

Beretning til generalforsamlingen d. 26. april 2025

Så kom vi igennem endnu et år i vores forening og der skete da en smule her og der i løbet af året. I denne beretning vil jeg kort gennemgå de forskellige områder, som bestyrelsen har arbejdet med for at give jer et indblik i, hvad vi egentlig går og hygger os med. Arbejdsområderne er langt hen ad vejen identiske år efter år, så hvis der er øjeblikke af genkendelsens glæde i forhold til sidste års beretning, så er det helt bevidst. Jeg vil i beretningen komme ind på følgende områder:

1. Bestyrelsens arbejde, antal møder, arbejdsopgaver, ændringer i bestyrelsen
2. Pleje af fællesområder
3. Status på brønde og dræn, herunder samarbejde med Udsholt anlæg og kommunen
4. Strandgrunden, herunder opsætning af badebro. Nyt om et muligt kystsikringsprojekt
5. Ser vi et generelt et øget omkostningsniveau for at drive foreningen?
6. Ordensregler og opfordring til at tale sammen
7. Tak for indsatsen til en masse frivillige 😊

Bestyrelsens arbejde

På sidste års generalforsamling fik vi sammensat en god bestyrelse, hvor vi fik tilført nye kræfter i form af 2 nye suppleanter. I vores forening deltager suppleanterne i bestyrelsesmøderne på lige fod med bestyrelsesmedlemmerne. De har ingen stemmeret, men da alle beslutninger i bestyrelsen træffes efter en fornuftig diskussion, hvor alle synspunkter høres, så har vi i realiteten ingen afstemninger på bestyrelsesmøderne. Vores nye suppleanter, Arne og Niels, har derfor igennem året i høj grad bidraget til at få vores forening til at fungere. Det har været en sand fornøjelse at være en del af.

Bestyrelsen har afholdt 4 møder og derudover haft kontakt via mail og telefon. Vi har ikke et udtalt behov for at mødes oftere, og i dagligdagen fungerer samarbejdet rigtig fint ved, at de forskellige medlemmer kommunikerer via mail og telefon. Hvert møde tager cirka 3 timer, og vi kommer rundt om alle de væsentlige emner på møderne. Vi forventer derfor, at bestyrelsen i det kommende år holder den nuværende mødeaktivitet.

Ansvarsområderne er økonomi, fællesområderne, strandgrunden, vejene, hjemmesiden og naturligvis de brønde og dræn, som foreningen har ansvaret for. Vi har i den nuværende bestyrelse uddelt ansvarsområder til både medlemmer og suppleanter, og det fungerer fint.

I det kommende år vil der ske en del ændringer i sammensætningen af bestyrelsen men mere om dette til sidst i denne beretning.

Pleje af fællesområder

I det forgangne år har vi fået et bedre overblik over, hvordan fællesområderne skal vedligeholdes. Vi forsøger som altid at tage hensyn til de forskellige holdninger, der kan være til, hvordan græsset skal slås på områderne, og vi synes, at vi har fundet en fin balance mellem de forskellige hensyn.

Fællesgrunden var i årets løb noget plaget af, at vi havde svært ved at komme i bund med den førne, som lå fra vinteren 2023/2024. I efteråret 2024 gik vi derfor hårdere til værks, og det håber vi, kan ses på fællesgrunden i den kommende sæson. Derudover har vi fået endnu et naturinteresseret medlem i

foreningen, Sophie, som vil hjælpe os med at pleje fællesgrunden, så vi får lidt mere liv på grunden. Vi lærte meget af sidste sæson og glæder os til at komme i gang med at udvikle grunden i en lidt mere naturlig retning. Der vil naturligvis stadig blive slået græs på boldbanen og på stierne.

På den sidste generalforsamling var der et par medlemmer, som spurgte, om vi i bestyrelsen havde mulighed for at se på en alternativ leverandør af plejen, da det er en større post på budgettet. I bestyrelsen afventede vi dette arbejde, indtil vi havde styr på, hvad opgaven præcist skal bestå i. I løbet af sommeren havde vi dannet os et overblik, og vi indhentede derfor tilbud fra vores eksisterende leverandør samt fra andre leverandører. Dette betød, at vi modtog et tilbud, som indebærer en betydelig besparelse på dette område. Om kvaliteten så lever op til vores forventninger, det får vi se i løbet af denne sæson. Vi er naturligvis meget opmærksomme på området, da vi ved, at det betyder meget for mange af vores medlemmer.

