

Bestyrelsens beretning på generalforsamling 2020-2021

Afholdt den 14. august 2021

Velkommen til en anderledes generalforsamling.

Det er første gang, vi ikke har generalforsamlingen pinselørdag. Men vi må holde loven, og derfor kunne vi ikke holde generalforsamlingen, som vi plejer. For så havde vi kun kunnet være 10 personer sidste år, og det havde været aldeles udemokratisk.

Og sidste efterår troede vi, at nu kunne vi afholde generalforsamlingen, hvorefter der blev lukket for store forsamlinger igen. Og som bestyrelsen har vi valgt at holde os til de udstukne retningslinjer. Og har ventet med at planlægge til vi kunne se, at den ville kunne gennemføres.

Også vores arbejde i bestyrelsen har været "Corona-ramt". Vi har ikke kunnet mødes fysisk og har ikke kunnet igangsætte så meget i foråret 2020, som vi gerne havde villet. Det er så ikke kun Coronaen, som var skyld i det. Det vender jeg tilbage til.

Arbejdet i bestyrelsen har også i de to sidste år foregået i en god atmosfære og været præget af samarbejdets ånd. Vi kan have punkter, vi drøfter lidt mere end andre, men vi ender altid med at finde en løsning, vi er enige om.

Generelt tilstræber bestyrelsen at have en stor gennemsigtighed i det vi arbejder med. Vi udsender nyhedsbreve minimum 1 gang månedligt – nogle gange 2 gange. Vi kan ikke udsende mere end 2 breve pr. måned.

Hvis du/I ønsker noget i et nyhedsbrev uddybet, så kontakt bestyrelsen via vores mail – kontakt@stauningvesterstrand.dk. Og hvis du ikke kan huske adressen, så er den på hjemmesiden.

Vi informerer også bredt ud via vores hjemmeside, som vi tilstræber at opdatere løbende. Og også her skal du kontakte os, hvis du ønsker yderligere oplysninger eller savner information om noget. Det er ikke alt vi kan lægge ind på hjemmesiden på grund af ophavsret, men så kan vi ofte lægge et link ind til den side, hvor en oplysning findes.

Jeg vil belyse lidt af det, vi har arbejdet med i løbet af de sidste 2 år.

Arrangementer 😊

Udover generalforsamlingen i 2019 har året budt på andre muligheder for at mødes med andre grundejere i foreningens regi.

Det første var sommersjov på Hybenvej – et hyggeligt arrangement med fælles kaffe, spil og afsluttende grill af medbragt mad. Det er vores indtryk, at de fremmødte havde en hyggelig eftermiddag – og der deltog også grundejere fra andre veje end Hybenvej. Egentlig et arrangement vi gerne ville have gentaget i år 2020. Men det har vi ikke turdet planlægge på grund af forsamlingsforbuddet.

Det andet var indvielsen af vores hundeskov / hundelegeplads. – også et hyggeligt arrangement med fælles tur gennem skoven og efterfølgende kaffe, øl, vand og snacks – også til de firbenede. Og der var ganske mange firbenede, som havde fundet vej sammen med deres mennesker.

I 2020 holdt vi ikke arrangementer – udover at der var et mindre arrangement på Hybenvej, som kun var med deltagelse af beboere på Hybenvej.

I 2021 er der afholdt en enkelt arbejdsdag på Hybenvej, hvor der blev gjort klar til badebro og lavet borde og bænke ud af de brugbare rester fra den gamle badebro. Senere var nogle ganske få samlet for at sætte den nye badebro op.

Naturplejeprojektet

Det lykkedes at få etableret hegn og vand - og derefter dyr på det sydlige areal. Det betød, at vi kunne få de penge retur, som vi havde lagt ud for kommunen.

Vi har haft en dialog med kommunen og en mulig kreaturholder til det nordlige areal. Ja faktisk 2 forskellige dyreholdere, da den første blev træt af at vente på kommunen. Vi har hele foråret 2020 afventet besked fra kommunen, om de vil dække udgifterne til etablering af hegn, vand og ly til dyrene. Alt sammen krav fra kreaturholderen. Men der er netop kommet skred i tingene i 2021. Kommunen har sat en ny mand på sagen. Vi har prøvet at holde den nye fra kommunen fast på projektet og arbejder til stadighed på det.

