

Bestyrelsens beretning på generalforsamling den 7.6.2025

Velkommen til generalforsamling.

Igen i år har vi glædet os til at se jer og til at byde nye velkommen til området og foreningen.

For dem som ikke kender os, eller er nye, vil jeg lige præsentere bestyrelsen:

- Jeg hedder Helle, og er formand for bestyrelsen. Jeg har sommerhus på Klitrosevej
- Vores kasserer hedder Tove. Hun har sommerhus på Brombærvej
- Jan er næstformand. Han har sommerhus på Hybenvej
- Dannie er medlem af bestyrelsen. Han har sommerhus på Syrenvej
Dannie genopstiller ikke p.g.a. arbejds-mæssige forpligtelser
- Beate er medlem af bestyrelsen. Hun har sommerhus på Hybenvej

Vores mission med vores arbejde er at gøre vores område et rart sted at være for os alle. Et sted med plads til at udfolde sig på fællesarealer – uanset om man ønsker at lege i sandkasse, spille boldspil, gå traveture i området eller hygge sig med naboer.

Vores område skal være et attraktivt sted at være. Et sted, der ser ordentligt ud, og hvor der er styr på forholdene.

Et sted der virker tiltalende for gæster i området og dermed et sted, hvor potentielle købere bliver tiltrukket af at være.

Til info har mere end 120 ejendomme skiftet ejere siden 2020. Så vores måde at holde området bidrager til, at ejendommene kan sælges. Og vi hører fra nye i området, at det der tiltrækker dem, er den stand området er i.

Bestyrelsen har også i år kunne blive enige om tiltag for området. Vi har haft god dialog på vores møder og mellem møderne. Vi har arbejdet med forskellige emner i løbet af året, og alle har taget opgaverne på sig.

Vi holder os orienteret om tiltag i kommunen, som kan påvirke os. Dvs. vi følger med i møder i forskellige udvalg og byråd. Læser bekendtgørelser o.lign. Vi har også en god dialog med kommunen, hvis vi har behov for det.

Før vi sætter tiltag i gang, er vi ofte i kontakt med kommunen for at sikre, at vi må gøre det, vi vil eller om vi skal søge tilladelse.

Det ville være dumt, at gøre noget, som vi så skal ændre efterfølgende.

Kommunikation om bestyrelsens arbejde

Vi orienterer jer løbende om vores arbejde og tiltagene i området via nyhedsbreve.

Det er derfor vigtigt, at vi kender jeres mailadresser. Så hvis I skifter mailadresse, så giv os et praj om den nye mailadresse. Så går I ikke glip af information.

Vi kommunikerer også via facebook, men nyhedsbrevene er vores vigtigste direkte kommunikation.

Vores anden vigtige kommunikationskilde er vores hjemmeside. Der er plads til at skrive lidt mere, og det er også der, vi kan fastholde oplysninger om området. Der kan I finde en masse nyttig information. Og hvis I synes, at der mangler noget, så giv besked, så kommer det på.

På facebook giver vi primært besked om nyhedsbreve og begivenheder i området. Vi sagsbehandler ikke på facebook, og I kan ikke være sikre på, at vi lige svarer på alt.

Og som tidligere år – husk at facebook er vores ansigt udadtil, så overvej, om der er grund til at skrive negativt om området.

Sidste år var jubilæumsår

Vi fyldte 50 år og fejrede det – som de fleste 50-års fødselsdage – med et brag af en fest.

Vi har kun hørt godt om festen og fornemmer, at alle havde en rigtig god aften.

Fra bestyrelsen sendes en stor tak til festudvalget for deres arbejde og iverigdom.

Regnskaber og budgetter

Tove har godt styr på regnskaber og budgetter og sikrer, at vi har nok til overs til starten af det nye år.

Fra i år opkræver kommunen kontingentet for os på 1 opkrævning, og vi får udbetalingen lidt tidligere på året. Men vi skal stadig sikre os, at der er nok til de første måneder af næste år.

Når vi ser på regnskabet for 2024 er der blevet brugt penge på nye tiltag.

