

Formandens beretning – den skriftlige beretning til Ejerlaget Slettens generalforsamling 2024

Beretningen vedrører bestyrelsens arbejde i generalforsamlingsperioden og falder i følgende afsnit: Om bestyrelsesarbejdet i perioden; Vejvedligehold; Samarbejdet med kommunen og Projekter.

Om bestyrelsesarbejdet i perioden

Efter den sidste generalforsamling, som blev afholdt lørdag den 17. juni 2023, har bestyrelsen arbejdet med de almindelige organisatoriske opgaver og vedligeholdelsesopgaver samt færdiggjort et planlagt projekt. Der har således været afholdt tre bestyrelsesmøder i generalforsamlingsperioden. Nedenfor opregnes nogle hovedpunkter ved hvert enkelt bestyrelsesmøde:

30. september 2023

- Konstituering: formand Jens Thisted, kasserer Kurt Grauballe, vejansvarlig Thomas Thorup, sekretær Karin Gaardsted og bestyrelsesmedlem Vagn Guldhammer.
- Bestyrelsens opsamling af erfaringer fra generalforsamling 2023
 - Der var på forhånd udarbejdet en skriftlig beretning, som var uploadet på Ejerlaget Slettens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Derfor var det kun nødvendigt med en kort mundtlig beretning fra formanden på selve generalforsamlingen. Vi konstaterede, at dette havde smidiggjort generalforsamlingens afholdelse. Vi besluttede at forsætte med denne praksis.
 - Vi besluttede, at vi fremover ville afholde et kort konstituerende bestyrelsesmøde umiddelbart efter generalforsamlingen.
- Overdragelse af kassererpost
 - Kassererposten blev under mødet overdraget til ny kasserer, idet den afgående kasserer, Angelika Pedersen, også var tilstede på mødet.
 - Foreningen skifter bank til Vestjysk Bank. Kurt tager ansvar for de nødvendige ændringer og indhenter underskrifter fra bestyrelsesmedlemmerne. Lemvig Kommune skal orienteres om kassererskiftet. Bestyrelsen tager initiativ til udformning af et overslagsbudget
- Vejprojektet – etablering af vejbump
 - Entreprenør Søren Søndergaard er gået i gang med at opbygge vejbump. Her sidst i september er to bump igangsat på Slettevej.
 - Thomas bestiller klipping af kanter hos vores lokale entreprenør.
- Behov for vedligeholdelse undersøges
 - Legeplads, petanquebanen, etc.
 - Det lille fællesareal ved Horizonvej og Arcticvej er meget forsømt. Bordbænkesættet nedlægges, og der lægges nyt grus på p-pladsen.

24. februar 2024

- Gennemgang af kontingentopkrævningen, som er kompliceret, fordi pligtige medlemmer og ikke pligtige medlemmer figurerer i den samme database. Der sættes nu et arbejde i gang for at finde en hensigtsmæssig måde at adskille tingene på, så der bliver mere gennemsigtighed. Det er bestyrelsens ønske og mål, at alle sommerhusejere tilslutter sig grundejerforeningen, så alle bidrager til de goder, som alle nyder godt af.
- Foreningens organisatoriske opgaver: Ejerlagets medlemmer orienteres på forskellig vis. Foreningens hjemmeside er det sted, hvor alle oplysninger er samlet. Vi er forpligtede til at give besked til alle medlemmer i forbindelse med generalforsamlingen. Dertil har vi et medlemskartotek. Dette kartotek dækker alle medlemmer samt de ikke pligtige medlemmer af Ejerlaget Sletten. Ejerlaget retter henvendelse til ikke pligtige medlemmer med opfordring til at blive medlemmer af foreningen. Henvendelsen bliver et fælles brev.
- Vedligeholdelsesudgifterne til veje m.v. er faldet, uden at vedligeholdelsesniveauet ser ud til at være gået ned
- Vores entreprenør er blevet bedt om at klippe kanter. Petanque-banen vil blive rengjort. Hybenroserne langs ramperne til stranden skal klippes til, så der er fri adgang. Der bliver lagt en sten på Hvilehjemsvvej ved én af fartbumpene.
- Drøftelse af ulovlig skiltning: Skiltning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Foreningens formand går videre med henvendelse til ejere, hvor der er ulovlig skiltning, inden han om nødvendigt går videre til Lemvig Kommune.
- Drøftelse af livredningsudstyr ved nedgange til stranden: Det er et stort ønske fra grundejerforeningens side at få styrket redningsudstyret langs stranden. På baggrund af drukneulykker med dødelig udgang de senere år tages der nu kontakt til Lemvig Kommune for at afklare, hvordan vi bedst får sikret redningsudstyr, så det er inden for hensigtsmæssig rækkevidde.

