

Referat

Ordinær generalforsamling den 11. april 2017, kl. 19.30

Bratten Grundejerforening

Antal deltagere ca. 100

1. Valg af dirigent

Forslag Jens A. Jensen – valgt.

Indkaldelse godkendt.

2. Bestyrelsens beretning

Dejligt, at se så mange mennesker også i år til denne generalforsamling. Jeg er også så heldig, at være formand for Strandby/Elling/Nielstrup idrætsforening og ved deres generalforsamling som vi holdte for 14 dage siden, kom der 1 deltager ud over den 9 mands store bestyrelse. Synes nu ikke, at smørrebrødet ved denne generalforsamling er så meget bedre, men rigtig dejligt at se jer. Det kan selvfølgelig også være, at jeg havde håbet, at der kun var kommet 1 når denne generalforsamling er ovre, men lige nu glæder jeg mig over det.

2016, har været et ganske roligt år, uden de store problemer.

Vejene synes vi er rigtig fine og farbare, folk er rigtig gode, til at fylde i hullerne inden de bliver alt for voldsomme. Igen i år vil vejene blive lavet inden pinse, så de er perfekte, når sæsonen rigtig går i gang 😊

For dem som ikke er inde i vej renoveringen på Bratten foregår det sådan, at vejene bliver total renoveret hvert år inden pinse, der ud over bliver der lagt små bunker ud på forskellige steder, som folk så kan små renovere vejene med hen over året, jeg vil i år sende mails og opslag ud så bunkerne kan blive genopfyldt en gang pr. kvartal.

Grøfter har vi også vedligeholdt i stor stil i år. Grøfterne har vi brugt mange penge på, mange grøfter var virkelig forsømt, men lige pt. ser alt fint ud. Folk er blevet gode til at fjerne grene og træer, så i år har der ikke været et eneste påbud fra entreprenøren, bliv endelig ved med det. Vi i bestyrelsen vil meget gerne lave lidt om på vores vedligeholdelse af grøfterne. Vi kunne godt tænke os, at dele Bratten området ind i nogle sektioner og så tage en sektion af gangen, dvs. sektion et år og næste år så sektion 2, så ikke vi tager to grøfter i nord og 3 i syd . Den opgave vil vi tage fat på i år.

De to udløb i den nordlige ende af området, har også i år været godt sandet til i forbindelse med de voldsomme storme, men jeg håber beboerne derude har været tilfredse med vores vedligeholdelse i den forbindelse.

Vi har sammen med glade venner af Bratten, sendt et par breve til kommunen angående åbningstiderne for de offentlige toiletter ved legepladsen, og så vil vi meget gerne have lavet lidt vej chikane på Brattenvej i forbindelse med legepladsen. Den vej chikane ser vi gerne som blomsterkasser eller lignende. Om det er vores brev eller andet skal være usagt, men kommunen har nu åbnet de offentlige toiletter fra påske og til uge 42, det er vi rigtig glade for. Angående vej chikanerne, så har vi ikke fået det resultat som vi havde ønsket. Kommunen mener ikke der er grundlag for sådanne, de har haft fart målere på stedet og farten er intet problem. Det er dog en ting, som vi vil arbejde videre med.

Som I sikkert har bemærket, så har vi fået lavet en del af indkørslerne til grusvejene fra Foldenvej og Brattenvej, måske et par stykker af dem er blevet lidt for smalle. Hvis det er noget som generer jer, vil vi gerne have det at vide. Vi vil ikke lave om på dem, hvis I synes det er i orden som det er nu.

Vi har også fået lavet 3 stk. område skilte, som vi selv synes er blevet rigtig fine. Så har kommunen valgt at stoppe udlevering af gratis hundeposer, så det bliver en ekstra udgift for grundejerforening, hvis vi stadig ønsker at der skal opsættes poser til hunde lufferne. Det vil blive en udgift på ca. Kr. 2.000 pr. år. Jeg synes vi skal tage denne diskussion under eventuelt.