- Vi har fået etableret afledning af overfladevand fra Hybenvej. Og det er blevet til en sø på Syrenvej – men kun i perioder med meget vand
- Vi har fået nye stier
- Betalt for kloaktilslutningen – dvs. for arbejder på egen grund
- Der er blevet repareret på legepladserne mm.
- Der er anskaffet flere bord-bænke sæt, så nu er området helt dækket ind.
- Vi har fået lavet korrekt underlag under girafgyngerne – godt nok kommer udgiften først på regnskabet til næste år. Men arbejdet er lavet nu.
- Og der er brugt et beløb på jubilæumsfesten. Det vi havde lagt til side til festen og lidt mere – ikke som en overraskelse men helt planlagt. Festudvalgets budget holdt helt som de havde planlagt det.

Vores bud på et langsigtet investeringsbudget fremgår af indkaldelsen.

Det siger noget om vores langsigtede planer. Og der er tale om skønnede priser. Vi kan ikke spå om prisudviklingen – og slet ikke om den himmelflugt, den har taget de sidste år.

Det er ikke alle planer som bliver til noget.

Vi talte sidste år om etablering af en ladestation. Bestyrelsen har valgt ikke at arbejde videre med det. Der er mange i området, som allerede har ladere. Der er kommet mange i omverdenen. Der er ved mange butikker og tankstationer nu.

Og elselskaberne ser ikke vores område som interessant til en større investering fra deres side.

Bestyrelsen har altid øjnene åbne for nye muligheder. Og hvis der kommer gode muligheder, som kan gøre vores område endnu mere attraktivt, kan vi vælge at gribe dem.

Investeringsbudgettet er lavet for at holde jer orienteret om vores tanker og overvejelser. Så se det som en hensigtserklæring. Og vi hører jer om tiltag før, de bliver gjort, hvis størrelsen berettiger til det.

Grundskyld af fællesområder

Vi skal til at betale grundskyld af vores område.

Vi har

- 117.208 kvm fællesareal, som vi skal betale af
- 29.868 kvm veje, som vi ikke skal betale af

Vores område har hidtil været vurderet til 0. Det betyder, at vi først skal have en vurdering.

Lige nu kan vi forvente at få vurderingen i 2027. Og så skal vi betale for 2025, 2026 og 2027 i 2027.

Så det er selvfølgelig svært for os at sige, hvor meget det kommer til at betyde for os.

Det er dog sådan, at vi kun skal betale 4,75% af den fulde grundskyld det første år. Derefter stiger beløbet årligt med 4,75%. Så uanset hvad, vil beløbet ikke være stort de første år.

Vi har læst om vurderinger på flere millioner – og vores løber formentlig også op i millioner. Og vores grundskyld vil i slutresultatet blive af en væsentlig størrelse, når den er fuldt indfaset.

Vi har umiddelbart beregnet en grundskyld på mellem 34 tkr. og 211 tkr. når den er fuldt indfaset. Og ved første betaling i 2027 for 3 år – hvis det bliver der – en betaling på mellem 10 tkr. og 60 tkr. hvis vi regner med en kvm pris på mellem 22 og 137 kr.

Vi har i bestyrelsen overvejet at kontakte BDO, som har ført sager for andre grundejerforeninger. De må så hjælpe os med at få nedbragt beløbet. Det kan vi dog først, når vi har en vurdering. Vi kan ikke klage over noget, vi ikke har modtaget.

Vi har også besluttet, at vi vil opsøge dialog med andre grundejerforeninger i Ringkøbing-Skjern kommune for at undersøge, om de vil være med til, at vi arbejder samlet med at få nedbragt grundskylden.

Arbejdsdage

Der er afholdt et par arbejdsdage, hvor der blev plantet på volden mod Stauningvej.

Der har også været arbejdsdage ifm. optagning og opsættelse af badebro. Og den sidste månedstid har der været arbejdsweekender på Hybenvej, hvor grillhytten er blevet renoveret og lovliggjort.

Vi siger tak til alle de deltagende.

Bestyrelsen har forslag om at kunne indkalde til 2-4 arbejdsdage på ikke fastsat tidspunkt. Vi må erkende, at vores forslag med en lørdag i konfirmationsperioden ikke var så heldigt.

Og f.eks. plantedage, skal helst være i det sene efterår / tidligt forår.

