



Generalforsamling 2023

Ordinær generalforsamling i Ejerlaget Sletten

Lørdag den 17. juni 2023 kl. 14.00

Harboøre Hotel, Stationsgade 5, 7673 Harboøre



Dagsorden

- 1. Valg af dirigent
- 2. Formandens beretning
- 3. Orientering om gennemførelse af projektet med hastighedsdæmpende foranstaltninger
v/ Thomas Thorup
- 4. Regnskab
 - Snefonden
 - Fastsættelse af kontingent for 2024
- 5. Valg af bestyrelse
- 6. Valg af bestyrelsessuppleant
- 7. Valg af revisorer
- 8. Valg af revisorsuppleant
- 9. Indkomne forslag
- 10. Eventuelt



2. Formandens beretning

Hovedpunkter:

- Om bestyrelsesarbejdet i perioden
- Vejvedligehold
- Samarbejdet med kommunen
- Projekter



Formandens beretning

- **Om bestyrelsesarbejdet i perioden**
 - Sidste generalforsamling 18. juni 2022
 - Opgaver i perioden
 - Almindelige vedligeholdelsesprojekter
 - Færdiggørelse af projekter: Slettely Skov og legepladsen
 - Planlægning af projektet med lokal hastighedsbegrænsning og vejbump
 - Tre bestyrelsesmøder i perioden
 - 24. september 2022
 - 11. februar 2023
 - 6. maj 2023

Formandens beretning

► 24. september 2022

- Konstituering: formand Jens Thisted, kasserer Angelika Pedersen, vejansvarlig Thomas Thorup, sekretær Karin Gaardsted og bestyrelsesmedlem Vagn Guldhammer
- Bestyrelsens opsamling af erfaringer fra generalforsamling 2022:
 - En skriftlig udgave af formandens beretning lægges ud på hjemmesiden forud for den næste generalforsamling.
 - Opgave som følge af vedtagelse på generalforsamlingen: Der skal etableres vejbump i stedet for pullerter som chikaner i vores projekt med hastighedsdæmpende foranstaltninger.
- Det blev besluttet, at bestyrelsen arbejder målrettet på sikre en sti, der forbinder den nordlige og sydlige del af området.

Formandens beretning

► 11. februar 2023

- Legepladsen ved Ibsensvej er blevet kontrolleret og godkendt. Det blev besluttet at restaurere karrusellen, så den også vil kunne godkendes.
- Bestyrelsen arbejder videre med at etablere en formelt permanent sti mellem Fourmivej og Slettevej. Stien forbinder Fourmivej 34-48 med Slettevej 33-43. En landinspektør har været med til at projektere et udlæg til sti, som kan tinglyses og komme med på matrikelkortet. Det kræver godkendelse af de berørte parter.
- Ulovlig skiltning: Vi tager spørgsmålet, om hvordan vi skal forholde os hertil, med på det kommende møde med kommunen.

Formandens beretning

► 6. maj 2023

- Projektet med at etablere en permanent stigennemgang mellem Fourmivej 34-48 og Slettevej 33-43 kunne ikke godkendes. Stien kommer således ikke til at fremgå af matrikelkortet. Stien har således status som hidtil, så der er ikke sket nogen ændringer her.
- Stien ved Fourmivej 8 er åbnet igen. Vi har ikke været konsulteret om det, men kan blot konstatere, at det er tilfældet.
- Vi er blevet konsulteret om anbringelse af sten som afgrænsning/blokering af gennemgang ved Arcticvej. Vi har vurderet, at grundejeren har overholdt reglerne, idet man godt kan komme udenom.
- I planlægningen af vores møde med kommunen har vi sendt emner/spørgsmål til behandling på mødet.
- Vi sætter gang i den begyndende projektering af etablering af vejbump i projektet med Zone med lokal hastighedsbegrænsning. Der er afsat 200.000 kr. til projektet.