Bestyrelsen har derudover, som altid, gennemgået området og vejene for at se, om der er beplantning på grundene, som går for langt ud over rabatten og vejen. På de grunde, hvor dette er tilfældet, har grundejerne fået besked om at beskære beplantningen i henhold til vores ordensregler. Jeg vil gerne takke de grundejere, som med et smil på læben har fået styr på den del af beplantningen, som stak for langt ud. Det er ikke en drømmeopgave at fortælle ens naboer, at de skal beskære deres planter, så tak for at tage så pænt imod vores henvendelser.

Status på brønde og dræn, herunder samarbejde med Udsholt anlæg og kommunen

Sidste år havde vi betydelige problemer med vand på grund af stoppede brønde og dræn. Vi har derfor i det forgange år været ekstra opmærksomme på dette problem, og indtil videre er vi sluppet nådigt gennem vinteren. Det har dog heller ikke været nær så vådt som i den foregående sæson, men vi håber, at vores indsats på området trods alt har haft en effekt.

Udfordringen i vores område er, at vores dræn er temmelig gamle, og at vedligeholdelsen af brønde og dræn er delt mellem vores forening og kommunen. Jeg tror ikke, at jeg generer nogen ved at konstatere, at vi har forskellige syn på, hvad vedligehold indebærer. Kommunen rykker kun ud, hvis vi konstaterer, at der er problemer i området. Derfor er vi ekstra opmærksomme på, om der er tegn på problemer, særligt på Torn-Åsen og i opsamlingsbassinet i kanten af vores område.

For at få en større viden på dette område, arrangerede vi en fællestur i vores område, hvor John Swerdloff fra Udsholt anlæg gennemgik brønde, dræn og andre røverhistorier fra hans lange erfaring med at løfte brønddæksler i området. Det var en rigtig hyggelig dag, hvor ca. 15 husstande deltog. Vi fik alle en langt større forståelse for, hvordan vandet flyder under og langs vejene i dræn, som varierer ganske meget i størrelse. Hvis der er stemning for endnu en tur, så arrangerer bestyrelsen gerne dette i 2025.

Dette område kommer ganske givet til at tage meget af bestyrelsens tid i de kommende år, og vi har derfor nu 2 personer, som tager sig af dette i bestyrelsen. Vi kan dog ikke klare dette alene, da vi er helt afhængige af, at medlemmerne fortæller, hvis der er problemer på de forskellige veje og i haverne. Vi har heldigvis flere, som er opmærksomme på dette problem, så vi får ofte advarsler, når der er optræk til problemer. Dette gør det meget nemmere at håndtere, om end dialogen med kommunen stadig er en smule udfordret. Vi har dog en fornuftig dialog med den ansvarlige på området, og vi forsøger at gøre vores del så godt som muligt. Så håber vi, at kommunen tager os tilpas seriøst til at rykke ud med slamsugerne, når der er problemer.

Den evigt tilbagevendende sag om Orebjergrenden er en sag, som man kan læse mere indgående om i referaterne fra tidligere generalforsamlinger. Der er ikke sket noget i sagen det seneste år, selvom kommunen informerede os om, at man planlagde at tage sagen op i 2024. Vi har allieret os med en dygtig advokat på området, og vi følger naturligvis sagen så tæt som muligt. Derudover bliver bestyrelsen forhåbentlig suppleret med nogle kompetente kræfter på området, så vi er klar til at tage kampen op med kommunen, når de engang får taget sig sammen til at gøre noget ved problemet. Så længe de ikke gør noget, må vi desværre forvente yderligere problemer med forhøjet vandstand, da vandet fra vores område skal ledes ned igennem Orebjergrenden.

Strandgrunden, herunder opsætning af badebro. Nyt om et muligt kystsikringsprojekt

På sidste generalforsamling besluttede vi at forlænge vores badebro og samtidig sætte en ekstra trappe op længere inde mod strandkanten. Planen var at få udført arbejdet i 2024, og vi var også godt i gang, da kommunen informerede os om, at det meget omtalte kystsikringsprojekt nu ville gå i gang. Dette skulle forstås således, at kommunen ville besigtige alle badebroer og undersøge, om broerne levede op til gældende tilladelser. Hvis dette ikke var tilfældet, så ville man afskære sig fra at søge om en eventuel erstatning, hvis kystsikringsprojektet ødelægger badebroen.

Som nogen måske kan huske, så havde vi sammen med vores naboforening besluttet, at vi ville gå i gang med broen, selvom vi ikke nødvendigvis havde tilladelserne på plads. Med den nye information fra kommunen, så droppede vi den plan, og efter en fornuftig dialog med kommunen indsendte vi en formel ansøgning om at få lov til at ændre broen. Denne ansøgning ligger fortsat hos kommunen, men vi forventer at få tilladelsen snarest, så vi kan få ændringerne klar til den kommende badesæson.

