

# Foreningen Klitplantagen Blokhus

## Grundejermøde

Grundejerne mødtes klokken 08:30 før generalforsamlingen i Foreningen Klitplantagen Blokhus til en uformel snak uden dagsorden. Formand Fleming Friis Larsen bød velkommen, ridsede status på grundkøb i de forskellige distrikter op og spurgte om ejerne mærkede nogen forskel? Hvad vil ejerne? Et af de mest mærkbare områder er afhentning af grenaffald. Der var forslag om at lukke ledet til afbrændingspladsen op i nogle dage/uger om året, så ejerne kan komme af med affaldet, alternativt at Naturstyrelsen tager grenaffaldet med for en merpris. Peter Wendelboe gjorde opmærksom på ligebehandlingsprincippet, og at der også er et miljøargument i at Naturstyrelsen tager grenaffaldet med. Foreningen tager igen i 2014/15 synspunkterne med til Naturstyrelsen. Ejerne havde en del fokus på adgangsvejene til havet henholdsvis ved Bækken og for enden af Havørns Allé. Begge er ved at "sande til" og man vil gerne, at Naturstyrelsen og vores egen naturens dag har fokus på dette. Flere stier bør genoprettes, bl.a. den bynære del af Brændevinsstien og stien til byen ved Skovduesvinget. Der bør skiltes ved omfartsstien ved det trafikfarlige sving først på Havørns Allé, der er alt for mange, der går/kører på cykel i det farlige sving. Der udspandt sig en diskussion, centreret omkring Peter Wendelboes synspunkt om, at der skal oprettes en ren ejerforening, der var opbakning til lejer/ejerforeningen og bestyrelsen, og man mente, at uenigheden kunne konstateres, så kunne vi komme videre. Der var spørgsmål til den manglende betaling fra ejerne til Svalesvinget 2, og hvad kan der gøres ved dette. Bestyrelsen arbejder med sagen.

## Generalforsamling 2014 i Foreningen Klitplantagen Blokhus

Generalforsamlingen 2014 blev afholdt lørdag den 19. juli 2014 fra klokken 10 til 12:30 på restaurant Nord-stjernen i Blokhus.

Formand Fleming Friis Larsen bød velkommen til Foreningen Klitplantagen Blokhus's generalforsamling 2014. Han præsenterede bestyrelsen, Jørgen Hein, næstformand var fraværende. Der indledtes med optælling af stemmeberettigede medlemmer, der var 40 stemmeberettigede til stede heraf 27 lejere af 112 mulige og 13 ejere af 21 mulige. Før hver afstemning blev antal stemmeberettigede gentalt. Formanden blev straks mødt af et spørgsmål fra Hans Nielsen, om Naturstyrelsen var inviteret? og hvorfor de ikke var repræsenteret på mødet? Formanden svarede, at Naturstyrelsen er medlem af Foreningen, at de var indkaldt til generalforsamling som alle andre medlemmer, og at han ikke vidste, hvorfor de ikke var tilstede. Blokhus sangen blev afsunget, inden man gik til dagsordenens punkter.

### 1. Valg af dirigent

Erik Østergaard blev af bestyrelsen foreslået som dirigent, og han blev valgt med akklamation. Efter at have konstateret, at Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og formalia var overholdt, gav han straks ordet tilbage til Formanden, som aflagde beretning.

### 2. Bestyrelsens beretning til godkendelse

Formanden indledte med at konstatere, at Naturstyrelsen bør være tilstede ved årets generalforsamling - ellers lød hans beretning som følger:

Beretningsperioden har efter de seneste års store ændringer med især grundkøb, og stiftelsen af foreningen til at være en forening for både ejere og lejere været relativt stille.

På sidste års generalforsamling fremsatte bestyrelsen et forslag til vedtægtsændringer, som blev trukket tilbage med henblik på at indarbejde de bemærkninger, der kom og så genfremsætte det på generalforsamlingen i år. Det har vi gjort og kommer tilbage hertil under behandlingen af selve forslaget.

