

## Referat af ordinær generalforsamling 2020 i Ejerlaget Sletten

Lørdag den 15. august 2020 kl. 14.00 på Harboøre Hotel, Stationsvej 5, 7673 Harboøre

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
  - Konstituering, bestyrelsesarbejdet, etc.
  - Corona-situationen
  - Ejerlagets formål, lokalplanen, etc.
  - Vejvedligehold
  - Vesterhav Nord
  - Henvendelser, initiativer, forslag
  - Renholdelse, renovation, etc.
3. Regnskab, snefonden og herunder fastsættelse af kontingent for 2021  
Bestyrelsen foreslår 500 kr./år i kontingent for 2021 og intet til snefonden.
4. Valg af bestyrelse  
Valgperioden er 2 år  
Valgt sidste år er:  
Angelika Pedersen, kasserer  
Vagn Gulddammer  
På valg er:  
Jens Thisted, formand  
Lene Nygaard Andersen, sekretær  
Thomas Thorup, vejansvarlig  
Jens Thisted har siddet i bestyrelsen i 8 år og er villig til genvalg.  
Lene Nygaard Andersen har siddet i bestyrelsen i 6 år og er villig til genvalg.  
Thomas Thorup har siddet i bestyrelsen i 2 år og er villig til genvalg.
5. Valg af bestyrelsessuppleant  
Valgperioden er 1 år  
På valg er: Uwe Pedersen
6. Valg af revisorer  
Valgperioden er 1 år  
På valg er: Ulla Ahle  
Inge Lis Christensen
7. Valg af revisorsuppleant  
Valgperioden er 1 år  
På valg er: Michael Tjørnild
8. Indkomne forslag
9. Eventuelt

#### Ad 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Per Jacobsen. Han blev valgt.

#### Ad 2. Formandens beretning

##### **Konstituering, bestyrelsesarbejdet, etc.**

Efter sidste generalforsamling begyndte den nye samling med et konstituerende bestyrelsesmøde. Vores tidligere formand Svend Aage Larsen forlod bestyrelsesarbejdet efter 21 år, og det var vel at mærke på formandsposten i alle årene. Bestyrelsen konstitueredes således: Jens Thisted som formand, Angelika Pedersen som kasserer, Lene Nygaard som sekretær og Thomas Thorup som vejansvarlig. Posten som vejansvarlig er en nyskabelse, som bestyrelsen skønnede hensigtsmæssig, da der således kunne blive bedre samling på dette forretningsområde.

Bestyrelsesmøderne har vi organiseret således, at vi ved hvert bestyrelsesmøde har et punkt, som vi kalder *siden sidst*. Her tager vi så de sager op til behandling, som vi igangsatte ved sidste bestyrelsesmøde: Hvad havde vi aftalt og planlagt, og hvad er der sket i sagen siden sidst? Vi tager også de henvendelser, som vi har fået fra medlemmerne, op til behandling.

For den nye bestyrelse har der været en del udfordringer af administrativ art. I forbindelse med overdragelsesforretningen fra den afdgående formand har der været flere nye systemer og forretningsgange, vi skulle til at sætte os ind i. Der gik således et par måneder før webhotel, det elektroniske medlemskartotek, mailkonto og hjemmeside var nogenlunde på plads. Egentlig fungerer vores hjemmeside dog stadig ikke, idet den ikke ubesværet kan bruges som kommunikationskanal til medlemmerne. Her vil vi i nærmeste fremtid gå i gang med konstruktion af en ny hjemmeside, der skal sikre en meget mere smidig kommunikation med medlemmerne og omverdenen i øvrigt.

### **Corona-situationen**

Coronaens indtog i Danmark har betydet meget for vores samfund og således også for ejerlagets aktiviteter. Alt andet end vores kerneaktiviteter har i egentlig forstand været sat på standby siden marts måned. Således er vores generalforsamling også blevet udskudt til nu, hvor det netop er blevet muligt at samles for en forsamling af vores størrelse. Ifølge vores vedtægter skulle generalforsamlingen egentlig have været afholdt i april kvartal. Sammen med udskydelsen af selve generalforsamlingen mente vi også, at vi måtte udskyde fristen for at fremsætte forslag til generalforsamlingen, som ifølge vedtægterne "... skal være formanden i hænde senest 20. marts." Denne frist blev i indkaldelsen til denne generalforsamling sat til den 30. juli.

Samarbejdet med kommunen har også været sat på standby i perioden. Det årlige møde mellem kommunen og grundejerforeningerne, hvor vi kan drøfte vores forhold og fremkomme med forslag til indsatser inden for vores respektive områder, er ikke blevet afholdt i år. Kort sagt har arbejdet inden for dette område ligget stille.

