

Bestyrelsesmøder 2012/2013

Bestyrelsesmøde lørdag den 20.10.2012

Formanden byder velkommen

Til referent vælges sekretær Søren Thomsen

Evaluering af generalforsamlingen 2012.

Der har været bemærkninger til afstemningen omkring kontingent og vejfundsbidrag. Bestyrelsen overvejer derfor, at starte generalforsamlingen 2013 med regnskab for vejfond og ejernes forhold i øvrigt, således, at disse forhold har separate punkter i dagsordenen.

Evt. vedtægtsændringer til 2013

Formanden oplyser, at Naturstyrelsens jurister arbejder på eventuelle ændringer i vedtægter til generalforsamlingen 2013, dette for at tage alle forhold i ed, for at kunne rumme både ejere og lejere i samme forening. Disse ændringer kan implementeres for ovennævnte forhold, men også for at harmonisere vedtægter omkring lejer/ejerforhold i de forskellige foreninger langs vestkysten. Naturstyrelsen vender tilbage med forslag.

Økonomien, opkrævning af kontingent samt vejfond

Kasserer Søren Hald fastslår, at økonomien har det godt, der er godt 10.000 kroner i kassen og ingen væsentlige udgifter inden den ny kontingentopkrævning først i det nye år. Proceduren for kontingentopkrævning blev overvejet og bestyrelsen besluttede, at alle ejerne modtager et girokort på vejfundsbidrag og alle lejere/ejere modtager en mail med anmodning om betaling ved overførsel fra konto til konto, samt kontonummer. Begge kontonumre er tilgængelige på hjemmesiden. Der er ikke udsigt til kontingentforhøjelser.

Relationer til eksterne og interne interessenter

Peter Wendelboe skrev ud til flere ejere med anmodning om indbetaling af vejfundsbidrag til hans selvbestaltede forening. Dette affødte en nødvendig kontakt fra bestyrelsen til ejerne med konkretisering af fakta i sagen, samme henvendelse blev lagt ud på hjemmesiden.

Naturstyrelsen lokalt og mødet 11.10.2012 i Tranum (halvårligt møde mellem Naturstyrelsen Vendsyssel og lejer/ejerforeningerne i Blokhus, Rødhus og Tranum-Ejstrup Strand)

Henrik Lindholm Kristiansen deltog fra vores forening og er vores repræsentant. Man informerede på tværs om, hvad der er i gang i de forskellige foreninger. Vi har gang i en trafiktælling ved indkørslen til skoven for at få et grundlag til trafikregulerende foranstaltninger, læs hastighedsregulerende. Der har været yderligere forespørgsler på grundkøb, SKAT har fastholdt prisniveauet og agter formentlig også at gøre det fremover. Lejens størrelse blev berørt, og der var fra bestyrelsens side ingen kommentarer til denne. Vi vil for sjovs skyld prøve at lave en beregning af, hvor lejen ville være med den gamle beregningsmodel, altså ud fra sommerhusindekset. Det oplyses, at solfangere ikke skal nedfældes i taget, som man kunne få indtryk af, med blot skal ligge fladt på taget. De må altså ikke rejse op i en vinkel på eksisterende tag. Bestyrelsen vil fortsat arbejde for, at husenes størrelse kan blive op mod 150 m².

SLVK

SLVK står for Samarbejdende Lejerforeninger i Vestkystens Klitplantager og dækker alle foreninger fra Vejrs og nordover. Der er holdt møde 5. november i Gjern, hvor Naturstyrelsens lokale repræsentanter og repræsentanter fra København er med. Fra vores forening deltager formand Flemming Friis Larsen. Der behandles 1: Vedtægter med henblik på en harmonisering, så foreningerne har et fælles grundlag. 2: Hvad sker der efter 5 års fristens udløb – ingen ved det. Naturstyrelsen arbejder på sagen. 3: Der arbejdes på nye kontrakter, som er mindre omfattende end de nuværende. 4: I forbindelse med salg af grunde, er alle grunde målt op, og det er lokalt gået op for lejerne, at de har forskellige grundstørrelser og dermed også betaler forskellige lejeløb, det retfærdige i dette forhold har vakt diskussion lokalt 5: Der er ikke solgt grunde i Vejrs grundet meget høje grundpriser. I Rødhus er der derimod solgt omkring 90 grunde.