Bestyrelsen har holdt fem bestyrelsesmøder i årets løb og derudover haft kontakt via mail.

Vi har løbende redegjort for møderne på Foreningens hjemmeside, og faste punkter på vor dagsorden har været spørgsmål om vejvedligeholdelse, som nu er vort ansvar, og derfor foreslår vi, at der nedsættes et vejudvalg, som får ansvar overfor bestyrelsen med hensyn til at vedligeholde vejene. Vejene er relativt kostbare at vedligeholde, og derfor skal vi være omhyggelige, når der sker udbedring. Henrik fra bestyrelsen vil komme nærmere ind herpå under sin redegørelse.

Forholdet til Naturstyrelsen er godt. Vi har god kontakt både lokalt til Flemming Henriksen og til Styrelsen i Skagen. Det er værdifuldt, idet vi på enhver måde ønsker at bevare naturen i området, og her er Styrelsen en god forbundsfælle.

Vi har halvårslige møder med Naturstyrelsen, hvori også deltager Tranum og Rødhus lejerforeninger.

Pr. 2.5.2014 var der solgt 21 grunde i Blokhus og 105 i Rødhus samt 21 i Tranum og 19 i Ejstrup.

Sidste år nævnede vi en mulig indexering af lejen i forhold til vurderingssummen på de enkelte grunde. Vi har ikke hørt om yderligere tiltag herom, men vil naturligvis tæt følge om der sker yderligere i denne proces. Vi har protesteret, idet det kan betyde betydelige lejestigninger og dermed indirekte presse til køb af grundene.

1.4.2014 trådte en ny lov i kraft om sommerhuse på fremmed grund. Hidtil har der ikke været regulering herom udover alm. aftaleretlige regler. Det har betydet at lejere nogle steder i landet fik fordoblet deres leje. Det regulerer den nye lov, som i hovedtræk er identisk med det regelsæt, der allerede gælder for vore lejekontrakter. Lejenedsættelse kan finde sted hvis lejen væsentligt overstiger markedslejen, og lejen reguleres efter nettoprisindekset. Hvert femte år kan lejen tilpasses markedslejen.

I forhold til vore grunde er der således ikke ændringer i loven, idet vi allerede har det anførte som kontraktlige vilkår. Beskyttelsen er dog værdifuld, såfremt Staten valgte at sælge området til tredjemand, som så kunne hæve lejen arbitrært. Loven forhindret dette.

Naturens dag var en succes. Godt 20 medlemmer mødte op den 12.4. til en god dag sammen med vor skovløber. Der blev fældet på sletten og ryddet op ved Bækken, snakket over både kaffe/ øl/ kage. Det vil vi gentage i 2015 og håber endnu flere vil møde op.

Lokal plan 200 er fortsat på revisionslisten i Jammerbugt kommune med vort ønske om at få lov til at bygge lidt mere end de 100m<sup>2</sup>, der nu gælder. Der synes at være en opblødning på vej, og det vil derfor være et indsatsområde for bestyrelsen i det kommende år.

Det årlige formandsmøde med Jammerbugt kommune blev aflyst i år, men gentages i 2015.

I stedet mødtes kommunen primo juli med bestyrelsen - hvor Henrik er medlem i Sammenslutningen af Sommerhusejerforeninger i Jammerbugt Kommune.

***Henrik Kristiansen fik ordet og aflagde følgende beretning:***

Som kontakt til Skoven er der to ting, som er særligt vigtige. Vedligeholdelse af vejene og af vores område i det hele taget. Vi holder sammen med de øvrige 2 (Rødhus og Ejstrup/Tranum) foreninger i Kommunen med lejede kontrakter 2 årlige møder. Her tages de problemer op, der måtte være. Derudover kan vi altid tage kontakt til samarbejdspartnerne i Skoven/Naturstyrelsen. Jon, som tidligere stod for vejvedligeholdelsen har hidtil været med som konsulent, men er jo nu fremover med i vejudvalget.