Legepladser

Vi har ikke lavet nye tiltag på legepladserne.
Men vi har vedligeholdt dem.

Vi har også i år haft professionel gennemgang af alle vores legepladser. Vi har fundet et nyt firma fra området, som kan gøre det væsentligt billigere. Og det betyder ikke, at det firma er mindre grundig.

Vi har derfor måttet lave et større underlag under vores girafgynger. Det viste sig, at faldunderlaget ikke var stort nok.

Der er blevet repareret på legepladserne og fjernet potentielle farlige spidser på naturlegepladsen.

Så alle legepladserne blev gennemgået – og vi har så løbende været efter dem.

I år har vi fået flyttet gennemgangen til maj måned. Det har vi gjort for at kunne lave eventuelle reparationer før sæsonen. Så er vi sikre på, at sikkerheden er i orden, når der forhåbentlig kommer masser af børn og bruger legepladserne.
Men vi håber selvfølgelig, at de ikke finder noget.

Træfældning

Der blev fældet en del træer lige før påske i år. En sidste opgave som Per stod for. Det ser voldsomt ud, når man møder en stor stak. Og også når man ser det spor, som maskineriet efterlader.

Der skal tyndes ud i træerne i området. Og der er reelt ikke fjernet helt nok træer. Vi har nu en aftale med et par grundejere, som fjerner de sidste træer for enden af Klitrosevej. De har lovet at gøre det med nænsom hånd men stadig sikre, at der bliver fjernet nok.

Hvad er det vi fjerner. Det er for eksempel amme træer i lærk. Træer som er sat fordi de vokser hurtigt og giver læ til, at andre træer kan vokse. Der er også tyndet ud i egetræerne. Hvis de står for tæt, vokser de hurtigt, bliver høje og tynde og vælter let i storme.

Når der er fældet, går der ikke lang tid, før nye små træer dukker op i skovbunden. Og hvis der ikke kommer nok – i det brede hjulspor, som er efterladt på Klitrosevej – vil vi indkøbe små nye træer og genplante. Men nok knapt så tæt som tidligere.

Vi må indrømme, at vi også synes, at de er gået lige lidt for meget til den uden, at det nødvendigvis er det rette, der er blevet fjernet, når man se i bunden af Klitrosevej.

Bytte centraler

Der var begyndt at komme meget andet end bøger og blade i vores byttecentraler i postkassehusene.

Det kunne være i orden, hvis alt var lige brugbart. Men det er ikke tilfældet.

Og hvis ting ikke bliver afhentet, ender det med at blive til rod eller affald, som bare står. Og som vi så alle sammen skal betale for at få fjernet.

Så hvis du har større ting, køkkenudstyr eller andet, som du gerne vil tilbyde gratis, så brug vores facebook gruppe.

Bøger og blade er stadig meget velkomne.

Badebroen ved Hybenvej

Broen er som altid til alle i området.

Og læg mærke til, at det er en badebro.

Det er ikke meningen, at den skal bruges til at sætte både i vandet. Der er et slæbested i Stauning Havn. Og mindre joller kan sættes i vandet fra andre steder langs kysten.

Der kan opstå farlige situationer, når badende blandes med sejlene trafik.

Katte

Der er desværre grundejere, som har mistet deres katte i området. Nogen har stillet mælk med kølervæske i ud til dem.

Det er ikke tilladt, det er dyreplageri og det er synd for den familie, som mister et kært familiemedlem.

Og hvis man stiller mælk med gift i ud, har man ingen kontrol over, hvem man skader med det.

Hvis man er generet af dyr – katte / hunde – så tag dialogen med naboen frem for selvtægt.

Klimasikring / udfordringer med vand

Vi har fået etableret sø på Syrenvej.

Som vi nævnte på sidste års generalforsamling, kan vi ikke være sikre på, at der er sø hele året.

Og det holdt stik. Der har ikke været sø i foråret, da der ikke er faldet de store mængder regn i år.

Men vi nåede at se, at søen opfylder sit formål, det så vi allerede kort tid efter etableringen sidste år.

Vi har ikke lavet andre klimasikrings tiltag i år.