Uden en bindende aftale med dyreholder og kommune, har vi ikke villet lægge penge ud til etablering af området. For vi får først vores udlæg tilbage, når der er dyr på området. Og vi har ikke likviditet til at lægge beløb ud for kommunen i længere tid. Vi har derfor måttet holde os lidt tilbage i sagen, selvom vi gerne ville have haft det hele på plads.

Støtte fra Sol og Strand

På sidste generalforsamling blev vi gjort opmærksom på, at vi kunne søge en ny fond, som Sol og Strand oprettede. Vi blev enige om at søge støtte til en naturlegeplads for de lidt større børn. En facilitet, som vi længe havde ønsket at få sat gang i. Og vi savner noget til den målgruppe i vores område.

I første omgang var det let nok. Gå ind på en hjemmeside og skriv en kortfattet ansøgning. Så det gjorde vi uden at nære de store forhåbninger.

Så vi blev glædeligt overraskede, da vi fik at vide, at vi var gået videre til finalen i vores område. Og endnu mere overraskede, da vi fandt ud af, at det indebar, at vi skulle lave en video, som skulle til afstemning blandt alle, der lejer deres hus ud gennem Sol og Strand.

Så måtte vi igang med at lave en video. Det var der ingen af os, der havde prøvet før. Så jeg optog en masse film. Og havde heldigvis en kollega, som var god til at klippe det sammen og indtale den tekst, vi havde fået brygget til det.

Og resultatet må have været godt – for vi blev nummer 1. Det betyder, at vi har fået 25.000 kroner som et tilskud til en naturlegeplads. Vi har besluttet selv at bidrage med et tilsvarende beløb i år og de kommende år.

Vi har sammen med Per arbejdet med projektet siden.

Vi har valgt et område og er også blevet enige om, hvad vi skal starte med at etablere der. Og så blev vi ramt af Corona-krisen. Vi har arbejdet videre med projektet i år, men er løbet ind i nogle ganske dyre tilbud. Så vi har derfor flere gange måttet tilbage og udforske mulighederne igen.

Vi har dog netop fået nye priser igen, som der skal arbejdes videre med i det kommende år.

Vi mangler at få lavet endelige tegninger.

Når vi har det fulde overblik, skal vi søge byggetilladelse hos kommunen. For det skal man til legepladser.

Vi arbejder videre med projektet i det kommende år, hvor vi håber at kunne komme videre og få færdiggjort første etape af legepladsen.

I første etape regner vi med, at der vil indgå et shelter, bålplads, svævebane, balancebom, balancestubbe og armgangsredskab – men det afhænger selvfølgelig af vores økonomi.

Træfældning

Per har været ude flere gange sammen med "fliesmanden" og har fældet træer i området. Vi har fået ryddet gevaldigt op i alle de udgåede træer. Det har skabt lys og luft i området og givet plads til, at nyt grønt kunne skyde op.

Der er dog stadig behov for at få fældet yderligere træer og skabt mere lys og luft til de træer, som fortsat skal være der.

Hvis du har træer, der skal væk, så benyt dig af tilbuddet – det koster kun, at du ikke selv beholder de fældede træer.

Og husk reglerne i lokalplanen for beplantning. Det kan være, at der skal plantes nyt efterfølgende 😊

Ny facilitet i området – Hundeskov / hundelegeplads

Flere frivillige hundeejere har – med bistand fra Per – fået etableret et område, hvor man kan slippe sin hund løs i trygge rammer. Og samtidig er der etableret plads til, at de tobenede kan hvile benene, mens hundene leger. Så kan alle få dækket deres behov. En stor tak til Freddy, Henning og Lene for deres indsats.

Vejreovering

Alle vejene er nu blevet renoveret med nyt gruslag og god hældning, så vandet kan løbe af. Det betyder ikke, at vi bare kan lade stå til de næste 10 år. De skal løbende holdes ved lige. Med opfyld af grus efter behov og vedligeholdelse af hældningen. Vi skal ikke ende i samme situation igen.

