

Referat af generalforsamlingen den 17. juni 2023 i Grundejerforeningen Kjærgården

1. Valg af dirigent. Keld Eriksen blev valgt og kunne konstatere at reglerne for afholdelse af generalforsamlingen var overholdt.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år:

I kalenderåret 2022 er der registreret 18 ejendomshandler, og som vi ser det med stigende priser.

Legeplads:

Der er i løbet af 2022 etableret ny legeplads til ca. Kr. 300.000,-

Heraf er der hentet i fondsmidler godt Kr. 200.000,-

Legepladsen er etableret af firmaet INDU A/S, Strandby.

Der er tegnet 7 års service-aftale med firmaet, som indeholder en årlig eftersyns- og inspektørrapport, oliebehandling, efterspænding og nødvendige udbedringer som følge af slitage.

De årlige udgifter hertil er kr. 18.750 inkl. moms.

På den måde har vi en fuldt lovlig legeplads.

Et krav fra VELUX FONDEN har været, at ældre medlemmer skulle hjælpe med etableringen. Det har de bestemt også gjort, og stor tak til dem.

Legepladsen blev indviet d. 11. juni med stor tilslutning.

Grenpladsen:

Der er stadigvæk aftale med en entreprenør fra Karup om knusning af grenpladsen. Det fungerer fint, men husk: Ingen rødder på pladsen.

Den 25/4 blev grenplads og bælte op mod den sydlige grøft knust.

Der blev i sommermåneden aftalt med Jens Kristensen, at han rensede hele vores grenplads. Som betaling fik han den gamle jorddyng - en ren win-win.

For at aflaste grenpladsen opfordrer vi dog stadigvæk til, at man om mulig selv kører på genbrugsstationen i Hurup.

Badebro og trapper:

Bro-udsætningen blev udført d. 30. april med ca. 15 deltagere. Jysk El-teknik havde sponseret lidt til halsen, og efter udsætningen blev der indtaget sandwich fra Thinghuskroen.

Bro-optagning blev foretaget d. 3. sept. med deltagelse af mange nye medlemmer – flot arbejde – det tog kun ca. 1½ time.

Også her havde Jysk El-teknik sponseret.

Tak til Jens Kristensen for altid at hjælpe til med rendegraver ved både udsætning og optagning.

Trappe og nedgang i nordlige slugt ned til fjorden blev repareret i januar.

Der er svejset nye ringe på stolperne til badebroen, så det med taljer letter udsætning/optagning.

Dræn:

I løbet af vinteren 2021/22 blev den vestligste del af Hellesvej ramt af en alvorlig oversvømmelse. I første omgang blev det antaget, at problemet kunne løses ved oprensning af et dræn, som på Niras

kort går gennem området og videre til Hannesvej. Desværre er kortet ikke korrekt på det punkt. Det viste dræn eksisterer ikke.

Derfor var det nødvendigt at lægge en ny rørledning fra Hellesvej, tværs over 2 parceller, ud på fællesarealet og videre til den nye brønd vest for Hannesvej. Samtidig blev grøften langs den vestlige del af Hellesvej rensat grundigt op, så alt i alt et omfattende projekt. Heldigvis har det vist sig at løse problemerne på den vestlige del af Hellesvej.

I forhold til de problemer med vandlidende arealer i områderne ved Hannesvej og vestlige del af Hellesvej, som Niras A/S påpegede i deres undersøgelse i 2016, anser vi nu disse for at være afhjulpet på effektiv vis.

Niras-rapporten påpegede imidlertid også, at der er alvorlig risiko for, at flere af de vestlige grunde på Ingersvej samt Ingeborgs Allé oversvømmes efter langvarig og heftig nedbør. I de seneste vinterperioder, har dette desværre været alt for tydelig. Der findes drænledninger, der ved Ingersvej leder vandet ud til den nordlige kløft og ved Ingeborgs Allé leder vandet ud i den sydlige kløft, men disse har ikke tilstrækkelig kapacitet til at aflede de tilstrømmende vandmængder.

Hverken i forrige eller sidste år har det været muligt at finde midler til at etablere nye dræn på disse to steder. Den foreslåede forhøjelse af kontingentet skal blandt andet anvendes hertil, så problemerne kan afhjælpes i løbet af 2023/24.

Ligeledes bør der hvert år inden den våde periode i efterår og vinter foretages omhyggelig vedligeholdelse (oprensning) af grøfter og dræn.

Desuden skal der sikres effektiv afledning af vand fra områdets veje. Netop derved bevares lavest mulig risiko for oversvømmelse og den gode kvalitet af områdets veje.

Beskæring:

I juli inspicerede vi diverse stier m.m. I alt 8 grundejere fik henvendelse ang. beskæring. Væsentlig færre end tidligere og stort set alle har efterkommet henvendelsen - tak for det!

Vi har igen i år lavet aftale med en entreprenør, som kommer en gang årligt for at klippe ved stamvejene og de store stier og samtidig knuse det afklippede materiale. Det indebærer, at vi har mindre belastning på grenpladsen.

Renovation og affald:

Året 2022 blev året, hvor vi måtte implementere ny affaldssortering.