Sammenslutningen af Sommerhusejerforeninger i Jammerbugt Kommune har fastslået, at kun reelt arbejdende foreninger kan være repræsenteret. Henrik Lindholm Kristiansen fra Bestyrelsen deltager i disse møder.

Hjemmesiden

Søren Thomsen gennemgik formålet med hjemmesiden, nemlig at være oplysende overfor skovens beboere i snæver forstand og ikke brede sig udenfor skovens område. Økonomien i opstarten har været oprettelse af et com domæne til 0 kroner, årsafgift på samme til 99 kroner (2 år), oprettelse af

webhotel til 99 kroner samt leje af webhotel 745 kroner om året, i alt en startudgift på 1302 kroner inkl. Moms. Fremadrettet bliver udgiften pr. år så ca. 800 kroner. Søren Thomsen tilbød at lave vores egen server når abonnementet udløber august 2013, men bestyrelsen fastholdt ønsket om en webhotelordning af stabilitetsmæssige årsager. Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med hjemmesiden, der har ikke været ytringer fra skovens beboere bortset fra Peter Wendelboe i anledning af hjemmesiden. Bestyrelsen besluttede, at offentliggøre korte referater af bestyrelsesmøder på hjemmesiden.

Eventuelt

Bestyrelsen besluttede, at lave en hvervekampagne til forår/sommer overfor de beboere, der ikke er medlem af foreningen, af samme grund besluttede man også at lave en folder om foreningen, som også kan bruges overfor nye lejere/ejere i skoven. Foreningens næstformand tilbød, at aflægge nye lejere/ejere i skoven et velkomstbesøg.

Blokhushuset den. 20. oktober 2012

Søren Thomsen

Forsidetekst i relation til ovenstående referat

Kontingentet for 2013 samt vejfundsbidrag for grundejerne vil blive opkrævet i januar 2013 og er som bekendt fortsat 250,00 kr. i kontingent og 350,00 kr. til vejfonden. Det sidste vil blive separat opkrævet for de enkelte grundejere ved brev fra foreningens kasserer, Søren Hald og skal først indbetales herefter. Det vil fremgå af det tilsendte brev, som kommer i januar 2013.

Foreningens konto til medlemskontingent er Jyske Bank 7831-1635011 og til vejfonden er det også Jyske Bank 7831-1665950.

Peter Wendelboes private hjemmeside giver desværre vildledende og forkerte oplysninger, idet vor forenings konto er som nævnt ovenfor og ikke den konto han omtaler i Nørresundby Bank. I øvrigt vil kontingentet som altid kunne betales forud for generalforsamlingen, men vi ser gerne, at det betales i februar. Ved evt. senere betaling er der naturligvis også stemmeret til generalforsamlingen.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde 27.3.2013 i Blokhushuset

Formanden byder velkommen

Til referent vælges sekretær Søren Thomsen

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde lørdag den 20. oktober 2012 godkendes uden bemærkninger.

Kasserer Søren Hald meddeler at regnskabet for 2012 udviser et overskud på godt 17.000 kroner og at regnskabet nu går til revision, så det er klar til generalforsamlingen. Der er en egenkapital på 25.191 kroner. Der er ikke truende udgifter, således heller ikke udsigt til kontingentforhøjelser.

Der er indbetalt 49.350 kr. til vejfonden. For at få de sidste grundejere med, formulerer formanden et brev til de resterende grundejere

Der er indbetalt 63 kontingenter samt kontingent for Naturstyrelsen, der mangler således ca. 62 kontingenter, idet vi efter generalforsamlingen 2012 var 125 medlemmer. Det reelle medlemstal kan først angives lige før generalforsamlingen, idet en del har tradition for, først at betale på generalforsamlingen. De som ikke har mail må fremover kontaktes pr. brevpost.

Samarbejdende Lejerforeninger i Vestkystens Klitplantager (SLVK) var samlet 20.3.2013 i Silkeborg. Naturstyrelsen var repræsenteret med to skovriddere, en jurist, og en økonomichef. Formanden, som også er formand for SLVK, redegjorde for mødet. Lejefastsættelse var på dagordenen, og man besluttede at fastholde det index (prisindekset), der er i brug nu, selv om det er lidt dyrere, end hvis vi var blevet i det gamle index (sommerhusindekset). Det er et resultat af, at sommerhuspriserne er faldet, og at vores nuværende indeks er ikke afhængig af sommerhusprisudviklingen. Naturstyrelsen har overvejet en anden model for lejefastsættelse, nemlig ud fra vurderingen af den enkelte grund. Hver enkelt grund er vurderet i forbindelse med købstilbuddet, og man havde tænkt på en differentieret leje, som en procentsats af vurderingen, og der var tale om 4 – 6 %, hvilket med et slag ville have fordoblet grundlejen. Modellen skal ses i lyset af, at salget af grunde flere steder går meget trægt, og at modellen formentlig ville kunne øge salget af grunde. Den model ville SLVK naturligvis ikke være med til, mange af vores medlemmer vil ikke være i stand til at betale så stor en leje. Ønsket om at indføre modellen kan blive en udfordring fremover, men vi bakkes op af aftaleloven. Modellen er sat i bero, men man kunne forestille sig, at den kan vil blive forsøgt gennemført over en årrække.