Formandens beretning

Vejvedligehold

- I den forgangne periode har vi arbejdet med en ny model for vejvedligeholdelse.
- Den nye model er en behovsbestemt vedligeholdelsesplan, hvor vi måske får afrettet nogle strækninger flere gange, men under alle omstændigheder får repareret slaghullerne hurtigere efter de er opstået.
- Vi har fået udarbejdet en sådan vejvedligeholdelsesplan med en ny entreprenør, som på udmærket måde selv har holdt øje med vejenes tilstand og er trådt til med reparationer, når det har været nødvendigt.



Formandens beretning

Samarbejdet med kommunen

- I løbet af året samarbejde med kommunen om de almindelige opgaver som godkendelser, byggetilladelser, dispensationer og høringer samt igangværende projekter.
- Møde mellem sommerhusgrundejerforeningerne og Lemvig Kommune
 - Emner af generel interesse for os alle i området
 - Emner/spørgsmål fra de enkelte grundejerforeninger
- Mødet den 17. maj 2023
- Nedenfor gengives Ejerlaget Slettens 4 emner/spørgsmål samt kommunens svar, som stammer fra Lemvig Kommunes referat fra mødet med grundejerforeningerne:

Formandens beretning

Emner/ spørgsmål fra Ejerlaget Sletten:

1. Om store sommerhuse og sommerhuse, der er egentlig er ”udlejningssommerhuse”

- Hvad vil Lemvig Kommune gøre for at sikre, at ”sommerhusreglen” overholdes, dvs. reglen om, at sommerhuset ikke udelukkende anvendes til udlejning, men også skal anvendes af ejer i et bestemt antal uger?
- Hvad vil Lemvig Kommune gøre for at sikre, at der ikke opføres egentlig store udlejningshuse, dvs. huse, der tydeligt opføres med henblik på udlejning? Hertil kan der stilles det spørgsmål, om kommunen planlægger og agter at give tilladelse til, at der skal opføres store sommerhuse med henblik på udlejning.

Kommunens svar:

- Sommerhuse må godt udlejes i henhold til sommerhusloven. Hvis de udelukkende anvendes til kommerciel udlejning er det en sag for Erhvervsstyrelsen. Lemvig Kommune har ikke mulighed for eller ressourcer til at kontrollere, om ejer selv bruger sommerhusene.

Formandens beretning

Emner/ spørgsmål fra Ejerlaget Sletten:

2. Om zoner med lokal hastighedsbegrænsning

- ▶ Vi har i et par omgange søgt om at gennemføre et projekt med hastighedsbegrænsende foranstaltninger på Ejerlaget Slettens område. En ansøgning blev afvist med begrundelsen, at bump i grus ikke længere kunne godkendes. Vi har imidlertid fået en meddelelse om, at der skulle være blevet givet tilladelse til sådanne på Themisvej. Hvordan hænger det sammen? Et dokument fra politiet siger, at der kan gives tilladelse til typegodkendte bump. Vores spørgsmål i den forbindelse er således, om vej bump i grus kan være typegodkendte?

Kommunens svar:

- ▶ Helt kort; Nej. Politiet har siden den tidligere tilladelse skiftet juridisk praksis og vi vil som kommune også forholde os til dette.

Formandens beretning

Emner/ spørgsmål fra Ejerlaget Sletten:

2. Om zoner med lokal hastighedsbegrænsning - fortsat

- I det seneste udkast til ansøgning søger vi om "zone med lokal hastighedsbegrænsning" i henhold til Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning § 145. Det er vi blevet anbefalet. Der er tale om '30 km-zone' og E68 zoneskilte. Er det kommunens opfattelse, at grundejerforeningerne skal følge disse retningslinjer i fremtiden, når der skal etableres vejbump og lignende tiltag med hastighedsdæmpende foranstaltninger?

Kommunens svar:

- Hver tilladelse skal ansøges og godkendes af politiet og de vilkår / retningslinjer i den tilladelse skal selvfølgelig følges.

Formandens beretning

Emner/ spørgsmål fra Ejerlaget Sletten:

3. Om ulovlig skiltning

- Hvad vil kommunen anbefale, vi gør i tilfælde af ulovlig skiltning?
- Hidtil har vi påpeget reglerne på vore generalforsamlinger. Kan vi give besked til kommunen med henblik på håndhævelse af reglerne? (Evt. med forudgående indsendelse af foto, adresse, etc.)