Vi har været så heldige, at vi har fået en bestyrelsespost i Sammenslutningen af Sommerhusejerforeninger i Jammerbugt Kommune, som omfatter ca. 90 grundejerforeninger. Her bliver der afholdt 2 faste møder med Kommunen, hvor Borgmesteren altid er til stede. Det er nogle givtige møder, hvor alt, der har betydning for foreningerne, kan drøftes. Det er meget vigtigt, at have gode kontakter til vores samarbejdspartner, og det er også vigtigt at I melder ind til bestyrelsen, hvis der er ting I mener, der skal tages op

En af de ting vi drøfter i øjeblikket er den ny Lokalplan for området, der skal være i overensstemmelse med de faktiske forhold. Både Naturstyrelsen og Kommunen er positive for at få processen sat i gang.

***Tilbage til Formanden, som fortsatte:***

Tilslut vil jeg sige tak til bestyrelsen for godt samarbejde til fælles bedste i det forløbne år og ligeledes til de medlemmer, der har henvendt sig om stort og småt.

Vi er til for jer og tager dette hverv med glæde.

Jeg overlader herefter beretningen til forsamlingens godkendelse og besvarer gerne spørgsmål forinden.

***Spørgsmål til beretningen:***

**Poul Hedemann:** Ville vide noget om konsekvenserne af udløb af 5 års fristen for køb af grunde.

Formandens værste scenario kunne være, at der ikke blev solgt flere grunde og at en 3. part – eksempelvis en entreprenør kunne købe de resterende grunde, og at man så skulle leje af denne. I dette tilfælde vil man være beskyttet af den nye lov om sommerhusleje på fremmed grund.

Bestyrelsen er meget obs. på dette scenario.

**Hans Nielsen:** Vil gerne have klippet fri omkring skilte, skovens brandmatriel ved Skovduesvinger er ikke vedligeholdt og er vokset til, der rides på Brændevinsstien, ja overalt og det ses af deres og

hundes efterladenskaber, som flyder overalt, der mangler skiltning flere steder, og der er ved at vokse hybenroser og Bjørneklo frem, stierne til vandet er elendige og bliver ikke vedligeholdt som tidligere – Bestyrelsen lovede at tage disse spørgsmål med til Naturstyrelsen og søge løsninger.

**Erik Grønning** ønskede, at Bestyrelsen skulle presse på overfor Naturstyrelsen omkring retningslinjer for ridning i skov og klit. Han har været i kontakt med Borgmesteren, og der er foreløbig ikke sket forbedringer.

**Peter Wendelboe** vil have referaterne fra de møder, som bestyrelsesrepræsentanter deltager i, offentliggjort i fuld tekst og ikke nøjes med et kort referat i vores informationer om bestyrelsesmøder – det kunne bestyrelsen ikke imødekomme. Snart kan alle referater læses på de bemeldte foreningers hjemmesider og vi vil selvfølgelig linke til dem.

Beretningen blev efter spørgsmålene godkendt.

### **3. Revideret regnskab for Foreningen og for Vejfondens til godkendelse**

Kasserer Søren Hald gennemgik Årsregnskaber for Foreningen og Vejfond, ligeledes blev et helt aktuelt perioderegnskab for Forening og Vejfond gennemgået og både Foreningens og vejfondens økonomier er sunde.

Spørgsmål: Peter Wendelboe synes ikke, at man i regnskaberne skulle markere, hvor mange ejere og lejere, der er i Foreningen, desuden burde restancer angives i regnskabet.

Tages til efterretning af Bestyrelsen, men det er en servicemeddelelse fra Bestyrelsen side at meddele, hvor mange ejere og lejere, der er medlemmer i Foreningen.

Ved afstemning blandt både lejere/ejere og ejerne for sig blev regnskabet vedtaget med 39/39 for regnskabet blandt Lejere/ejere og 14 for blandt ejere.

### **4. Fastlæggelse af kontingent til Foreningen og vejbidrag**

Forslag om Foreningskontingent for 2014/15 på sædvanlige 250 kroner blev accepteret med 36 stemmer og vejfondens bidrag blev accepteret til 350 kroner med 12 stemmer.

