

GENERALFORSAMLING

PKT.1. VALG AF DIRIGENT

Keld Eriksen, Gunhildsvej blev valgt til dirigent.

Valg af stemmetællere blev John Jensen, Niels Kamp og Erik Olander

PKT.2. BESTYRELSENS BERETNING VED FORMAND Gert Jakobsen

Velkommen:

Velkommen til alle, og en særlig velkommen til de nye ejere.

I kalenderåret 2016 har vi registreret 10 ejendomshandler.

Fiberbredbånd

Kjærgården har nu adgang til den digitale motorvej med lynhurtigt internet. Herudover KAN man også bestille TV og telefoni.

Legepladsen

Bestyrelsen foretager jævnligt inspektion af legepladsen. Vi har nogle telefonpæle der skal skiftes.

Jeg arbejder i øjeblikket ihærdigt på, at finde nogle nye. Vores pladsmand sørger derudover for løbende opsyn og vedligeholdelse af legepladsen.

Dræning

Vi har etableret nyt dræn på stien mellem Ingeborgs Alle og Hellesvej samt fået gravet halvdelen af grøften fri mellem Ingeborgs Alle og Hellesvej. Der skal ikke være tvivl om, at den fremtidige dræning af området vil blive en bekostelig affære. Vi har fortsat mange vådområder. Bestyrelsen har besluttet at få ingeniørfirmaet NIRAS til at se på vores dræn og grøfter. Aftalen går ud på, at NIRAS får udarbejdet en tegning over vores eksisterende dræn, rørdimension, kapacitet mm. således, at vi fremadrettet kan få etableret dræn de rigtige steder og med den nødvendige kapacitet. Kortet og rapporten fra NIRAS er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, så alle har haft mulighed for sætte sig nærmere ind i situationen og de konklusioner som NIRAS er kommet frem til.

Konklusionen af rapport fra NIRAS

1. Manglende afvanding af grøfter
2. Tilstoppede brønde – Én af de brønde der blev åbnet, stod vandet i terræn. Afløbet for denne brønd er formodentlig stoppet
3. Tilstoppede vejunderføringer – I flere tilfælde blev rør under veje og stier fundet i så dårlig stand, at disse ikke har nogen hydraulisk effekt. Rørunderføringerne er fyldt med jord og planterester
4. Ujævnt fald i grøfter – Flere grøfter blev observeret med stillestående vand, dette skyldes formentlig et bagfald på grøften, eller tilstoppet rørledning længere nedstrøms. Området omkring grøfter var meget fugtigt og det kunne ses ud fra beplantningen at området er meget sumpet.
5. Manglende rørunderføringer ved udkørsler og andre passager – Ved flere tilfælde blev der fundet udkørsler og andre passager, hvor der ikke var en rørunderføring.
6. Manglende vedligeholdelse af grøfter – Grøfterne i områder har en varierende tilstand. Flere steder er grøfterne groet efter i en sådan grad, at disse ikke længere er funktionsdygtige.

Status på beskæring

Vi er næsten i mål med den beskæring vi iværksatte i efteråret 2015. Nu er det jo sådan, at planter er nogle dynamiske væsner - de vokser hvert eneste år. Det betyder, at samtlige grundejere skal være opmærksomme på, at der skal beskæres imod veje og stier, stort set hvert år. Fra grundejerforeningens side er vi næsten i mål med beskæring af stier og fællesarealer. Vi har dog fortsat en del oprydning blandt udgået træer.

Grenplads

Har du affald fra hæk eller træer kan du aflevere disse på grenpladsen. For nye ejere kan jeg oplyse, at grenpladsen er beliggende ved Ingeborgs Alle.

Stamveje og stikveje (se forslag til ny fem årsplan)

Fællesareal ud mod skrænten

Der er nogle grundejere som egenhændigt beskærer buske og slår græs helt ud mod skrænten for at få en bedre udsigt. Bestyrelsen vil gerne kraftig pointere, at det kun er grundejerforeningen, som må foretage disse ting. Det skyldes bl.a., at der er fare for nedstyrtning af skrænten.

Bekæmpelse af hybenrose

Hybenrose – også benævnt rynket rose – er meget udbredt i sommerhusområder.

Hybenrose breder sig ½ meter årligt.

Desværre er den svær at bekæmpe og kræver ofte gentagne behandlinger gennem en årrække.

Naturstyrelsen anbefaler derfor kraftigt, at vi undlader at udplante hybenrose, men i stedet vælger hjemmehørende arter.

Badebro

I 2016 har badebroen været godt benyttet, ikke kun til badning, men også til krabbefiskeri. I år har vi med frivillig arbejdskraft fået fremstillet en ny badebro. Badebroen opstilles og nedtages af brolauget med John Jensen som formand. Den nye badebro vil blive opsat i morgen udfor nedgangen ved Hellesvej.