De årlige opråb: Kør med moderat hastighed på vejene, Flaske- og papircontainer der er placeret i området er ikke til affald, i højsæsonen var der virkelig et stort problem med husholdningsaffald ved flaske og papircontainerne, hvis det tager overhånd bliver containerne fjernet, og det vil da være træls. Hvis i opdager, at containerne er fyldte, så kontakt kommunen eller grundejerforeningen.

Så vil jeg gerne beklage, at så mange af de mails som jeg sender ud, havner i jeres spam mappe, det håber jeg vi undgår fra dags dato, da vi har lavet vores email adresse om, så den nu hedder brattengrundejerforening@gmail.com

Til sidst vil jeg gerne sige tak til den resterende bestyrelse for det arbejde de har lavet i årets løb, tak for samarbejdet. Der skal også siges tak til Glade Venner af Bratten for det gode samarbejde og det store stykke arbejde som I udfører området.

Fra salen - jeg synes ikke der skal være chikaner på Brattenvej, men ønsker at bestyrelsen skal få kommunen til at asfaltere Brattenvej.

Fra salen – grøfterne på naboens grund bliver ikke oprenset, hvem skal oprense disse ?
Carsten svarer – hvis der kan komme maskiner ind på grunden ordner grundejerforeningen oprensningen, hvis ikke det er muligt med adgang, er det lodsejers opgave – det er de lodsejere, hvis grunde der støder op til grøften, som har ansvaret – man kan evt. få lavet et syn af teknisk forvaltning – Carsten kontakter lodsejeren.

Fra salen – vil gerne rose bestyrelsen for det gode arbejde.

3. Forelæggelse af revideret regnskab

Jesper Andersen gennemgår regnskab.

Fra salen - hvorfor er kontingentindtægten faldet ?

Carsten - i 2015 fik vi mange medlemmer, som ikke tidligere var med i foreningen – i 2016 er der kommet yderligere medlemmer, men ikke helt så mange som i 2015.

Jesper – der er 678 husstande i Bratten – heraf er 131 beliggende i det sydligste Bratten (Sennepsmarken m.fl.), som har deres eget vejlaug – resterende 547 husstande svarende til en indtægt på kr. 164.100 – 23 ikke betalende kr. 6.900 – 524 betaler kontingent svarende til kr. 157.200.

Carsten spørger forsamlingen - Kan man evt. lave opslag ved købmanden over hvem der er medlemmer ? medtages under punktet eventuelt.

Spørgsmål fra salen - Hvordan får grundejerforeningen besked om ejerskifte ?

Carsten – ejendomsmæglere er som regel gode til at give besked og endvidere modtager bestyrelsen en revideret liste fra kommunen over hvem som ejer sommerhusene.

Regnskab godkendt.

4. Indkomne forslag

Forslag 1

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af navn til – **Bratten Strand Grundejerforening**

Spørgsmål fra salen – på vestsiden af Skagensvej syd for Jerup er der et område som også hedder Bratten Strand – kan det give problemer, hvis vi ændrer navnet på grundejerforeningen ?

Bestyrelsen (Carsten) tager kontakt til kommunen for at høre om der er et problem i navneskiftet. Der var generel stemning for ændring af navn, men bestyrelsen skal undersøge muligheden inden.

Forslag 2 – stillet af Lars fra Klemmen 18, Poul-Erik fra Krøgen 6 og Helle fra Koglevej 4

Grundejerforeningen betaler fremadrettet, hvert år, et forholdsmæssigt bidrag til vedligehold af afvandingsanlægget i område 1 – bidraget opgøres efter følgende formel:

faktiske grøftomkostninger i Bratten Grundejerforening divideres med antal medlemmer af Bratten Grundejerforening og ganges med antal betalende medlemmer af Bratten Grundejerforening fra område 1 (maks. 119 medlemmer).

Mulighed 1

– grundejerforeningen betaler et forholdsmæssigt bidrag til område 1 – Grundejerforeningen overtager ikke den fulde vedligeholdelse – får blot det samme bidrag som område 2 – 11.

Mulighed 2

– medlemmer af Grundejerforeningen – Grundejerforeningen skal ikke længere varetage vedligeholdelse af grøfter.

