



Generalforsamling 2024

Ordinær generalforsamling i Ejerlaget Sletten

Lørdag den 15. juni 2024 kl. 13.30

Harboøre Hotel, Stationsvej 5, 7673 Harboøre

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent
- 2. Formandens beretning
- 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
- 4. Regnskab, budget og fastsættelse af kontingent for 2025
- 5. Valg af bestyrelse
- 6. Valg af bestyrelsessuppleant
- 7. Valg af revisorer
- 8. Valg af revisorsuppleant
- 9. Indkomne forslag
- 10. Eventuelt

Formandens beretning

- Om bestyrelsesarbejdet i perioden

- Sidste generalforsamling 17. juni 2023
- Opgaver i perioden
 - Organisatoriske opgaver
 - Almindelige vedligeholdelsesopgaver
 - Projekter: Zone med hastighedsbegrænsning – etablering af vejbump
- Tre bestyrelsesmøder i perioden
 - 30. september 2023
 - 24. februar 2024
 - 11. maj 2024

Formandens beretning

- Bestyrelsesmøder

➤ 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.

Formandens beretning

- Bestyrelsesmøder

► 24. februar 2024

○ Gennemgang af kontingentopkrævningen

- Pligtige og ikke pligtige medlemmer

○ Foreningens organisatoriske opgaver:

- 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.
- Ejerlaget retter henvendelse til ikke pligtige medlemmer med opfordring til at blive medlemmer af foreningen.

Formandens beretning

- Bestyrelsesmøder

► 24. februar 2024 – fortsat

- 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.

Formandens beretning

- Bestyrelsesmøder

➤ 11. maj 2024

○ Meddelelser:

○ Ulovlig skiltning ved Arcticvej 17 er nu fjernet.

○ Kontingentbetalingen fra pligtige medlemmer:

○ 11 pligtige medlemmer er i restance. Kassereren sender rykkere ud til disse medlemmer.

○ 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.

Formandens beretning

- 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 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

- Samarbejdet omfatter de almindelige opgaver som byggetilladelser, dispensationer og høringer samt igangværende projekter.
- Et årligt møde mellem sommerhusgrundejerforeningerne og Lemvig Kommune.
- Ejerlaget Slettens 3 emner/spørgsmål til mødet den 8. maj 2024:
 - Om livredningsudstyr på stranden
 - Om private fællesveje – overtagelse eller blot vedligeholdelse
 - Om vedligeholdelse af stierne i klitterne

Formandens beretning

- Samarbejdet med kommunen

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.

Formandens beretning

- 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 på 30 km/t

- 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.
- Den 22. juni 2023 fik vi 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.



E68 zoneskilt

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

3. Opgaver og projekter

- Veje og vedligeholdelse: indsats og plan, v/ Thomas

- Evaluering af vejvedligeholdelsen ved bestyrelsesmødet 11. maj 2024
 - 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.
 - 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.
- Drøftelse af problemet med overfladevand og konstruktioner til afledning heraf:
 - Vi taler 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.

3. Opgaver og projekter

- Sikring af medlemskab for ejerlagets ikke pligtige medlemmer, v/ Jens

- **Punkter fra bestyrelsesmødet 24. februar 2024:**
- Gennemgang af kontingentopkrævningen, som er kompliceret, fordi pligtige medlemmer og ikke pligtige medlemmer figurerer i forskellige databaser og opkræves på forskellig måde.
- Der sættes nu et arbejde i gang for at finde en hensigtsmæssig måde at adskille tingene på, så der bliver mere gennemsigtighed.
- Ejerlaget retter henvendelse til ikke pligtige medlemmer med opfordring til at blive medlemmer af foreningen. Henvendelsen bliver et fælles brev. Det er bestyrelsens ønske og mål, at alle sommerhusejere tilslutter sig grundejerforeningen, så alle bidrager til de goder, som alle nyder godt af.
- **Punkt fra bestyrelsesmødet 11. maj 2024:**
- 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.

3. Opgaver og projekter

- **Private fællesveje: overtagelse eller ordning med vedligehold, v/ Jens**

- 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 vil 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.

3. Opgaver og projekter

- **Indsatsen over for hybenroser i rabatter og fællesarealer, v/ Thomas**

- **Problemet med hybenroser i vores område – drøftelse på bestyrelsesmødet 11. maj 2024:**
 - 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.