I hele vestkystområdet er der solgt grunde; i Rødhus 101/138, Blokhushus 22/138, Ejstrup 40/48, Fjand 30/72 og Vejrs 0. Det, at der i Vejrs ikke er solgt grunde, har fra Naturstyrelsen medført tanker om en nyvurdering, men der er ikke aktuelle hensigter om dette.

Købstilbuddet udløber efter 5 år, men der er kun en aktuell køber til grundene, nemlig den aktuelle lejer, alt andet vil kræve en lovændring, og det er der ikke udsigt til, derfor vil det forsat være muligt at købe sin grund, men loven åbner mulighed for nyvurdering.

Der var ingen bemærkninger til lejekontrakter i øvrigt. Bestræbelserne på at få lov til at bygge flere kvadratmeter end nu foregår i regi af Jammerbugt Kommune og Lokalplanen og med hensyn til revision af vores lokalplan, så står vi noget tilbage i køen, andre har mere påtrængende behov end vi har.

Formanden besvarer henvendelser til foreningen og har den direkte kommunikation med medlemmer. Generalforsamling 2013 er som vanligt planlagt til 3. weekend i juli måned og lokaler på Restaurant Nordstjernen er bestilt. Vi kommer med vedtægtsændringer efter anbefaling af Naturstyrelsens jurister. De er færdige med ændringerne, og disse er i øjeblikket til høring i Naturstyrelsen Vendsyssel, hvorefter vi får dem.

Henrik er bestyrelsesmedlem i Foreningen af sommerhusejerforeninger i Jammerbugt Kommune og fortæller, der har været møde 7. april og at Foreningens regnskabsår er skubbet, ellers ikke noget nyt derfra.

Der er ikke fremkommet en dagsorden til aprilmødet med Naturstyrelsen, Henrik deltager og vi har ikke nogen specielle ønsker til emner på mødet.

Bestyrelsen holder endnu mindst et møde inden generalforsamlingen. Formanden indkalder.

Bestyrelsesmøde den 12. maj 2013 i Blokhushus

Generalforsamling varsles til lørdag den 20. juli klokken 10 på Rest. Nordstjernen i Blokhushus.

Der har åbenbart været misforståelser mht. betaling af vejbidrag, så ejere har været i tvivl om, hvordan og hvor, der skulle betales, men det er nu bragt på plads. Man kan til enhver tid se vores kontonumre på foreningens hjemmeside www.blokhushuslitplantage.com

Sammenslutningen af sommerhusejerforeninger i Jammerbugt Kommune har haft generalforsamling og vores repræsentant Henrik Lindholm Kristiansen blev valgt ind i bestyrelsen. Han skal bl.a.

opbygge en hjemmeside, hvor foreningen kan publicere referater m.m. Spørgsmålet om forsikringer for bestyrelser var på dagsordenen, idet nogle bestyrelser tager økonomisk ansvarspådragende beslutninger, som kan blive genstand for tvister, så forsikringer kan nogle steder være på sin plads. Prisen for en bestyrelsesforsikring er dog meget dyr, et beløb på 2000 kroner om året er nævnt.

Bestyrelsen vil undersøge om et medlemskab af Landsforeningen vil være attraktivt i denne henseende.

Henrik Lindholm Kristiansen har været til møde mellem Jammerbugt Kommune og kommunens lejer/ejerforeninger. Man skal være opmærksom på, at solceller, der generer naboer, har kommunen ingen intentioner om at blande sig i, hvis solcellerne er opført i overensstemmelse med lokalplanen, så dette er nok et emne, der skal klares af naboer imellem, inden der sættes solceller op. Solceller under et areal på 6 kvadratmeter kan ikke nægtes, det samme gælder tag/ovenlysvinduer. Der findes klare aftaler mellem Jammerbugt Kommune og mountainbike foreninger omkring afholdelse af løb i kommunens område. Nogle steder har der været problemer, men det er vores indtryk, at der ikke i vores skov er problemer med mountainbike ryttere.

