Beskyt Jammerland Bugt'.

På foreningens vegne har bestyrelsen besluttet, at indtræde i søgsmålet. Der er ingen omkostninger forbundet med dette.

Min kone og jeg selv har indmeldt os i foreningen Beskyt Jammerland Bugt og en enig bestyrelse indstiller, at Grundejerforeningen Urhøj også indmelder sig i foreningen. Det vil koste 20,- pr medlem – herudover indstiller bestyrelsen, at generalforsamlingen giver bestyrelsen fuldmagt til, at yde foreningen et ekstraordinært 'tilskud' på op til 10.000,-

Kontingent og tilskud skal hjælpe foreningen med finansiering af de øjeblikkelige tiltag som er altafgørende for at opnå success med at forhindre, at vores kyst plastres til med op til 200 vindmøller.

Informationsflyers har været omdelt til alle og der har været mange indlæg i de lokale aviser samt i landsdækkende medier.

Vi opfordrer vores medlemmer til at deltage i underskriftsindsamlinger, lægge pres på lokalpolitikere samt, at man indmelder sig i de foreninger som arbejder konstruktivt imod vindmølleprojektet.

Kontingent og økonomi

Foreningens økonomi er efter en periode med genopretning bragt på fode igen. Vi overholder vores budgetter og konsoliderer vores kassebeholdning så vi kan modstå eventuelle fremtidige overraskelser og behov.

For det kommende år budgetterer vi med et lille underskud. Den almindelige drift af foreningen vil i 2014 give et overskud på den ordinære drift – men de udgifter som bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen vil betyde, at vi kommer ud af året med et mindre underskud, på en ordinære drift. Hvis vi medregner det ekstraordinære kontingent vil der fortsat være overskud på 11.200,- på 2014 regnskabet – Regnskabet for 2013 viser et overskud på 43.600,- mod et budgetteret overskud på 29.000,- (diff 14.600 – Jammerland i alt 12.820,-).

Bestyrelsen foreslår ingen ændringer til størrelsen af kontingent for næste år.

Kommunikation

Vi har efterhånden email adresser på mere end halvdelen af vores medlemmer – men det er stadig dyrt og tidskrævende, at udsende breve til de som ikke har email. Vi vil fortsat gerne have de sidste med, så gå ind på hjemmesiden og registrer e-mailadresse.

Foreningens hjemmeside fik en ekstra renovering i efteråret 2013 – da sommeren 'desværre' ikke bød på 'renover-hjemmeside-vejr'.

På hjemmesiden findes nu også et link hvor medlemmerne kan indsende forslag og kommentarer. Det er ikke voldsomt benyttet – men jeg foreslår, at medlemmerne benytter muligheden.

Kontaktoplysninger på bestyrelsens medlemmer ligger på hjemmesiden og alle er velkomne til at kontakte bestyrelsen hvis man har spørgsmål, forslag eller kommentarer til foreningens drift.

Frimærke, strand, badebro og veje

Vi har haft et år uden store storme og væltede træer.

Badebro

Badebroen stod godt hele sidste sommer og blev taget ned i begyndelsen af september; efter et koldt forår er den igen i starten af juni.

Jan og Jørgen har snedkereret endnu nogle gangbrætssektioner, så badebroen kan være klar til mange varme sommerdage.

Bænkene på frimærket har fået lov at stå i fred og det er dejligt, at de bliver brugt.

Veje

Der er lavet en ny aftale om vejvedligeholdelse efter indhentning af to uafhængige tilbud. Vi har valgt den billigste – og formanden informeres fremover forud for hvert besøg af entreprenøren.

Søndervang har klaret sig nogenlunde igennem vinteren, men det er næsten umuligt, at undgå, at der opstår en del huller i løbet af en vinter. Vejen er blevet lappet i det sene forår. Bestyrelsen magler en fuld afklaring fra kommunen om/hvordan vi kan pålægge andre grundejerforeninger, at dække dele af vedligeholdelsesomkostningen på de dele af 'vores' veje som deres medlemmer direkte eller indirekte benytter.