Jeg skal naturligvis beklage, at det har trukket så meget ud. Det skyldes ganske enkelt, at vi sammen med vores gode naboer traf en forkert beslutning. Den positive side af historien er dog, at vi nu kan søge om erstatning, hvis vores bro på et tidspunkt ødelægges på grund af kystsikringsprojektet. Et projekt, som i øvrigt muligvis kommer i gang om 10 år ifølge den medarbejder, som vi talte med hos kommunen.

Vi har været forskånet for større storme, så broen har fået lov at stå hele vinteren. Selve beplantningen på strandgrunden plejes ganske ekstensivt, og det ser ud til at fungere fint.

Endelig må vi konstatere, at der ikke er den helt store efterspørgsel efter at benytte skabene nede på strandgrunden. Har man derfor et ønske om at få adgang til et af skabene, så skal man blot kontakte bestyrelsen. Så ser vi, om der ikke kan findes et ledigt skab.

Efter at vi har øget betalingen til strandgrunden, så ser økonomien fornuftig ud. Hvis vi ikke får udlejet alle skabene, så kan dette ændre sig, men det ser vi på i løbet af året. Indtil videre fastholder vi vores bidrag indtil 2026.

Ser vi et generelt et øget omkostningsniveau for at drive foreningen?

Vi har indtil sidste år ikke øget indbetalingerne til foreningen i mange år. I bestyrelsen diskuterede vi, om vi også i år skulle foreslå at sætte kontingentet op, men i lyset af de mulige besparelser på plejen af fællesområdet og vores i øvrigt solide økonomi, så lader vi kontingentet være i denne omgang. Vi er dog naturligvis meget opmærksomme på, at foreningen har en sund økonomi. Derfor vil vi også i det kommende år have fokus på, om kontingentet dækker de omkostninger, som er forbundet med at drive foreningen.

Ordensregler og opfordring til at tale sammen

I bestyrelsen bliver vi løbende kontaktet af medlemmer, som ønsker, at vi involverer os i forskellige små eller større konflikter mellem grundejere. Dette er vi som regel nødt til at afvise, da konflikterne som oftest ikke ligger inden for bestyrelsens arbejdsområde. Vi har ikke et ønske om at blande os i konflikter mellem grundejerne, når vi ikke har hverken kompetencer eller beslutningsdygtighed på området.

Vi får ligeledes løbende henvendelser fra medlemmer, som ønsker, at vi som bestyrelse appellerer til, at alle medlemmer overholder de fælles ordensregler, som vi sammen har besluttet. Når vi vurderer, at det ligger indenfor bestyrelsens arbejdsområde, så tager vi gerne en dialog med de involverede parter.

Det er dog vigtigt at understrege, at vi blot er frivillige, som ikke har nogen særlig magt til at gennemtrumfe sanktioner overfor medlemmer, som opfører sig uhensigtsmæssigt. Vi vil derfor endnu engang opfordre til, at man snakker sammen om eventuelle uenigheder og i det hele taget tager hensyn til, at vi alle sammen ønsker at nyde vores dejlige område uden nødvendigvis at få den fulde oplevelse af en motorsav lørdag aften 😊.

Tak for indsatsen til en masse frivillige

Vi skal i år tage afsked med usædvanlig mange frivillige i vores forening. Vi har 3 bestyrelsesmedlemmer, som stopper, vores revisor takker af og sidst, men absolut ikke mindst, så har vores gode kasserer og højt skattede medlem af bestyrelsen, Hanne, valgt at takke af på posten som kasserer. Der er forskellige årsager til, at folk har valgt at stoppe, men foreningen fortsætter i god gænge også efter den kommende generalforsamling. Bestyrelsen har fundet kompetente emner til alle poster som skal besættes, så vi er ganske fortrøstningsfulde i forhold til de kommende opgaver for bestyrelsen.

Jeg vil gerne takke alle jer, som har ydet en indsats for foreningen. Det har været en fornøjelse at lære jer at kende gennem foreningen, og jeg glæder mig allerede til at se jer i haverne og på stranden 😊.

Vi er som nævnt i den heldige situation, at vi har kompetente folk til at overtage de forskellige poster, hvis de altså bliver valgt på generalforsamlingen. Vi har dog altid plads til medlemmer, som ønsker at bidrage med frivilligt arbejde i foreningen, så hvis du har et ønske om at bidrage, så kom endelig til generalforsamlingen og stil op. Der er også frokost 😊 😊

Endelig vil jeg vil gerne takke for et godt år, og jeg glæder mig allerede til at tage fat på det kommende års udfordringer.

På bestyrelsens vegne

Christian Rud Ingvarsen, Formand for Grundejerforeningen Thoredsgård