Område 1 består af det gamle Bratten – der løber en rørledning fra Klemmen ned forbi Krøgen og forbi Købmanden og næsten ned til Møjen og går ud i et cementrør i havet – 119 huse i område 1 der betaler til denne forening – øvrige område 2-11 får løst problemet via Grundejerforeningen – forslaget er at grundejerforeningen giver penge til område 1 (forholdsmæssigt beløb).

Fra salen – hvad er problemet ?

Carsten – alle sammen betaler kr. 300 – alle der bor i område 1 betaler særskilt til den anden grundejerforening – vi skal ikke have nogle opgaver i grundejerforeningen, vi kan ikke vurdere vedligeholdelse – det svarer til at område 1 skulle have haft ca. kr. 11.000 i forhold til det beløb vi har brugt i 2016 (kr. 51.495)

Fra salen - dem der bor i område 1 – kan I tvinge dem til at betale til denne grundejerforening – vi har en kendelse – 119 grundejere (1 i 2015 og 4 i 2016 som ikke har betalt)

Omkring grøfterne kigger I på grøfterne – svært at grave grøfterne – har ikke været vedligeholdt. Carsten sender mail rundt og opslag på facebook- vil gerne have besked om grøfter der trænger til en renovering – folk må sige til, hvis der er problemer – så ser vi om der er problemer med at få en maskine ind på grunden.

Hvordan forholder det sig når en rørledning falder sammen ? – det gør de lodsejere der er i område 1 – Frederikshavn Kommune er ved at undersøge om muligheden for kystsikring – Helle Aaen har været til møde men ikke hørt mere – formentlig vil udgiften blive pålagt kystsikringen.

Afstemning om mulighed 1:

De 119 beboere fra område 1 skal have et forholdsmæssigt beløb fra Grundejerforeningen efter følgende formel (BG = Bratten Grundejerforening):

Faktiske udgifter til grøfter i BG x betalende medlemmer i BG fra område 1 (maks. 119)

Antal medlemmer i BG

Kun 1 stemme i mod

Forslaget vedtaget

5. Fastsættelse af årskontingent

Bestyrelsen foreslår samme beløb som tidligere kr. 300,00.

Vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Carsten Jensen – genvalgt

Charlotte Hemmingsen valgt

John Pedersen - genvalgt

7. Valg af suppleant

Helle Dam Jensen valgt.

8. Valg af revisor

Bent Raabjerg valgt.

9. Eventuelt

Carsten spørger forsamlingen om grundejerforeningen skal købe og opsætte hundeposer nu hvor kommunen har sparet denne ydelse – det vil koste ca. Kr. 2.000 om året – bestyrelsen må vurdere, om der skal bruges penge på poserne.

Fra salen - Jeg er selv hundeejer - andre skal ikke betale for mine poser – men synes det vil være en ide, at sommerhusudlejere selv sørger for, at der er hundeposer til lejerne af deres huse.

Carsten – er det en ide, at opsætte medlemslister ved købmanden ?

Svar fra salen - Udmærket ide – men kun med adresse og ikke med navn

Bemærk, at det kan være i strid med Persondataloven.

Fra salen – måske bestyrelsen kan sende et høfligt brev fra generalforsamlingen til dem som ikke er medlem af grundejerforeningen og opfordre til at blive medlem.

Fra salen - For 4 år siden købte vi vores hus, vi fik ingen information om en grundejerforening og betaling til denne – vi kan ikke stole på, at mæglerne giver besked til bestyrelsen om nye lodsejere.

Fra salen – vil gerne opfordre alle til at tage en affaldspose med på gåturen langs Brattenevej til Skagensvej og fjerne noget af al det affald som ligger på ruten, på den måde er vi alle sammen med til at holde vores dejlige område pænt og rent.

Tak til Jens A for dirigent rollen.

Tak til de 2 revisorer – Bent Raabjerg og Finn Bjarne Jensen.

Mødet slut kl. 20.40

Herefter kaffe og smørrebrød.

Referent Helle Dam Jensen

Med venlig hilsen
bestyrelsen