Vi har set på, hvad man ellers kan gøre i forhold til sikring af vores område. Og vi blev opmærksomme på de tiltag, der er gjort i grundejerforeningen Lodbjerg Hede.

Der er store udfordringer med vand i det område. Vi har haft kontakt til dem og hørt om deres projekter. De har allieret sig med et firma, der hedder WSP, som er eksperter i vand og modeller for fremtidig udvikling.

De har lavet en undersøgelse for Lodbjerg Hede og identificeret tiltag, der kan afhjælpe problemerne på kort og langt sigt.

Bestyrelsen har efterfølgende haft kontakt til WSP og fået et overslag over, hvad en sådan gennemgang vil koste hos os.

Vi har besluttet, at vi vil have en gennemgang og en helhedsplan sammen med WSP. Vi sætter dog først gang i gennemgangen, når vi har vandproblemerne i de våde vintermåneder, så problemet er synligt.

Formålet med gennemgangen er at sikre, at vi anvender vores penge rigtigt og f.eks. kun dræner, hvor det giver mening. Og at sikre at vi laver de tiltag, som giver mest først.

Når planen er lavet i samarbejde med et sådant firma, vil det også blive lettere at få tilladelser hos kommunen.

Nye tiltag i området

Stien fra Halbyvej til legepladsen ved Klitrosevej er blevet gjort færdig. Og der er kommet flis på stien. En god ting, da den snor sig så meget, at det måske kunne være svært at finde stien ellers. Og nogle steder var der også noget fugtigt.

Og vi ved godt, at flis gør det vanskeligere at cykle på stien eller at få en barnevogn igennem. Men så er det heldigt, at der er mange andre stier, som er mere farbare end lige denne sti.

Der er indkøbt 3 bord-bænkesæt mere. Og det er de sidste. Det blev til 3 sæt fordi vi kunne få en god rabat.

Vi har fået etableret en høj omkring grenpladsen ved Syrenvej. Og den er blevet beplantet. Med tiden vil den blive ligesom den ved postkassehuset på Halbyvej.

Grillhytten på Hybenvej var efterhånden blevet for faldefærdig. Den skulle renoveres. Så vi fik bestilt materialer til den og har ansøgt om tilladelse til den hos kommunen.

Og der var stort fællesskab om at opføre den og indvie den. Der er mange, der har fulgt arbejdet med interesse og mange der har givet en hånd med. Og rejsegildet var meget velbesøgt. Der var deltagere fra hele området og alle aldersgrupper. Dejligt at så mange ville fællesskabet.

Stor tak til udvalget som stod for både arbejdsdage og rejsegilde.

Vi har også søgt om et fælleshus hos Realdania. Vi får først besked om, vi er heldige i løbet af efteråret. Men vi håber det.

Vores tanker er, at det skal være et hus, som kan bruges af alle i området. Man kan mødes om en kop kaffe, et spil kort eller et strikkesøj. Der kan laves brætspilsaftener, foredrag eller kreative sysler.

De fastboende kan lave en fast dag eller flere, hvor de mødes til formiddags- eller eftermiddags kaffe.

Der kan laves arrangementer for en vej.

Og det kan bruges som frokosthus på arbejdsdage.

Og sikkert også meget andet.

Det er vores tanke at der kommer en kodelås på / eller en nøglekortslås.

Hvis vi får huset, vil vi selv skulle investere lidt i det, men noget kan sikkert skaffes brugt og så må det komme lidt efter lidt. Vi har ikke sat anskaffelser på budgettet til 2026, da det er usikkert om vi får det.

Vi skal også søge om dispensation til placeringen, inden vi kan få det opført.

Men I skal krydse fingrene for os. Der er mere end 500 (578), der har søgt om et fælleshus og de uddeler 40-50 huse i denne omgang. Så det er langt fra sikkert, at vi får det.

Vedligehold af området

Per har også i sit sidste arbejdsår holdt vores område i fin stand.

Per tog en ekstra tørn i januar-februar – og faktisk også ind i marts/april. Det var nok lidt svært at slippe området. Sådan er det, når det er blevet ens hjertebarn.

Bestyrelsen har givet Per et gavekort på 5000 kr. fra foreningen, som afskedsgave og som tak for hans store indsats gennem årene.