Posthuset

I forbindelse med salg eller overdragelse af ejendom er det vigtigt, at man overdrager de rigtige nøgler til posthuset og postkasserne. Alle nøgler til posthuset passer til døren ind til posthuset, men kun til én bestemt postkasse. Hver nøgle er nummeret. Nye nøgler kan bestilles hos formanden.

Container/Genbrugsplads

Ved posthuset har vi tre containere: En til pap/papir, en til flasker og en til dåser. De tre containere er KUN beregnet til de tre nævnte ting.

Alt andet affald skal afleveres enten som storskrald eller på genbrugspladsen i Hurup.

Respekter venligst at containerpladsen IKKE må bruges til dagrenovation eller andet affald.

Er dit sommerhus udlejet så husk også at fortælle det til dine lejere og udlejningsbureauet.

Dagrenovation

Aftales mellem den enkelte grundejer og Thisted Kommune. I Thisted Kommune kan man få

reguleret sin affaldskapacitet op eller ned efter behov. Betaling for dagrenovation sker via ejendomsskattebilletten.

Betalingen giver også ret til afhentning af storskrald ved sommerhuset, læs mere herom på thisted.dk.

HUSK at du som udlejer har pligt til, at drage omsorg for at der er tilstrækkelig affaldskapacitet ved dit sommerhus. Overfyldte affaldsposer risikerer ikke at blive medtaget, til stor irritation for andre, men til stor glæde for dyrene.

Græsslåning på ubebyggede grunde

Hver grundejer opfordres til at få slået græs på sin grund mindst en gang årligt.

Generalforsamlingen har tidligere udtalt, at det bør være inden sommerferien.

Grundejerforeningen tilbyder for ubebyggede grunde at slå græsset omkring 1. juli til en pris på 200 kr. Det er dog en betingelse, at adgangsforholdene til grunden er i orden.

Er der spørgsmål til ordningen, så tag kontakt til formanden.

Fem årsplan for sommerhusområdet Kjærgården.

Formålet med planen er at få etableret et arbejdsredskab for det fremad rettede arbejde i Kjærgården således, at vi ikke sætter mere i gang end der er opbakning samt økonomi til.

Dræn

I samarbejde med ingeniørfirmaet NIRAS, at få udarbejdet:

- En plan over eksisterende dræn, grøfter mm. hvor stor en kapacitet de har (denne del er igangsat)
- Fremadrettet at gøre de rigtige ting (denne del er ikke igangsat)
- Samtlige grøfter skal renses op.

Legeplads

- Etablering af ny legeplads, eventuel som naturlegeplads. Den gamle har efterhånden udtjent sin værnepligt.

To nye grønne områder

- Etablering af to nye grønne områder, det ene med henholdsvis gamle danske frugttræer og det andet med bærbuske. Et mellem legepladsen og Gunhildsvej (frugttræer), og det andet mellem Hellesvej og Ingeborgsallé (bærbuske).

Stien mod stranden (den ud for badebroen)

- Renovering af stien til stranden (ud for Hellesvej). Grunden til renovering af stien er, at den ikke er særlig handicapvenlig. Kørevejen ned til stranden trænger ligeledes til renovering, især på det sidste stykke ned mod stranden.

Veje og vendepladser

- Samtlige veje skal i de kommende 5 år renoveres med nyt grus (både stabilgrus, såvel som almindeligt grus). Det er efterhånden en del år siden der sidst er kørt grus på og skåret kanter, så vandet kan løbe af vejen. Her udover trænger mange af stikvejene til renovering.
- Vendepladserne er mange steder ikke eksisterende, da beplantningen efterhånden bredt sig ud på dem. Nogle grundejere har handlet i god tro, da de mente arealet tilhørte dem.

Opdatering af lokalplan samt vedtægter

På bestyrelsesmødet den 13. august 2016 blev det besluttet, at Niels Kamp og Gert Jakobsen fik til opgave, at se på validiteten af henholdsvis vedtægter for grundejerforeningen samt lokalplan for området. Bestyrelsen blev på mødet den 22. februar i år, orienteret om forslag til ændringer i lokalplanen på to områder. (Det skal oplyses, at punktet ikke var på dagsordenen). Vi fandt ikke nogen anledning til ændring i vedtægter for grundejerforeningen.

§7 Byggelinjer.

7.1 På alle grunde pålægges byggelinjer i en afstand af 0,5 m fra skel mod vej, stier, fællesareal samt naboskel. Denne prg. gælder kun for skure på max. 10m², der ikke må anvendes til beboelse. Byggehøjden i skel må ikke overstige 2,2 m.

§10 Bebyggelsens omfang og placering.

10.3 På alle grunde pålægges byggelinjer i en afstand af 0,5 m fra skel mod veje, stier, fællesarealer. Dette gælder kun for små skure på max. 10m² der ikke må anvendes til beboelse. Byggehøjden i skel må ikke overstige 2,2m.