Peter Wendelboe mente, at et kontingent på 75 kroner ville være tilstrækkeligt til at aktiviteterne kunne køre, og han mente, at udgiftsniveauet var alt for højt. Han så også gerne, at der blev udarbejdet et budget.

### **5. Nedsættelse af et vejudvalg**

Bestyrelsen foreslog nedsættelse af et vejudvalg bestående af Jon Lønstrup fra Naturstyrelsen, Henrik Lindholm Kristiansen fra Bestyrelsen og Holger Thule Hansen. Ejere var enige med 12 stemmer for.

### **6. Indkomne forslag**

Der var kommet forslag til vedtægter fra Peter Wendelboe og bestyrelsen havde genfremsat de foreslåede vedtægter fra sidste år efter bearbejdelse. Man anså Peter Wendelboes forslag for at være det mest vidtgående, fordi det i realiteten ville indebære en opdeling af den nuværende forening i en ren lejerforening og hans egen ejerforening. Peter Wendelboe fik tilbudt at gennemgå forslaget, men omtalte det kun i hovedtræk. Forslaget blev forkastet med 39 stemmer imod og 1 for.

Formanden gennemgik bestyrelsens forslag, der var ændret i forhold til det, der var udsendt.

Bestyrelsen havde modtaget ændringsforslag fra Peter Roland og Holger Thule Hansen og disse forslag havde bestyrelsen inkorporeret ved præsentationen. Efter forslag fra salen skal der indsættes i § 7 et punkt, der pålægger bestyrelsen af udsende et referat af generalforsamlingen. Der er undren over at alle matr. Numre, der er udstykket, skal nævnes, men Holger Thule Hansen fastholder, at det skal være sådan af legale grunde. § 9 stk. 10 tilføjes "og af revisor", revisor skal underskrive regnskabet efter revision. § 10 stk. 10 tilføjes "mindst" 3 medlemmer.

Peter Wendelboe havde mellem 80 og 90 ændringsforslag til bestyrelsens vedtægtsforslag, heraf 30 påståede legale fejl. Han mente ikke at forslaget kunne behandles, idet bilagene ikke var sendt med ud. Hertil svarede bestyrelsen, at bilagene var kendte og havde været tilgængelige på foreningens hjemmeside, siden grundsalget startede.

Før afstemningen blev stemmeberettigede talt op igen og der var 35 i alt og 12 ejere.

Forslaget blev vedtaget med 34/35 lejer/ejer stemmer og 11/12 ejerstemmer.

Peter Wendelboe havde genfremsat et tidligere kendt forslag eller egentlig en opfordring til bestyrelsen, han gennemgik løseligt forslaget, og det blev taget ad notam. Bestyrelsen vil fremsætte en kommentar i løbet af året.

Der kom en enkelt kommentar fra salen om, at bestyrelsen arbejdede frivilligt, og ved siden af havde deres normale job, enhver form for pille arbejde ville sænke lysten til bestyrelsesarbejdet.

### **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant**

Jørgen Hein afgår efter tur og er villig til genvalg, Søren Thomsen afgår efter tur og er villig til genvalg – begge blev genvalgt med akklamation. Karl Webster blev genvalgt til suppleantposten.

### **8. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Bent Aaen og Tage Justesen var begge villige til genvalg og Bent Aaen er fortsat revisor og Tage Justesen er revisorsuppleant.

**Evt.:** Der blev stillet et spørgsmål om ræveskab, der nævntes kommunal hjælp ved specialjægere og udlån af fælde fra Falck til at løse problemet.

Erik Grønning udtrykte glæde over bestyrelsens solide arbejde og det frembragte en klapsalve. Formanden takkede for god ro og orden under generalforsamlingen og Forsamlingen udbragte et trefoldigt leve for foreningen.

\_\_\_\_ Søren T. Thomsen \_\_\_\_\_  
sekretær

\_\_\_\_ Erik Østergaard \_\_\_\_\_  
ordstyrer