### **Ejerlagets formål, lokalplanen, etc.**

Ejerlaget Sletten blev stiftet den 17. januar 1976. Forud for stiftelsen var der gået tre års forberedende arbejde, som en gruppe sommerhusgrundejere stod for. Den vigtigste opgave for den nystiftede forening var kystsikringen og selvfølgelig også vejvedligehold. At kystsikring blev en vigtig opgave, forstås man godt, da havet på det tidspunkt tog 2-4 meter af kysten om året. Det var således afgørende, at der kunne etableres en sikring af kysten for at bevare værdierne i området.

Fra 1977 og i årene fremover er der således iværksat en mængde initiativer med diger, høfder og andre former for kystsikring. Der blev også iværksat 'strandfodring', som også foregår den dag i dag.

Et andet større projekt, som vores grundejerforening har arbejdet med, skal nævnes her. Det er vores dræn- og kloakeringsprojekt, som i årene 2006-2013 har været en meget stor opgave for os.

Om ejerlagets formål og hovedopgave hedder det i Ejerlaget Slettens vedtægter:

## **VEDTÆGTER FOR "EJERLAGET SLETTEN"**

### **§ 1.**

Foreningens navn er EJERLAGET SLETTEN. Foreningen er stiftet den 17. januar 1976 og har kalenderåret som regnskabsår.

### **§ 2.**

Ejerlaget Slettens formål er at varetage grundejernes fælles interesser med hensyn til deres ejendomme, herunder bl.a. i forhold over for offentlige eller halvoffentlige myndigheder, samt i øvrigt i alle forhold, der vedrører områdets karakter og miljø.

Grundejerne tilskøder ejerlaget vej-, sti- og fællesarealer uden erstatning. Ejerlaget afholder omkostningerne ved overdragelsen. Ejerlagets bestyrelse sørger for inden overtagelsen af ovennævnte arealer, at disse bringes i en for området gældende ensartet stand, og at omkostningerne hertil fordeles blandt de grundejere, for hvilke arealerne er udlagt. Herefter har ejerlaget ansvaret for vedligeholdelsen af de nævnte områder. ...

Bestyrelsen påser, at de tinglyste deklARATIONER overholdes.

Som det fremgår af ovennævnte uddrag af vedtægterne, har ejerlaget nogle opgaver, der løbende skal varetages. Til løsningen af disse opgaver betaler foreningens medlemmer et årligt kontingent.

Om foreningens formål og opgaver er yderligere information at hente i lokalplanen for vores område. Nedenfor citeres en relevant paragraf herfra:

### **Lokalplan nr. 15 for Thyborøn Harboøre Kommune**

Sommerhusområderne ved Flyvholm, Vrist og Vejlbj

25. november 1987

#### § 1 Lokalplanens formål

§ 1 Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe et administrationsgrundlag, som sommerhusområdets fortsatte udvikling kan reguleres efter. Lokalplanen skal således sikre :

- at sommerhusområdet fortsat afgrænses mod Vesterhavet af den til enhver tid gældende klitfredningslinie, fastsat ved lov om sandflugtens bekæmpelse, og af skellinien mod Kystinspektoratets digeanlæg, hvor denne ligger øst for klitfredningslinien,
- at der fastlægges retningslinier for udlæg af adgangsveje til uudnyttede arealer, så sommerhusområdets vejnet kan forbedres, og så antallet af jernbaneoverskæringer kan gøres mindre,
- at der fastlægges retningslinier for udstykning af grunde og for grundenes anvendelse til fritidsformål,
- at der fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer, at sommerhusbebyggelse opføres og indrettes med hensyntagen til omliggende bebyggelse og til områdets nuværende terrænforhold, og
- at grundejere af nyudstykkede grunde har pligt til at tilmelde sig en grundejerforening efter kommunalbestyrelsens anvisninger.

Som det fremgår af ovenstående, er der en række grundejere, der er pligtige medlemmer af grundejerforeningen Ejerlaget Sletten, nemlig dem som er nævnt som "grundejere af nyudstykkede grunde" i lokalplanen (heri findes også et kort med de relevante matrikler). Vi har også medlemmer af vores forening, der ikke er pligtige medlemmer. Vi er selvfølgelig glade for, at vi har medlemmer, som gerne vil bidrage til vores fællesskab, selvom de ikke er pligtige hertil.

På trods af bestemmelserne om pligtigt medlemskab har der i en årrække været en gruppe grundejere, som ikke ønskede at betale kontingent og i det hele taget ikke ønskede at være medlemmer af ejerlaget. Efter rykkere og inkasso vedrørende kontingentrestance kom det i denne generalforsamlingsperiode til en retssag. Vi vandt retssagen og blev i den forbindelse tilkendt omkring 20.000 kr. fra modparten.