Og når kommunen har etableret kloaker, kan der også være behov, som vi ikke kender på nuværende tidspunkt. Selv om kommunen skal reetablere vejen i samme stand, som de fandt den, kan der vise nye på nuværende tidspunkt ukendte behov.

Vi har også været i gang med forsøg med hastighedsskilte på Gyvelvej. Vi blev enige om at opsætte flere skilte i området. Skiltene er nu opsat i området. Vi ved, at der er delte meninger om, hvorvidt det virker, men det får da nogen til lige at tænke over farten.

Klimasikring

Det regnede ganske meget i 2019 – også her i området. Og mange steder i landet var huse truet af vand – også i vores område. Da flere huse på Gyvelvej var tæt på, at vandet stod op over sokkel og ind under gulvene. Og det var ikke kun husene, der var vandtruet. Den nederste del af vejen var også på vej til at blive en sø. Og dermed var det arbejde, vi havde lavet for at renovere vejen også truet.

Vi konstaterede, at der fra gammel tid var en grøft på Gyvelvej, som skulle lede vandet væk. Den er på gamle målebladskort fra omkring år 1900. Den var dog ikke blevet vedligeholdt i mange år – siden udstykningen til sommerhusgrunde omkring år 1970 – den var nok gået i glemmebogen.

I november - december måtte vi gøre en indsats for at få ledt overfladevandet væk. I samarbejde med Per og Maskinstationen fik vi lavet et projekt, hvor vi lagde rør i grøften til at lede overfladevandet under vej og stikveje og under skrænten ned til rørskov og fjorden. Det har hjulpet.

Og de berørte husejere kan nu sove om natten uden at frygte for, at vandet trænger op og ødelægger gulve og vægge. Og vores veje er tørre.

Og vi har hørt, at nogen synes, det var dyrt at løse opgaven. Men ret beset er det under 300 kr. pr. grundejer. Så ved at løfte i flok, kan vi bære større byrder. Og vi mener, at det er en beslutning som ligger inden for vores mandat. For ved at vælge en bestyrelse, har I også givet os et beslutningskompetance i forhold til den daglige ledelse af området.

Vi må desværre vænne os til, at vi skal tænke i klimasikring. Der er stigende regnmængder og stigende grundvandshøjde. Og flere steder i vores område er grundvandsstanden ganske høj – også før det begynder at regne.

Vi vil derfor arbejde videre med at få klimasikret vores område mod overfladevand i form af flere og eventuelt dybere grøfter omkring vores område – og eventuelt også med dræning i takt med, at området kloakeres.

Det er en indsats, som også er i tråd med opfordringer fra Ringkøbing-Skjern Kommune, der tydeligt har meldt ud, at det er grundejerne og grundejerforeningernes eget ansvar.

Og det er en nødvendig indsats, da der er vandproblemer flere steder i området. Og hvis vi med en fælles indsats kan løse problemerne, så alle kan bruge deres huse hele året. Vi ved, at der de sidste i hvert fald 10 år har været udfordringer flere steder på Hybenvej. Så det er ikke kun et problem for Gyvelvej.

Vi kommer tilbage med mere til dette punkt under budgetter

Badebro ved Hybenvej

Vi måtte undvære badebroen sidste år. Der var forsamlingsforbud og restriktioner. Vi kunne som bestyrelse ikke tage ansvaret for en facilitet, der kunne tiltrække så mange, at forsamlingsforbuddet blev brudt.

Men nu er der kommet en fin ny flydebro, som vi håber alle får glæde af.

Fællesområder langs stamveje og stikveje

Græsset langs vejene er faktisk fælles områder. Det er der, hvor der skal være plads til gående, plads til lastbiler, skraldevogne og redningskøretøjer. Og for enden af de fleste stamveje er vendepladser.

Det er ikke meningen, at disse områder skal 'beplantes' med skraldestativer eller at man bare skal lade buske og træer gro uden for egen grund.

Så en opfordring til at holde det på egen grund. Og hvis du planter nyt, så lad være med at plante i skel – hold ny plantning ca. en meter inde på egen grund, så har du plads til at beskære uden, at det kommer til at se kedeligt ud.