Kommunens svar:

- I mange sommerhuslokalplaner kræver al skiltning inden for lokalplanens område, bortset fra alm. nummer og navneskilte Lemvig Kommunes tilladelse. Lemvig Kommune tolererer ejendomsmægler skilte på grunde ud fra en betragtning om, at der er tale om en form for midlertidig skiltning som fjernes når boligen er solgt.
- Men fx skilte der ligner ejendomsmæglerskilte, som reklamerer for udlejning af et sommerhus via XXX-udlejningsbureau er ulovlige og skal derfor fjernes, hvilket bureauerne også er informeret om.
- Hvis der er ulovlige skilte, så tag et foto og send oplysninger om adressen til Lemvig Kommune på teknik@lemvig.dk – så ser Lemvig Kommune på sagen, da kommunen er myndighed på området også i sager om lovliggørelse af ulovlige skilte.

Formandens beretning

Emner/ spørgsmål fra Ejerlaget Sletten:

4. Om problemer med affald, der hober sig op ved affaldsstationerne (fx Hvilehjemsvej, Vrist)

- Det er blevet et tiltagende stort problem, at affaldet hober sig op ved affaldsstationerne. Ved Hvilehjemsvej var der eksempelvis i forbindelse med påsken simpelthen dynger af affald ved siden af containerne.
- Det er tydeligt, at kapaciteten for affaldscontainerne ved enkelte sommerhuse ganske enkelt ikke er tilstrækkelig stor. Problemet er selvfølgelig størst ved de ”store udlejningshuse”. Kunne en løsning være, at der påbydes en kapacitet, der svarer til husets størrelse og antal personer i huset?

Formandens beretning

Emner/ spørgsmål fra Ejerlaget Sletten:

4. Om problemer med affald, der hober sig op ved affaldsstationerne (fx Hvilehjemsvej, Vrist) - fortsat

Kommunens svar:

- Helt overordnet bliver affaldsbeholdere ved de enkelte huse større og kapaciteten på affaldspladsen på Hvilehjemsvej bliver udvidet. Huse, der i dag har 190 l. rest beholder får skiftet til 240 l. rest/mad, og 240 l. rest skiftes til 370 l. rest/mad. Det forventes, at alle containere er bragt ud senest i uge 24.
- Hvilehjemsvej er NOMI 4s i gang med behandling af således, at der etableres nedgravede containere i stedet for de nuværende, som står ovenpå jorden. Dette giver mere end dobbelt så stor kapacitet. Vi har fra NOMI 4s fået oplyst, at kapaciteten på Hvilehjemsvej udvides fra 2m³ beholder til nedgravede 5m³ tanke. Der er ca. fem ugers leveringstid på disse tanke til nedgravning, NOMI 4s starter etableringen, så snart containere bliver leveret.



Formandens beretning

Projekter

- Projekterne med Slettely Skov og legepladsen er gennemført. I den kommende periode arbejdes der videre projektet med de hastighedsdæmpende foranstaltninger. Der gives nedenfor nogle hovedpunkter i bestyrelsens arbejde med hastighedsdæmpende foranstaltninger:

Hovedpunkter i arbejdet med projektet vedrørende vejbump for Ejerlaget Sletten

Efteråret 2022

- Vi udarbejder et projekt med etablering af vejbump i grus. Det er udarbejdes og indsendes en ansøgning om etablering af en 'Max 30 km – Zone' med Zoneskilte E53/E54. Vejbumpene er placeret på samme steder, som et tidligere godkendt projekt havde placeret pullerter som chikaner. Planen indeholder op til 13 bump.

Formandens beretning

Januar-februar 2023

- Det indsendte forslag med vejbump i grus kunne ikke godkendes af politiet, da grusbump ikke længere kan anvendes i et projekt med zone med lokal hastighedsbegrænsning. Herefter vil vi arbejde videre med typer af bump, der vil kunne godkendes.
- Den 16. februar indsendes en ny ansøgning om godkendelse af projekt med hastighedsdæmpende foranstaltninger for Ejerlaget Sletten. Der søges om etablering af 'Max 30 km – Zone' med Zoneskilte E53/E54. Der projekteres med typegodkendte vejbump, dvs. i gummi og med fundament. Der placeres 1 bump på Hvilehjemsvej, 3 bump på John Brights Vej og 1 bump på Fourmivej. På Hermodsvej placeres 2 bump og på Slettevej placeres 1 bump.