Ny altnuligmand

Vi har prøvet at få et overblik over arbejdsopgaverne. Og hvor meget tid der er brugt på de enkelte opgaver.

Det var ikke let. Der var ting, som Per bare gjorde, og så var det nok også lidt blandet ind i hinanden.

Der var også den udfordring, at vi ikke bare kunne fortsætte i samme aftale med Maskinstationen.

Så vi har i starten af året måttet hyre en ekstern hjælp til legepladserne og vejene. Det blev noget dyrt, da aftalen med Maskinstationen ikke var som ventet.

Vi har nu fået den på plads og også fået en aftale med Maskinstationen, om at de holder vejene for os – med grading og med at komme med grus til os. Vi har lavet grusbunker på grenpladserne, så man selv kan hente til at udbedre små huller.

Vi har også lavet aftale med Maskinstationen om vedligehold af vores maskiner.

Jan har midlertidigt taget stillingen som altnuligmand i 2025. Jan har en bunden opgave - udover selvfølqelig at holde området. Han skal få noteret op, hvor mange timer, der bruges på de forskellige opgaver.

Vi skal vide, hvor meget der bruges på græs, hvor meget der bruges på beskæring, på vedligehold legepladser. Og hvad bliver brugt på kontroller af legepladser, på at reparere maskiner – og kan de i stedet indleveres til service. Osv.

Når vi har det overblik, vil vi kunne tilbyde en eller to stillinger. Men vi kan ikke ansætte nogen til 15 timer og så forvente at de skal arbejde 30. Eller ansætte til 30 timer, og så er der kun arbejde til 15.

Vi bruger også året til at vurdere om der er ting, vi kan gøre lettere. F.eks. er der lagt flis i brøndrørene. Det skulle gerne holde på vandet, så der ikke skal vandes hver uge hele sommeren.

Årets forslag fra bestyrelsen

Strand:

Vi har været i dialog med kommunen, som mener, at det er omfattet af Natura2000 beskyttelse. Det betyder, at vi umiddelbart ikke vil få tilladelse.

Vi kan betale for en undersøgelse af, hvilke beskyttede arter af dyreliv og planteliv, der er i området. Hvis vi betaler for den, vil vi få en afgørelse, vi kan klage over. Der er ingen garanti for, at vi får en tilladelse og heller ikke at en eventuel klage vil føre til noget.

Så vi vil ikke bruge 50-100.000 på en sådan undersøgelse uden at høre forsamlingens holdning.

Bestyrelsen finder at det er mange penge, som kan risikere at være brugt forgæves.

Arbejdsdage:

Vi vedtog for nogle år siden, at der skulle være en arbejdsdag i foråret. Men allerede året efter lå den forkert, da der var konfirmationer i den store stil på dagen.

Bestyrelsen ønsker derfor, at få forsamlingens accept af, at der kan indkaldes til op til 4 arbejdsdage i løbet af året – på ikke forudfastlagte dage.

Forslag fra medlemmerne

Der er modtaget et forslag fra medlemmerne. Det er fra Kjeld Rasmussen, som ønsker en kørevej mellem Hybenvej og Syrenvej.

Kjeld redegør for sit forslag senere.

Bestyrelsen støtter ikke forslaget og vil komme med sine grunde, når Kjeld har præsenteret det.

Årets valg til bestyrelsen

I år er Jan, Dannie og Helle på valg.

Jan og Helle er villige til at modtage genvalg.

Dannie har valgt at stoppe i bestyrelsen på grund af arbejdsmæssige udfordringer som nævnt tidligere.

Bestyrelsen har fundet en god kandidat til afløsning for Dannie. Diana er suppleant lige nu. Hun er lidt yngre end resten af bestyrelsen og kan måske bidrage med nye vinkler på arbejdet i bestyrelsen.

Så vores anbefaling er, at I stemmer på Jan, Helle og Diana.

Afrunding

Det var lidt om årets arbejde – og et indblik i vores tanker og planer for området.

Fra hele bestyrelsen en stor tak til alle de grundejere, som stiller op til arbejdsdage eller som giver en hånd med i områdets vedligehold på andre dage.

Og på egne vegne en tak til resten af bestyrelsen for godt samarbejde i årets løb.