Bestyrelsen har været i tæt dialog med kommunen for at få oplysning om de mulige renovationsløsninger. Reelt kunne der vælges mellem 2 løsninger. I den ene løsning skal hver husholdning have 3 spande (den ordning vi har nu). I den anden løsning (fællesordning) skal der oprettes et antal fællesstationer, hvor flere husholdninger er fælles om en station. Der vil blive tale om mange stationer, fordi afstanden fra de enkelte husholdninger til en station ikke må være ret stor.

Grundejerforeningen skal selv finde arealer til fællesstationerne, etablere og finansiere disse og selv stå for opkrævning af renovationsafgift fra de enkelte medlemmer.

På baggrund af det oplyste har bestyrelsen vurderet, at de betingelser, som gælder for fællesløsninger i Thisted Kommune, vil give store problemer i Kjærgården. Det gælder såvel investering, som opkrævning og placering.

Derfor har bestyrelsen besluttet ikke at foretage sig mere.

Vi opfordrer alle til at etablere et skjul/ophæng til spandene, så de ikke vælter i stormvejr og affaldet blæser rundt i området.

Igen vil vi gerne påtale til hundeejerne: Lad ikke høm-hømmerne ligge – og nej, det er ikke i orden, at lægge poserne med indhold i SPOR-folder-kasserne !!!!

Vejene:

Vejene har været holdt pæne af vores pladsmand. Enkelte steder er der repareret med grus, og der er skrabet kanter af, så vandet kan løbe væk fra vejene.

Vi har arbejdet med kommunen i ca. 1½ år angående opgradering af Kærmindevej.

Først fik vi afslag, men vi prøvede igen med et brev til kommunen, samt en henvendelse til den politiske side. Denne gang lykkedes det, så den 17. november kom der brev fra kommunen, at Kærmindevej var opgraderet således, at den både sneryddes og saltes.

Områdeoversigt:

Ved indgangen til Kjærgården er der opsat et nyt skilt som viser veje og alle parcellerne. I 2023 vil der yderligere blive opsat skilt med "Velkommen til Kjærgården" med ordensregler på dansk, tysk og engelsk.

Til sidst:

Vi vil igen gerne opfordre jer til at bruge vores hjemmeside og evt. komme med nye forslag til brug. Samtidig bønfalder vi jer om at få opdateret jeres data i grundejerforeningen - herunder mailadresse, telefonnummer og hjemadresse.

Til slut vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse for et særdeles godt og konstruktivt samarbejde i året, der er gået.

Også en stor tak til Flemming Nørgaard for godt samarbejde, til broudvalget for et særdeles flot arbejde og festudvalget for "En gebommerlig bøjle".

Fremtidsplaner:

2023/24: Rep. af dræn på østlige del af Hellesvej.

Rep. af dræn på sydlige del af Ingersvej.

Rep. af dræn og grøfte gravning på Ingeborgs Allé.

Grusning af stik-/stamveje

På den nordlige del af vores friareal - ca. 4 ha. - vil der af Thyge Futtrup i 2023 blive etableret markblomster.

3. Aflæggelse af regnskabet ved kasserer Annita Nielsen. Regnskabet underskrevet af bestyrelsen og revisorer var udsendt sammen med indkaldelsen, og er tilgængelig på foreningens hjemmeside. Annita gennemgik regnskabet, som blev godkendt uden kommentarer.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent. Bestyrelsen have foreslået en kontingentforhøjelse på kr. 300,00 fra 2024. Budgettet blev godkendt uden kommentarer.
5. Rettidigt indkomne forslag. Der var ikke modtaget forslag.
6. Valg af formand. Bjarne Nielsen modtog ikke genvalg. Jesper Thorsø Yde Sørensen blev valgt som ny formand.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg var Bjarne Nielsen, Keld R. Rasmussen som ikke modtager samt Alex Krabbe som modtager genvalg. Jesper Thorsø Yde Sørensen og Christian Simonsen blev nyvalgt og Alex Krabbe blev genvalgt.
8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter. Anders Blåbjerg blev genvalgt. Benny Sandgaard ønskede ikke genvalg og blev erstattet af Robert Bonde.
9. Valg af kasserer (lige år) udgår.
10. Valg af kasserersuppleanter (lige år) udgår.
11. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. På valg var ekstern revisor Krøyer Pedersen Statsautoriseret Revisor, og intern revisorer Leif Sønderup og intern revisorsuppleant Gitte Villadsen. Alle blev genvalgt.
12. Eventuelt. Der blev stillet et par kritiske spørgsmål vedrørende drænprojectet, om der var indhentet tilbud fra flere entreprenører og om der var en økonomisk overslag på fremtidige tiltag. Bjarne Nielsen gav en meget detaljeret forklaring af hele fremgangsmåden, som blev modtaget positivt af hele forsamlingen. Derudover var der mange roser, bl.a. for den nye legeplads og for hele området. Til slut blev Bjarne og Keld takket for deres store indsat i bestyrelsen de seneste 6 år og de modtog begge en vingave.

Efter generalforsamlingen holdt den nye bestyrelse en konstituerende bestyrelsesmøde:

Formand: Jesper Thorsø Yde Sørensen

Næstformand: Christian Simonsen

Kasserer: Annita Nielsen

Sekretær: Erik Yde Sørensen

Menig: Alex Krabbe