Formandens beretning

Marts – maj 2023

- ▶ I marts har formanden en telefonsamtale med Jakob Brokholm Mortensen, Lemvig Kommune, hvor vi får at vide, at vi ikke længere kan få godkendt et projekt efter bestemmelserne vedr. Max 30 km-Zone (Zoneskilt E53). Vi kan i stedet udforme en ansøgning efter § 6.3 i bekendtgørelse vedr. færdselsregulering.
- ▶ Vi får udformet en ny ansøgning, hvor hovedforskellen blot er en henvisning til en anden paragraf end den tidligere. Her hedder det ”zone med lokal hastighedsbegrænsning” i Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning § 145”. Udkast med bilag sendes til Jakob Brokholm Mortensen, Lemvig Kommune. Her skal anvendes E68 zoneskilte.

Formandens beretning

Vedrørende Ejerlaget Slettens ansøgning om etablering af zone med lokal hastighedsbegrænsning på 30 km/t



E68 zoneskilt



Vejbump typegodkendt af
Vejdirektoratet - TDJ-PH30 + bek. S32
refleks



Formandens beretning

Marts-maj 2023 – fortsat

- Det bliver i april meddelt os, at der har været en foreløbig behandling af vores ansøgning, og at den overordnet set skulle være i orden. Der skal dog holdes et møde i et andet udvalg i kommunen med henblik på, at kommunen nok gerne vil være en del af projektet. Det skulle vi høre mere om inden for 14 dage.
- Den 2. maj får vi at vide, at sagen er færdigbehandlet fra kommunens side, og den er sendt til endelig godkendelse hos politiet. Vi skal blot rette på placeringen af vores skilte. Endvidere kan vi godt begynde projekteringen af arbejdet, men skal blot vente udførelsen til den endelige godkendelse fra politiet foreligger.

3. Orientering om gennemførelse af projektet med hastighedsdæmpende foranstaltninger

- Vejansvarlig Thomas Thorup orienterer om den praktiske gennemførelse af projektet



E68 zoneskilt



Vejbump typegodkendt af
Vejdirektoratet - TDJ-PH30 + bek. S32
refleks



4. Regnskab

- Regnskab
 - Gennemgang af regnskabet
 - Godkendelse af regnskabet
 - Snefonden – bestyrelsen foreslår intet hertil
 - Fastsættelse af kontingent for 2024

Investeringer og projekter

➤ <u>"Slettely" Skovprojektet</u>	
➤ Udg. til Skovarbejdere, planter, skilte og skraldeskjuler	35.802
➤ <u>Legeplads</u>	
➤ Materialer til legetårn, bord/bænke, grus, faldsand,	
➤ byggetilladelse, Inspektion og forpl. af hjælpere	40.056
➤ <u>Diverse</u>	
➤ Nye Kort over Slettens område	282
➤ Opsætning af nye- samt rensning af gamle skilte	2.343
➤ Reparation af opgange/ramper til havet	3.657
➤ <u>I alt</u>	<u>82.140</u>



5. Valg af bestyrelse

Valgperioden er 2 år

Valgt sidste år er: Jens Thisted, formand
Karin Gaardsted, sekretær
Thomas Thorup, vejansvarlig

På valg er: Angelika Pedersen, kasserer
Vagn Guldhammer

Angelika Pedersen har siddet i bestyrelsen i 10 år og er ikke villig til genvalg

Vagn Guldhammer har siddet i bestyrelsen i 4 år og er villig til genvalg



6. Valg af bestyrelsessuppleant

Valgperioden er 1 år

På valg er: Leif Frøslev



7. Valg af revisorer

Valgperioden er 1 år

På valg er:

Ulla Ahle
Per Jacobsen



8. Valg af revisorsuppleant

Valgperioden er 1 år

På valg er: Bent Lykke



9. Indkomne forslag

Der foreligger ingen rettidigt indsendte forslag.





10. Eventuelt