4. Regnskab

v/ Kurt, kasserer

- Regnskab, budget og fastsættelse af kontingent for 2025
 - Gennemgang af regnskabet
 - Gennemgang af budget
 - Fastsættelse af kontingent for 2025

Regnskab Ejerlaget Sletten

01.01.2023 - 31.12.2023

	2023	2022
<u>Indtægter</u>	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
Kontingent	208.700,00	151.000,00
Renter	4,97	0,00
Rykkergebyrer	0,00	0,00
Andet	0,00	10.000,00
Indtægter i alt	208.704,97	161.000,00
<u>Udgifter</u>	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
Vedligehold	-32.375,01	-68.593,75
Forsikringer	-3.623,90	-3.554,99
Kørselsudgifter	-20.116,96	-20.038,00
Gebyrer til bank	-3.697,46	-2.326,59
Hjemmeside for ejerlaget Sletten	-3.256,25	-3.180,00
Kontorhold & Porto	-13.079,00	-10.300,00
Gaver	-614,00	-913,00
Bestyrelsesmøder	-10.086,00	-4.228,73
Generalforsamling	-8.460,00	-8.710,00
Kassedifferencer	0,00	0,00
Diverse	-3.801,89	-4.590,70
Investeringer og projekter	-199.246,75	-82.139,95
Udgifter i alt	-298.357,22	-208.575,71
Driftsresultat	<u>-89.652,25</u>	<u>-47.575,71</u>
Balance	2023	2022
<u>Aktiver</u>	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
Forudbetalt Codan fors. 2024	3.716,58	
Bankkonto ultimo	41.172,52	134.541,35
Aktiver Ultimo	<u>44.889,10</u>	<u>134.541,35</u>
<u>Passiver</u>	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
Egenkapital primo	134.541,35	182.117,06
Driftsresultat	-89.652,25	-47.575,71
Egenkapital ultimo	44.889,10	134.541,35
Passiver Ultimo	<u>44.889,10</u>	<u>134.541,35</u>

Budget Ejerlaget Sletten

01.01.2024 – 31.12.2025

	<u>Regnskab</u> 2023	Budget 2024	Budget 2025
Indtægter	Kr.	Kr.	Kr.
Kontingent	a)	b)	c)
"tvungne" medlemmer	208.200,00	148.000	148.000
Ej pligtigede medlemmer	500,00	d) 5.000	d) 5.000
Renter	4,97	0	0
Andet	0,00	0	0
Indtægter i alt	208.704,97	153.000	153.000
Udgifter	Kr.	Kr.	Kr.
Vedligehold	32.375,01	40.000	40.000
Forsikringer	3.623,90	4.000	4.000
Kørselsudgifter	20.116,96	20.000	20.000
Gebyr og renter til banker	3.697,46	4.000	4.000
Slettens hjemmeside	3.256,25	3.000	3.000
Kontor, IT og porto	13.079,00	15.000	15.000
Gaver	614,00	1.000	1.000
Bestyrelsesmøder	10.086,00	10.000	10.000
Generalforsamling	8.460,00	9.000	9.000
Kassedifferencer	0,00	0	0
Diverse	3.801,89	5.000	5.000
Investeringer og projekter e)	199.246,	10.000	10.000
Udgifter i alt	298.357,32	121.000	121.000
Driftsresultat	-89.652,25	32.000	32.000
			75
Balance	2023	2024	2025
Aktiver			
Bankkonto ultimo	41.172,52	73.000	105.000
Aktiver ultimo	41.172,52	73.000	105.000
Passiver			
Egenkapital primo	134.541,35	44.000	76.000
Driftsresultat	-89.654,33	32.000	32.000
Egenkapital ultimo	44.887,02	76.000	108.000
Passiver Ultimo	44.887,02	76.000	108.000

- a) 2023: 700 kr. pr medlem.
- b) 2024: 500 kr. pr. medlem
- c) 2025: forslag om 500 kr. pr. medlem
- d) Estimeret 10 betalende ej-pligtigede medlemmer
- e) Ingen planlagte projekter i 2024 og 2025



5. Valg af bestyrelse

Valgperioden er 2 år

Valgt sidste år er: Kurt Grauballe, kasserer og Vagn Guldhammer

På valg er: Jens Thisted, formand
Karin Gaardsted, sekretær
Thomas Thorup, vejansvarlig

Jens Thisted har siddet i bestyrelsen i 12 år og er villig til genvalg.

Karin Gaardsted har siddet i bestyrelsen i 2 år og er villig til genvalg.

Thomas Thorup har siddet i bestyrelsen i 6 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: Angelika Pedersen
 Eva Bendix



8. Valg af revisorsuppleant

Valgperioden er 1 år

På valg er: Bent Lykke



9. Indkomne forslag

Der er indkommet et forslag fra Birthe Floe Frøslev om at tage spørgsmålet om bekæmpelse af hybenroser op på generalforsamlingen:

”Det er en invasiv plante, som bør bekæmpes på klitskråninger, haveskel, i den lille plantage ved Fourmivej og på fællesarealerne. Tror dog ikke det hjælper ret meget, så længe stort set alle haveejere dyrker hybenroser og brombærranker.”



10. Eventuelt