Blomstereng

Vi har i år efter opfordring fra Merete og Helga på Klitrosevej, tilplantet flere områder med vilde blomster. Det giver dels noget pænt at se på dels plads til flere insekter og bier.

Det giver dog en større udgift til indkøb af blomster, som skal gentages ca. hvert andet til tredje år.

Helga og Merete har i år sponsoreret en del af dette via en frøleverance, da vi ikke havde fået købt helt nok. Tak for det.

Ændret indkørsel til Hybenvej

Ændringen er sket efter ønske fra ejeren af landbrugsjorden, som har fået samlet sine marker på en bedre måde. Det er også ham, som har bekostet og udført ændringen efter at have fået tilladelse fra kommunen. Vi har haft kommunen med på besigtigelse af det udførte arbejde.

Ændring af sti mellem Gyvelvej og Syrenvej

Stien er ændret i forbindelse med beskæring af træer samt flytning så den ikke går helt tæt på bebyggelse. I den forbindelse er der nyplantet, hvor der før var sti.

Der vil løbende ske ændringer i området i takt med, at der viser sig muligheder eller behov.

Fællesarealet ved Brombærvej

Vi har indgået en aftale med den daværende ejer af Enebærvej 13 om anvendelsen af fællesarealet kontra området ved huset.

Denne aftale er blevet tinglyst på ejendommen, så det i al fremtid er specificeret, hvilke rettigheder og pligter grundejerforeningen har over arealet. Arealet er godt nok udlagt som fællesareal, men rent faktisk er det ikke ejet af grundejerforeningen. Der var ikke tænkt på fremtidige ejere, værdistigninger med mere, da man lavede lokalplanen og den bestemmelse i sin tid.

I bedes derfor undlade at gå tur tættere på huset end der, hvor Per har slået stier.

Vedligehold af området

Vi har en tæt dialog med Per omkring vedligeholdelsen af området. Og vi kan endnu engang sige tak til Per for det fremragende arbejde, han gør for vores område. Selvom han er næsten nyopereret i sine knæ, stiller han op, og dirigerer entreprenører eller hjælper grundejere.

Og generelt stiller han op til mangt og meget for os som grundejere – altid hjælpsom.

En stor tak for din indsats på vegne af os alle i området.

Regnskab og budgetter

Karen Marie har som vanligt holdt styr på finanserne og regnskabet. Og 2019 og foråret 2020 har været en stor udfordring for hende.

Vi har haft mange udgifter de sidste år og sat gang i mange arbejder, som var nødvendige for at sikre området. Det betyder, at vi har været meget pressede på vores likviditet.

Så kan man spørge – kunne I ikke have ventet med de udgifter. Nej det kunne vi ikke. Det var blevet dyrere for os, hvis en vej var blevet kørt helt i stykker på grund af manglende grus og manglende hældning, da vejene stort set stod under vand. Så vi var nødt til at få de sidste veje renoveret i efteråret 2019.

Vi kunne også have risikeret et sagsanlæg fra forsikringselskaberne, hvor de vandtruede huse på Gyvelvej er forsikret. De kunne – med god ret – have sagt, at vi havde misligholdt vores vedligeholdelsespligt.

Så alle disse udgifter har gjort, at vi hele foråret 2020 har skullet vende og dreje alting og vurdere, om vi havde råd til det nu eller om det kunne vente til efter kontingentet, kommer ind på kontoen i midten af juni.

Det er ikke en holdbar situation for os som bestyrelse.

Samtidig har vi også behov for at kunne spare lidt op hvert år, til når der kommer større udgifter til klimasikring.

Der venter os også en udgift til tilslutning af postkasehuset til kloakering, da vi ligesom alle grundejere bliver berørt af kommunens kloakeringsplaner.

Efter råd fra vores revisorer har vi derfor besluttet at foreslå en forhøjelse af kontingentet til kr. 1.500 årligt.

Vi ved, at det lyder som en voldsom stigning, men det er en nødvendig stigning for at kunne spare op til de større udgifter, som kommer med klimasikring, kloakering mm.