#### **Vejvedligeholdelse**

I den forgangne periode har vi haft normal vejvedligeholdelse. Det betyder, at vores stamveje har været afrettet to gange. Den ene gang i april måned omkring påske og den anden gang i oktober måned omkring efterårsferien. Det betyder, at vores veje det meste af tiden har været i en nogenlunde forfatning. Vi har i bestyrelsen planer om, at vi efter behov også en eller måske to gange om året vil få foretaget reparation af vejene i forhold til slaghuller. Vi må indrømme, at vi har en udfordring på dette område, da der i perioder kan komme meget generende slaghuller i vejene.

På vores mest trafikerede veje har vi de sidste år udlagt stenmel. Som de tidligere år må vi også konstatere, at der kort tid efter afretningen kommer "vaskebrætriller". Vi har dog besluttet, at vi stadig vil blive ved med at udlægge stenmel på de pågældende strækninger, da det netop hindrer, at vi får slaghuller her i særligt stort omfang.

Vi har i juni måned fået slået rabatterne i vores område. Hvis der er behov for det, vil vi gøre det i dette efterår også. Vi har desuden fået slået græsset på vores boldbane.

### **Vesterhav Nord Vindmøllepark**

Vi har tidligere været involveret i forskellige arrangementer og initiativer med henblik på debat og information om Vindmølleprojektet. I en tidlig fase har vi været med til at arrangere og afholde et møde med energiministeren om projektet. Vi har ved to tidligere generalforsamlinger de seneste år haft informationsmøder om projektet. Den ene gang var det med en repræsentant for Vattenfall, der informerede om projektet og Vattenfalls tilgang til projektet og selve opførelsen af møllerne. Den anden gang var det formanden for Stop Vesterhav Nord, der informerede om projektet og foreningens synspunkter og organiseringen af modstanden mod projektet.

I den seneste periode har vi informeret medlemmerne om afholdelse af et borgermøde om miljøkonsekvensrapporten (VVM) for Vesterhav Nord tirsdag den 16. juni 2020 kl. 18.30 – 21.00. Vi udsendte informationen om mødet til medlemmerne, som grundet corona-situationen blev holdt virtuelt.

### **Henvendelser, initiativer, forslag**

Som følge af en henvendelse om problemer for enden af stikvejen ved Slettevej (tæt på jernbanen) har vi fået rekonstrueret volden her og gjort det tydeligt, at der ikke er gennemkørsel til Fourmivej. Problemet var, at det kunne se ud som om, at det var muligt at køre igennem her, da der var hjulspor, der kunne indikere at gennemkørsel var muligt. Nu er der en tydelig vold, der ikke kan forceres. En yderligere facet ved problematikken er, at flere GPS-tjenester viser, at der er gennemkørsel her. Vi vil tage initiativ til at informere relevante tjenester om de faktiske forhold.

Vi har fået en henvendelse om etablering af vejbumper eller andre foranstaltninger til hastighedsbegrænsning på Hvilehjemsvej. Der gælder jo en hastighedsbegrænsning på 30 km/t i vores område. Det bliver ikke respekteret. I næste periode vil bestyrelsen arbejde med initiativer på dette område. Vejbumper vil være en af de måder, som vi kan arbejde på. Vi vil søge samarbejde med kommunen om dette. Vi kan ikke selv blot etablere vejbumper uden om myndighederne. Vi skal have tilladelse hertil, opsætte skilte, etc.

Der har været et privat initiativ med etablering af to "vejbumper" på Fourmivej. Dette er ulovligt, og vi har måttet udbedre vejen, da det er vores ansvar, at vejene er i orden.

Vi har fået nogle henvendelser, der drejede sig hegn, hegn i skel og "hundehegn". Nedenfor følger lokalplanens bestemmelser herom:

#### **§ 9 Ubebyggede arealer**

9.1 Hegn omkring sommerhusgrunde må kun etableres som levende hegn. I skel mod vej, sti og fællesareal kan det levende hegn suppleres enten med jordvold i op til 0,5 m's højde over naturligt terræn eller med trådhegn udført af glat galvaniseret ståltråd udspændt mellem maksimalt 0,7 m høje træpæle. Levende hegn mod vej, sti og fællesareal skal placeres mindst 0,3 m fra skellinjen, således at beplantningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen.

Hegn der udføres som læskærme i forbindelse med bebyggelsen kan dog etableres som fast hegn udført i træ eller af samme materiale som bebyggelsens ydervægge.