11. maj 2024

- Meddelelser:
 - Henvendelse fra Nomi om at skraldespanden ved skoven skal overgå til virksomhedsordning. Det er der blevet sørget for.
 - Ulovlig skiltning ved Arcticvej 17 er nu fjernet.
 - Regnskabet 2023 er blevet revideret.

- Maleren oplyser, at det ikke kan anbefales at oliere træværket på legepladsen, idet det kun holder i få måneder. Nettet på beachvolleybanen er sat på. Beachvolleybanen og petanquebanen skal ryddes for senegræs mv.
- Mødet mellem Lemvig Kommune og sommerhusgrundejerforeningerne den 8. maj.
 - Kurt, Thomas og Jens deltog i mødet.
 - Drøftelse af spørgsmålet vores indsats over for de private fællesveje i vores område.
 - Se nedenfor under ”Samarbejdet med kommunen”
- Evaluering af vejvedligeholdelsen:
 - Vi oplever mangel på ny grus på vejene. Vejene trænger til at blive fyldt op. Dette forår har været ekstremt svært på grund af vand. Der rettes henvendelse til vores entreprenør.
 - Hyben, der gror for tæt på vore vejarealer, skal klippes på samtlige arealer under grundejerforeningen.
 - Ramperne er klargjorte.
 - Der er sket udskiftning af vejskilte – foretaget af kommunen.
- Drøftelse af spørgsmålet om de ikke pligtige medlemmers kontingentbetaling:
 - Formanden arbejder videre med sagen. Første opkrævning til ikke pligtige medlemmer er sendt ud. På nuværende tidspunkt har 7 ud af 24 betalt.
- Kontingentbetalingen fra pligtige medlemmer:
 - 11 pligtige medlemmer er i restance. Kassereren sender rykkere ud til disse medlemmer.
- Drøftelse af problemet med overfladevand og konstruktioner til afledning heraf:
 - Thomas tager en samtale med vores entreprenør om at få kanterne på vejene trukket bedre af, så vandet lettere løber af. Derudover må det tages i betragtning, at nogle områder ligger lavt, og at grundvandet står meget højt især når der falder meget regn.
- Problemet med hybenroser i vores område – drøftelse af indsatsen her:
 - Hybenroser skal så vidt muligt bekæmpes af grundejerne. Grundejerforeningen har dog valgt at klippe hybenroser ved vejene og ved ramperne. Vi bekæmper dem ved klipninger. Det er bestyrelsens holdning, at vi ikke anvender sprøjtemidler.
- Drøftelse af problemet med muldvarper – omfang og eventuel bekæmpelse:
 - På nuværende tidspunkt tager bestyrelsen ikke initiativ til en fælles indsats mod muldvarper

Vejvedligehold

I den forgangne periode har vi arbejdet med en den model for vejvedligeholdelse, som vi introducerede forud for generalforsamlingen i 2023. Tidligere havde vi en afretning af vejene to gange om året. Dette måtte vi konstatere ikke var helt nok i længere perioder i årets løb. 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 vil også søge at få profileret vejene sådan, at der ikke kommer til at stå så meget vand på vejene efter regnvejr. Det skulle betyde, at slaghullerne ikke dannes så hurtigt. 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.

Under nedenstående punkt på generalforsamlingen orienteres om bestyrelsens planer på udvalgte områder:

3. Orientering om opgaver og projekter

- Veje og vedligeholdelse: indsats og plan, v/ Thomas
- Sikring af medlemskab for ejerlagets ikke pligtige medlemmer, v/ Jens
- Private fællesveje: overtagelse eller ordning med vedligehold, v/ Jens
- Indsatsen over for hybenroser i rabatter og fællesarealer, v/ Thomas

Samarbejdet med kommunen

Ud over samarbejdet med kommunen om konkrete projekter afholdes der hvert forår et møde mellem Lemvig Kommune og sommerhusgrundejerforeningerne. Her drøftes spørgsmål af almen interesse samt emner/spørgsmål, som hver enkelt grundejerforening gerne vil have afklaret.

Mødet med Lemvig Kommune onsdag den 8. maj 2024

Nedenfor følger vores spørgsmål til mødet:

Emner/ spørgsmål fra Ejerlaget Sletten:

1. Om livredningsudstyr på stranden

Det er et stort ønske fra vores grundejerforenings side, at redningsberedskabet ved vores strandområde styrkes. Ønsket skal ikke mindst ses på baggrund af drukneulykker med dødelig udgang i de seneste år. Vi kunne godt tænke os redningsudstyr ved fx C208 og C210. På mødet kunne vi tænke os at høre om kommunens planer på dette område.