Samtidig hjælper en opsparing til at udjævne de likviditetsmæssige udsving, der altid vil være hen over et år, når man kun får indtægter en gang årligt.

Vedtægtsændringsforslag

På sidste generalforsamling var der et stort ønske om at måtte godkende beretning og regnskab. Vi har lyttet til jer og har formuleret et forslag til ændring af vedtægterne. Vi har været i dialog med den største fortaler for ændringen og har fået uddybet, ønsket om, hvad der skulle ske, hvis man ikke godkendte regnskabet.

Vi forventer, at den ændring vi præsenterer lidt senere, svarer til jeres ønsker.

Tid til nye kræfter

Karen Marie og Jørgen har begge valgt, at deres tid i bestyrelsen skal være slut nu.

Karen Marie har været i bestyrelsen de sidste 15 år (plus et ekstra coronaår) som vores årvågne kasserer. Og vi har vel vænnet os til, at sådan skulle det altid være. Men det skal det ikke. Karen Marie skal have tid til andet.

Karen Marie; du skal have en stor tak for din indsats gennem årene. Din viden og dit input i arbejdet vil blive savnet. Og vi håber, at vi kan trække på dig i en periode, indtil alt er overdraget til nye hænder.

Jørgen har ikke været så længe i bestyrelsen – og dog 4 år (plus et ekstra coronaår) er også en pæn periode. Jørgen har også sat sit præg på arbejdet. Han har skabt overblik over området og vores forsikringer. Og Jørgen har fået sat gang i skiftet til et billigere forsikringsselskab.

Du skal også have stor tak for din indsats.

Skal vi ikke give dem begge en hånd. – Og et par flasker til dem hver for arbejdet.

Og vi har 3 kandidater, som er klar på at træde ind i bestyrelsen og det arbejde, grundejerforeningen udfører.

Det er

- Tove Sabro fra Brombærvej
Tove har de sidste par år revideret foreningens regnskab.
Og det betyder, at hun godt tør give sig i kast med posten som kasserer i bestyrelsen.
En melding som vi alle kan være glade for, da vi så kan se ind i en fortsat god styring af vores regnskaber.
- Bent Thomsen fra Syrenvej
Bent har flere sommerhuse i området og er en lokal mand.
Bent har mange ideer til fortsat forbedring af vores område til gavn for alle ejere som lejere.
- Lars Berså fra Gyvelvej
Lars er ny i området da han først har fået sommerhus her for ca. et halvt år siden

Også Jesper Broberg som har været vores revisor siden 2007 har ønsket at stoppe. Udover at være revisor har Jesper også været formand for vores mølleudvalg i mange år. Han har kæmpet en utrættelig kamp mod vindmøllerne og har ikke opgivet kampen. Han følger udviklingen og gør sit for at påvirke resultatet af ankesagen.

Fra bestyrelsen vil vi sige dig en stor tak for dit store arbejde for foreningen.

Der er et lille håndgribeligt udtryk for vores tak for din indsats.

Det var vist rundt om det meste af de større sager i de sidste år.

Der har selvfølgelig været en masse mindre sager og henvendelser fra grundejere.

Vi forsøger at svare på alle henvendelser, så godt – og så hurtigt vi kan.

Vi kan dog ikke garantere, at vi altid svarer samme dag – vi har også andre ting på tapetet – bare engang i mellem.

Og der er også ting, som vi ikke har indflydelse på. Og selv om vi informerer jer om tiltag, som f.eks. kloakering og ny affaldsordning, så har vi ikke indflydelse på dem. Det er alene kommunen, der bestemmer der.

Og nu tilbage dagens generalforsamling.

Det er underligt at stå her i Lem Hallen. Og at vi skal være underlagt regler for at vi skal holde afstand, coronapas mm.

Men det er den nye virkelighed over hele verdenen. Og det må vi vænne os til et godt stykke tid endnu.

Vi håber, at verden ser anderledes ud til næste år, og at vi igen kan være i teltet til pinse. Men vi må se og afvente udviklingen.

På bestyrelsens vegne siger jeg tak til jer alle for jeres opbakning til bestyrelsens arbejde og alle de positive tilkendegivelser, vi modtager fra jer.