10.4. Hegn må både i naboskel, veje- og stiskel kun etableres som levende hegn med en max. Højde på 1,8m.

§14 Grundejerforening.

14.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Thisted Kommune.

§15 Beplantning

15.2. Parcelejerne skal jf. hegnsloven vedligeholde de plantninger, som efter beplantningsplanen udføres i mindre omfang på de enkelte parceller, subsidiært i skel, jf. §10.4 i lokalplan nr. 65 gældende for sommerhusområdet Kjærgården.

Ændringer til §7.1, 10.3 bortfalder, da det senere er kommet frem, at den enkelte lodsejer der har et eller flere ulovligt opførte små skure kan ansøge kommunen om lovliggørelse af dette/disse. Det betyder, at kommunen vil sende anmodningen i nabohøring og såfremt der ingen indsigelser er vil skuret dermed være lovliggjort.

Vi skal senere under punkt 4 stemme om indholdet af §10.4, og om bestyrelsen skal arbejde videre med dette forslag.

§14.3 Skal ændres fra Sydthy Kommune til Thisted Kommune

Kjærgården.dk

Efter hvert bestyrelsesmøde bliver der givet en kort orientering om relevante forhold.

E-mail

Dejligt at vi nu har en E-mail på 97% af vores medlemmer.

Hvis du har givet os din mailadresse så anvender vi den til

- At give dig besked, når der er nyt på kjaergaarden.dk
- At sende dig indbydelse til generalforsamling
- At sende referat fra generalforsamling
- At sende dig faktura med kontingentopkrævning

Hvis du får ny E-mail så husk at meddele den til foreningen (kjaergaarden1979@gmail.com)

Referat fra generalforsamling

Vil være tilgængelig på kjaergaarden.dk.

Det udsendes pr. mail til alle, hvor vi er bekendt med mailadresse. Har man ikke en mailadresse udsendes referatet med post.

Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens beretning.

PKT. 3. REGNSKAB 2016 ved Gert Jakobsen

Regnskab og balancen blev gennemgået. Regnskabet udviser et overskud på 100.104 kr. og en egenkapital 31.12.2016 på 180.000 kr.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor budgettet for 2018 var ændret med håndskrift?

Gert, oplyste at årsag skyldes en tastefejl fejl fra revisorens side.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

PKT. 4. INDKOMNE FORSLAG

Afstemning om ændring til lokalplan nr. 65 for området Kjærgården.

Stemmerne fordelte sig med 44 nej og 16 ja, hvormed forslaget blev forkastet.

I debatten forud for afstemningen var der bred enighed om, at man via dialog med naboerne må kunne finde en for alle parter acceptabel løsning der hvor naboens træer forhindre udsyn over Krik Vig og mod Vesterhavet.

PKT. 5. BUDGET 2018 OG FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT 2018

Budget 2018 udviser et underskud på 59.000 kr. ved uændret kontingent.

Kontingent for 2018 foreslås derfor ændret til 1.500 kr.

Generalforsamlingen godkendte en forhøjelse af kontingentet til kr. 1.500

PKT. 6. VALG AF FORMAND Gert Jakobsen (modtager ikke genvalg)

Ny formand er: Bjarne Nielsen, Ingeborgs Alle 18

PKT. 7. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER OG 2 SUPPLEANTER

- På valg er John Jensen (modtager ikke genvalg)
- På valg er Niels Kamp (modtager ikke genvalg)

Nye bestyrelsesmedlemmer blev: Keld Rasmussen, Hannesvej 54 og Niels Mogens Nielsen, Gunhildsvej 56 og 77

De nuværende suppleanter er Anders Blåbjerg, Gunhildsvej 31 og Benny Sandgaard, Hannesvej 11 blev begge genvalgt.

PKT. 8. VALG AF KASSERER OG 1 KASSERERSUPPLEANT

Da Benny Christensen (Gunhildsvej 79) af personligårsager har besluttet og forlade posten forslår bestyrelsen Annita Nielsen, Ingeborgs Alle 16 – Annita blev valgt.

Kasserersuppleant Hans Christian Andersen, har også ønsket og fratræde og som ny suppleant blev Ane-Marie Kjær, Hannesvej 29 valgt.

PKT. 9. VALG AF REVISORER

Krøyer Pedersen, statsaut. revisor blev genvalgt.

Intern revisor: Leif Sønderup, Hellesvej 34 blev genvalgt.

PKT. 10. VALG AF REVISORSUPPLEANT

Svend Erik Sinding, Hellesvej 27 blev genvalgt

PKT. 11. EVENTUELT

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede mødet kl. 12.00

Referent: Niels Kamp

Underskrift



Dirigent Keld Eriksen



Formand Gert Jakobsen