9.2 Bebyggelse skal indpasses i de nuværende terrænformer, så større terrænregulering undgås.

9.3 Terrænreguleringer på mere end - 0,5 m i forhold til det naturlige terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse. Al terrænregulering skal reetableres med græs, marehalm eller lignende.

9.4 Grundejere er forpligtet til for egen regning at holde dem tilhørende grunde således ryddeliggjort, at grundene ikke er til gene for omliggende grunde, og ikke virker skæmmende for området.

9.5 Ud over vejnavneskilte, færdselsskilte og vejvisningstavler må skiltning og reklamering kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Det er den enkelte grundejers ansvar at leve op til reglerne på dette område. Der må således fx ikke være hegn i skel, der forhindrer adgangen til naturlige stier. En jordvold må ifølge ovenstående ikke være højere end 0,5 m over terræn. Der må ikke være permanente "hundehegn" på grunden. Det vil i sidste instans være kommunen, der skal håndhæve reglerne. Her gøres blot opmærksom på regler og bestemmelser på området.

Vi har fået anlagt en beachvolley-bane i området mellem petanque-banen og boldbanen ved Ibsensvej. Det har været godt at se, at den allerede har været brugt en hel del i den korte tid, den har været der. Endvidere har vi fået foretaget nogle opfyldninger af huller på legepladsen og jævnet jorden der.

### **Renholdelse, renovation, etc.**

Det er den enkelte grundejers ansvar, at kapaciteten af affaldsbeholdere svarer det til reelle behov. Særligt de grundejere, der lejer deres sommerhus ud, skal være opmærksomme her. Kapaciteten skal være tilstrækkelig, og endvidere bør der sørges for at være tilmeldt renovationsordningen hver uge i perioder, hvor der udlejes. Søg informationer om mulige ordninger på renholdningsselskabets hjemmeside.

Endvidere skal udlejere sørge for det udleverede informationsmateriale om håndtering af affald (brochure, stregkode til app, etc.) fra renholdningsselskabet ligger tydeligt fremme i sommerhuset.

Formandens beretning blev godkendt.

### **Ad 3. Regnskab, snefonden og herunder fastsættelse af kontingent for 2020**

Regnskabet blev godkendt.

Bestyrelsen havde foreslået 500 kr. i kontingent for 2020 og intet til snefonden. Forslaget blev vedtaget.

### **Ad 4. Valg af bestyrelse**

Jens Thisted blev genvalgt.

Lene Nygaard Andersen blev genvalgt.

Thomas Thorup blev genvalgt

### **Ad 5. Valg af bestyrelsessuppleant.**

Uwe Pedersen blev genvalgt.

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

Der var genvalg af Ulla Ahle.

Per Jacobsen blev valgt.

### **Ad 7. Valg af revisorsuppleant**

Bent Lykke blev valgt.

### **Ad 8. Indkomne forslag**

- Forslag om opsætning af 'blind vej - skilt' ved indkørslen til den nederste del af Slettevej (Hermodsvvej/Slettevej)

Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen har allerede besluttet at arbejde på sagen. Vi er i kontakt med

kommunen, som også går positivt ind i sagen. Placeringen af skiltet bliver måske ikke lige, som vi havde tænkt det, men vi må se, hvad vi kan blive enige om.

#### Ad 9. Eventuelt

- Vi kunne godt bruge et nyt kort over Ejerlaget Slettens område.

Bestyrelsen har truffet beslutning om fremstilling af et nyt kort over vores område. Vi går i gang med det i nærmeste fremtid. Kortet vil blive trykt, og kan således uddeles ved næste års generalforsamling.

- Det kunne være godt med nogle hastighedsdæmpende foranstaltninger i vores område.

Vi har talt om det i bestyrelsen. Vi vil i den næste periode få afklaret, hvilke konkrete foranstaltninger, der kan blive tale om. Umiddelbart kunne man forestille sig, at vi vil begynde at undersøge mulighederne for at etablere vejbumper på Hvilehjemsvej. Der blev nævnt det ønskelige i, at der også blev etableret vejbumper på nogle af vores andre veje.

- Det bør pålægges bestyrelsen at iværksætte initiativer i forhold til hastighedsdæmpende foranstaltninger på vores veje.

Vi vil i bestyrelsen arbejde med sagen, jf. ovenstående.

- En eventuel iværksættelse af ovenstående initiativer bør ikke resultere i yderligere udgifter for grundejerne.

Umiddelbart er vi i bestyrelsen ikke indstillet på at gå i gang med projekter, der overskrider budgettet.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

*Lene Nygaard  
referent.*

*Dirigent. —*