Kommunens svar vil have indflydelse på hvornår vi kan iværksættelse en mere gennemgribende istandsættelse af 'hullet'. Bestyrelsen har indhentet et overslagstilbud – som med den nuværende fordeling af omkostninger mellem kommunen, de andre grundejerforeninger og Urhøj – vil koste os ca. 75.000,-

som er mere end vi er villige til at anvende p.t.

Indtil videre fastholder en løbende pletvis vis reparation af vejen.

Foreningens forpligtelse til vedligeholdelse af vejene i området er tinglyst som servitut på hver enkelt ejendom. Det er således foreningens – og dermed bestyrelsens - pligt, at vejene løbende vedligeholdes.

I det omfang enkeltmedlemmer har en holdning til vejvedligeholdelsen skal henvendelse rettes til formanden for bestyrelsen – det er helt uacceptabelt, at indlede diskussion med entreprenørens medarbejdere som udfører det arbejde som de er bestilt til.

Bestyrelsen vurderer løbende vedligeholdelsesbehovet og initierer vedligeholdelse af de veje som har behov. Vi har sidste år haft vores vejentreprenør til at besigtige Pilemosevej. Han fandt ikke et vedligeholdelsesbehov. Vi valgte derfor at lægge en ekstra grusbunke ved Pilemosevej – så vejens beboere havde bedre og nemmer mulighed for selv, at fylde grus på huller m.v. Behovet har nok ikke været stort – gruset er brugt på de andre nærliggende veje.

Det påhviler den enkelte grundejer, at vedligeholde og beskære vegetation ud imod de fælles veje. Retningslinjerne - som skal sikre, at skraldebiler kan køre midt på vejen samt acceptabel oversigt ved vejkryds - er ret enkle; i skellet skal der være beskåret i fire meters højde.

Der er en del grundejere som ikke har beskåret i henhold til retningslinjerne – det betyder, at vores veje 'skævsledes' samt at det er uoverskueligt og farligt, at færdes i nogle vejkryds i området. 'Skævslidning' af vejene medfører ekstra omkostninger til vedligeholdelse og uoverskuelighed i vejkryds kan selvsagt forårsage ulykker.

Derfor opfordrer bestyrelsen til, at alle medlemmer kontrollerer hvordan der er beskåret i skellet – alternativt kan bestyrelsen vælge, at få foretaget den nødvendige beskæring på det enkelte medlems regning.

Klipning af plæner

Vores haver og græsplæner er generelt rigtig flotte og det er dejligt at foreningens beboere passer deres haver så det er en fryd at færdes i området. Vi har som vi alle ved regler for græsslåning. Vores nabogrundejerforeninger har lidt andre regler for græsslåning end vores og bestyrelsen vil foreslå, at vi ændrer vores regler tilsvarende.

I dag er græsslåning tilladt året rundt fra 10-12 og 16-18. I det tidlige forår og i efteråret når vejret typisk er mere vådt og der er færre mennesker i sommerhusene og på deres terrasser er behovet for stilleperioder ikke så nødvendige som i højsesonen.

Hvis vi udvider græsslåningstiden i yderperioderne vil vi i realiteten ikke forstyrre flere menneskers afslapning på terrasserne – og samtidig kan den enkelte havejer bedre tilpasse sin græsslåning efter vejret ligesom de som har ekstern assistance til græsslåning kan undgå den dårlige samvittighed ved at deres assistance bryder reglerne.

Bestyrelsen foreslå at græsslåning er tilladt fra 9-20 – i højsesonen 1 juni til 15 august dog fortsat kun i tidsrummet 10-12 og 16-18 – så vi kan nyde de forhåbentligt varme sommerdage uden en konstant larm fra græsslåning.

Dagrenovation og storskrald

Kommunen har valgt at vi i sommerhalvåret (juli+august 2015 og juni+juli+august 2016) får afhentet dagrenovation hver uge i stedet for hver anden uge.