2. Om private fællesveje – overtagelse eller blot vedligeholdelse

I vores område har vi tre private fællesveje. Vi har planer om at arbejde for en overtagelse og dermed komme til at stå for vedligeholdelsen. Hvordan er fremgangsmåden her? I hvilket omfang skal landinspektøren og kommunen involveres? Vi kunne godt tænke os at høre lidt om, hvordan vi mest hensigtsmæssigt griber sagen an.

3. Om vedligeholdelse af stierne i klitterne

Hvordan er det med vedligeholdelse og sikring af farbarheden på stier i og ved klitterne? Er det kommunens ansvar og område?

Kommunens referat af mødet foreligger ikke endnu. Nedenfor nævnes de punkter om mødet med kommunen, vi har noteret i referatet af vores bestyrelsesmøde den 15. maj 2024:

- Der arbejdes med revision af gældende lokalplaner. Bestyrelsen afventer at blive indkaldt til at afgive høringssvar.
- Grundskyld afventer vurderinger.
- Livredningsudstyr: Kommunen er i gang med at revidere den nuværende ordning. Vi kan søge at få udstyr op ved C208 og C210.
- Nomi er positivt indstillet over for at åbne genbrugsstationen søndag.
- Lemvig Kommune vil tage en drøftelse med Nomi vedrørende henvendelse om flisebelægning ved skraldespande.

Spørgsmålet om de private fællesveje var et selvstændigt punkt på bestyrelsesmødet:

- Drøftelse af spørgsmålet vores indsats over for de private fællesveje i vores område.
 - Sletten har tre private fællesveje. En forudsætning for, at Grundejerforeningen kan tage sig af de private fællesveje, er, at de berørte grundejere er medlemmer af grundejerforeningen. Der vil kunne oprettes et vejlaug, så det sikres, at alle, der nyder godt af det fælles vedligehold, også bidrager. Vi fortsætter arbejdet med at få de sidste til at blive medlemmer. Vi håber at de nye lokalplaner vil løse problemet. Lemvig Kommune vil sende regelsæt til grundejerforeningen.

Projekter

I den forløbne periode har vi arbejdet med et projekt, som vi også gennemførte i efteråret 2023. Det drejer sig om et projekt med zone med lokal hastighedsbegrænsning, hvor nogle af hovedpunkterne i vores ansøgning er trukket frem nedenfor. Ansøgningen er indsendt den 30. marts 2023:

Ansøgning om godkendelse af projekt for zone med lokal hastighedsbegrænsning og hastighedsdæmpende foranstaltninger for Ejerlaget Sletten, Vrist, 7673 Harboøre

Der ansøges om etablering af '30 km – Zone'. Zoneskilte E68,4/E69,4 skal opsættes ved Hvilehjemsvvej, og i dette projekt skal der derudover opsættes sådanne skilte ved John Brightsvej og Hermodsvej. Nærværende ansøgning om hastighedsdæmpende foranstaltninger omfatter Hvilehjemsvvej, John Brights Vej, Fourmivej, Hermodsvej og Slettevej. ...

De hastighedsdæmpende foranstaltninger består vejbump, der er typegodkendt af vejdirektoratet – TDJ-PH30 eller tilsvarende typegodkendte vejbump. ...

Placeringen af bumpene vil fremgå af de vedhæftede tegninger. Der placeres 1 bump på Hvilehjemsvvej, 3 bump på John Brights Vej og 1 bump på Fourmivej. På Hermodsvej placeres 2 bump og på Slettevej placeres 1 bump.

Den 2. maj 2023 får vi at vide, at sagen er færdigbehandlet fra kommunens side, og den er sendt til endelig godkendelse hos politiet. Vi har blot skullet 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.

Den 22. juni 2023 forelå godkendelsen fra politiets side, og arbejdet kunne gå i gang. Udførelsen foregik især i september og oktober måned 2023.

Der var eksempler på, at bilister kørte uden om de etablerede chikaner på vejene i området. Det har således været nødvendigt at lægge store sten ud, så vi kunne undgå dette.

Der blev opsat enkelte forkerte fartskilte i området. Det er der rettet op på.

På bestyrelsens vegne

Jens Thisted
Formand for Ejerlaget Sletten
(formand@ejerlagetsletten.dk)
<https://ejerlagetsletten.dk>

Juni 2024