Henrik Lindholm Kristiansen har været til det halvårige møde med Naturstyrelsen sammen med lejer/ejerforeningerne fra Rødhus og Tranum-Ejstrup Strand. I vores område har der været en trafiktælling på Havørns Allé, langt de fleste holdt sig indenfor fartbegrænsningen, og der vurderes, at der ikke er behov for flere foranstaltninger. Generelt omkring trafikale problemstillinger forlød det, at de kan løses gennem afholdelse af et kommunalt vejsyn. Der blev orienteret om grundhandler på vej, og ved nye forespørgsler om køb, skal SKAT godkende prisen. Indtil nu er alle priser fastholdt. Afhentning af grenaffald er gratis eller indeholdt i grundlejen, hvorimod ejerne skal betale for denne ydelse. Der blev nævnt en pris på op til 10.000 kr. pr. ejet grund/år for afhentning af grene/kviste, hvis Naturstyrelsen skal gøre det, og det har således ikke nogen interesse. Bestyrelsen vil arbejde for en fælles afhentningsordning for ejerne, med en lokal vognmand. Der har været en dobbeltfakturering af betaling for ejendomsskat fra Naturstyrelsens side og man beklagede den forvirring, det har medført. Der er i vores område solgt 21 grunde. Naturstyrelsen har stadig interesse for en såkaldt differentieret lejebetaling for lejerne, som beskrevet i sidste referat. En differentieret lejebetaling går ud på, at man i stedet for prisindekset benytter sig af, at alle grunde er vurderet, og så udskrives der en leje på 4 – 6 % af dette beløb. Det vil resultere i uacceptable forhøjelser for vores

lejere, og foreningerne går imod denne tanke. Problemet tages op i regi af vores samarbejdende foreninger.

En forbrugeroplysning: Hvis du er lejer skal du ansøge om en varmepumpe, det gælder ikke for ejere. Der forventes vedtægtsændringer på den kommende generalforsamling, Naturstyrelsens jurister har over vinteren arbejdet med ændringer af vestkystforeningernes vedtægter, så både grundejere og lejere fortsat kan være i samme forening, blot med lidt større adskillelse end nu. Vedtægterne skal afspejle en større harmonisering af denne problematik i vestkystens lejer/ejerforeninger.

Generalforsamling holdes lørdag den 20. juli klokken 10 på Nordstjernen i Blokhus. Grundejere, der har indbetalt vejfundsbidrag til foreningen, indkaldes med separat indkaldelse til generalforsamlingen 1/2 time før til gennemgang af vejfundsregnskab, og hvad der hører til vejfonden.

Indkaldelse til generalforsamlingen sendes, senest 2 uger før generalforsamlingen, til alle medlemmernes hjemadresser.

Medlemmers forslag til generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest den 22. juni

Et af vore medlemmer har spurgt til det naturplejeprojekt, som Naturstyrelsen foreslog på sidste generalforsamling. Grundet den lange vinter er naturplejedagen ikke blevet til noget i foråret, så vi vil planlægge med en dag i august og vil afstemme det med Naturstyrelsen. En dag for særligt interesserede til oprensning af bækken kan arrangeres i løbet af sommeren.

Jørgen Heins rundtur til skovens beboere resulterede i aflevering af 137 breve og foldere, han talte med ca. 50 af skovens beboere og de udtrykte alle støtte til foreningen. Der blev udryddet nogle misforståelser omkring betaling af vejbidrag.

Blokhus den 12. maj 2013

Søren Thomsen

Bestyrelsesmøde den 29. juni 2013 i Blokhus

Bestyrelsen var samlet for at forberede årets generalforsamling, der finder sted lørdag den 20.7.2013 klokken 10 på restaurant Nordstjernen i Blokhus. Bestyrelsen gennemgik indkomne forslag.

I uge 27 udsendes indkaldelse til generalforsamlingen pr. brev til medlemmernes hjemadresser.

Brevet indeholder: Indkaldelse med dagsorden, følgebrev, det reviderede regnskab og de indkomne forslag. Grundejerne indkaldes til et orienterende møde før generalforsamlingen klokken 9 i samme lokaler.