Næste storskrald er i oktober – man skal tilmelde sig; læs selv mere på kommunens hjemmeside

Udstykningen

Der er ikke nyt at berette om den planlagte udstykning.

Dræning

På generalforsamlingen i 2011 og 2012 drøftedes en plan for dræning af området. Der er ikke p.t. økonomi til et sådan projekt – men endnu mere vigtigt er behovet ikke længere påtrængende – mere herom nedenfor.

Heste på stranden

Vi har tidligere haft problemer med heste på stranden – her skal det blot præciseres, at det IKKE er tilladt, at færdes med heste på stranden fra 1. juni til 31. august. Årsagen er, at hestens 'affald' er stærkt forurenende for badevandet.

Hvis vi alligevel møder heste på stranden – eller på ved ned på stranden – er det OK og hygiejnisk klogt, at bede dem vende om og motionere deres dyr et andet sted.

Vandløb

Å-lavet har gjort et stort arbejde for, at få Kalundborg Kommune til at vedkende sig sine forpligtelse og – mest vigtigt – at for kommunen til at efterleve dem.

Der er grødeskåret ved åen og den er oprenset i løbet af sommeren, ligesom åens udløb i Storebælt er under stadig bearbejdning. Det har hjulpet enormt på vandstanden og der har således ikke været oversvømmelser i vinterens løb – selvom nedbøren har været på niveau med tidligere år.

Forenings kontingent er mere ind sparet ved lavere elregning på drift af 'pumpen' – som heller ikke slides i samme omfang som tidligere år. Kontingentet sættes op til 20,- pr medlem i 2016 for at kunne dække de øgede omkostninger til professionel assistance som i den nuværende fase er nødvendig for fortsat success.

Kommunen har fortsat lidt svært ved, at efterleve sine forpligtelser og det kræver vedvarende pres fra å-lavet, at sikre, at vandet i åen fortsat har frit løb – i selve åen og videre ud i Storebælt. Kommunens nye tekniske direktør er af hollandsk afstamning – og derfor er det nu lidt nemmere, at arbejde med kommunen og med lidt mere assistance fra eksterne eksperter forventer vi en permanent løsning på vores dræningsproblem; også på sigt med forventet stigning i vandspejlet i storebælt.

Foreningen hedder Holmen Vandløbslav (www.holmenvandlobslav.dk). Sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen medsendtes en kort beskrivelse, af grundvandsreguleringen.

Bestyrelsen opfordrer medlemmer som er berørt af vandstanden (direkte eller via højt grundvandstand) i åen til, at melde sig ind. Informationer om å-lav'et kan fås hos formanden efter mødet eller på foreningen hjemmeside (se ovenfor).

Fremtiden

Foreningens økonomi er som nævnt efter en kraftig sanering af omkostninger samt kontingentforhøjelser stærkt forbedret og det forventes, at vi kan konsolidere foreningens formue til at acceptabelt niveau.

Foreningens opgave er, som bekendt, at arbejde for medlemernes fælles interesser – herunder den omkostningstunge vedligeholdelse af vores veje. Det er en opgave som kun kan løftes hvis vi løfter i fællesskab.

Vi er alle forskellige individer med forskellige ønsker og behov. Nogle er fastboende, andre er her kun i sommerhalvåret. Nogle har huse på adresser som gør, at de kører langt på foreningens veje, andre ganske lidt. Som i alle andre fællesskaber er der 'gynger og karuseller'. Men hvis vores veje er velholdte, hvis grundene ikke er oversvømmende og badebroen i god stand er det til vores fælles bedste, uanset om vi er 'fastligere', weekend gæster; om vi vil sælge eller beholde vores huse.

Afslutning

Jeg vil afslutningsvist igen takke bestyrelse medlemmerne for godt samarbejde i året der er gået, samt ønske alle en god og varm sommer; ligesom jeg ser frem til en god og konstruktiv debat på generalforsamlingen.

Klaus Skalts
Formand