

Generalforsamling den 19. juni 2022, kl. 10.00, Kaløvig Golf Club, Cafeen.

Velkommen til nye naboer:

Blombjergvej 23 - Karl Nørgaard

Havesvinget 8 – Susan Krath og Kurt Thøgersen

Havesvinget 16 - Thomas Eriksen

Rypevej 3 - Susanne Eriksen og Mahmoud Khademi Astaneh

Rypevej 17 - Annette Krogsgaard

Stenhøj vej 16 - Palle og Anita Panduro

Stenhøj vej 18 - Kurt Vanggaard Pedersen

Søren Møllersvej 6 - Kamma og Niels Graversen

Søren Møllersvej 14 - Greta og Niels Pørksen

Søren Møllersvej 17 - Grethe og Claus Møller Jensen

Søren Møllersvej 24 - Chanette Kjærlund og Lars B. Johansen

Det svarer til, at mere end hver 10 grund har skiftet ejer i løbet af året. Velkommen til Følle Strand.

Indledning:

Min beretning dækker over perioden 1/4 2021 til 31/3 2022, hvor vi stadig var mærket af Corona og de forskellige restriktioner. Det føles som længe siden, men er alligevel kun 1/2 år siden. Vi er i dag til generalforsamlingen repræsenteret ved 36 parceller (ca. 1/3 af vores forening) og 64 deltager i alt. Velkommen til Jer alle.

Året har været rigtig spændende og udfordrende for bestyrelsen med bl.a. ekstra arbejde med afvikling af sidste års generalforsamling, som dels blev udskudt, dels med reduceret deltagerantal samt visning af corona pas.

Vi valgte sidste år at aflyse Skt. Hans bål. Der var for mange corona restriktioner, som skulle afklares bl.a. personlige tilmeldinger, forsamlingspåbud og opsætning af hegn om pladsen. Det er dog lykkedes os, at holde 4 fysiske bestyrelsesmøder samt et møde med formanden for Blombjergparkens Grundejerforening. Men heldigvis har vores mailbox været åben og der er kommet mere end 125 mails til bestyrelsen, heraf 50 omkring tilmeldinger + telefonopkald og fysiske møder.

Overordnet har vi i bestyrelsen arbejdet med:

- Rundspørge omkring vandproblemer og aktiviteter herefter.
- Økonomi – udfordringer med at få det hele til at løbe rundt.
- Alle' træer – mulighed for at fælde dem
- Renhed i søen og mgl. frøer
- Møde med Blombjergparkens Grundejerforening.
- Vejfonden - kontingent
- Opfølgning på Fibia
- Høje træer – og lokalplanens bestemmelser
- Bestyrelsens ansvarsområder
- Aktiviteter omkring vores rekreative område.

Alle disse punkter vil jeg komme ind på i min beretning.

Problemer med vand:

Det danske vejr ser ud til at sætte flere kedelige rekorder (februar – 135 mm) m.h.t. regn og blæst. Vi har derfor spurgt Jer alle om, hvordan I vurderede vandsituationen. Det gav 7 henvendelser og heraf prioriterede vi, at ordne vandproblemerne på Havesvinget i år. Det viste sig, at Fibia havde skudt et gl. markdræn over i f.m. indlæggelse af kabel og efterfølgende gravet det op uden at samle det igen. Regningen for reetablering af drænrøret vil blive sendt til Fibia. Vi benyttede samtidig muligheden for at kigge til vores gennemgående dræn. Det viste sig, at de var helt stoppede og der kun kom ganske lidt vand igennem. Vi fik derfor etableret en spulebrønd og vil her i forsommeren få drænrøret på Havesvinget spulet igennem. Og så tager vi stilling til, hvordan og hvornår vi kan få afhjulpet de andre veje. Vejfonden tømmer kun kloarkerne og spuler ikke drænrørerne (som vi regnede med).

Økonomi

Der har til de seneste generalforsamlinger været forslag om, at vi kunne hæve kontingentet og herved have en større frihed i vores planlægning. Bestyrelsen har indtil nu forsøgt at få enderne til at nå sammen, men for næste år forudser vi et underskud.

Bestyrelsen foreslår derfor en kontingentforhøjelse på 200 kr. således at vores kontingent fremadrettet bliver på 1.000 kr. Det er specielt vej- og drænudgifter og vores rekreative område, som belaster budgettet hårdt.

Vi fornemmer også på Blombjergparken, at de gerne vil i gang med at drøfte ny badebro. Der er også store ønsker om at stenbelægge af den Gamle Vej og vores veje skal måske laves om / forbedres til mere tung trafik. Disse større udgifter skal vi have lavet en plan for. Vi kan evt. under punktet eventuelt drøfte, hvordan vi får sparet sammen til disse større udgifter.

Alle' træer på Søren Møllers vej

Iflg. lokalplanen har vi en fredet Alle' på SM. Vi har fået henvendelse fra en beboer, om tilladelse til at fælde de udgåede træer. Denne henvendelse har vi videresendt til Syddjurs Kommune, som åbenbart har svært ved at træffe en afgørelse herom. Ansøgningen er p.t. ved 3 afdeling og jeg har så sendt som i mandags rykket for et svar. Grundejerforeningen er ansvarlig for vedligeholdelse af træerne. Nu må vi se, hvad de vender tilbage med af svar.

Fibia

Der er rigtig mange af os, som er glade for Fibias etablering og nedlæggelse af fibernet (internet, tv) i vores område. Arbejdet med etableringen blev desværre ikke udført særlig godt og der var mange klager herom. Thomas fik skabt os et godt overblik og det viste sig, at næsten 40 (39) parceller havde mangler eller skader i forbindelse med etableringen. Den sidste skade blev lavet for 4 uger side på Havesvinget jf. tidligere information.

Rekreative område ved SM - Søen

Sidste år drøftede vi på vores generalforsamling, hvordan vi kunne åbne op for arealet omkring vores rekreative område - søen og få det gjort tilgængelig for alle medlemmer og hvilke

spændende aktiviteter der evt. kunne være her. Der kom mange forslag frem og bestyrelsen har efterfølgende arbejdet videre med disse ideer. Den 25/5 2022 sendte vi en aktivitetsplan frem til Jer alle. Aktivitetsplanen var opdelt i en fase 1, som kunne igangsættes her i forsommeren og en fase 2, som vi kunne drøfte her på generalforsamlingen.

Vi har efterfølgende fået nogle reaktioner og bl.a. forslag til generalforsamlingen i dag, som gør at vi har valgt at udskyde vores aktiviteter til vi har haft en god drøftelse heraf i dag. Vi vil derfor behandle punktet yderligere under dagsorden / forslag.

Der har endvidere været henvendelse til bestyrelsen om, at søen virker død og der ingen frøer er heri. Der er heldigvis kommet liv tilbage i søen igen.

Blombjergparkens Grundejerforening

Vi har et godt samarbejde med Blombjergparkens Grundejerforening om adgang og benyttelse af de to store strandområder, bade- og krabbebro, petanque bane, ophaler plads for både og vinteropbevaring af både samt arrangement af Skt. Hans bål.

Vi glæder os bl.a. til endelig, at kunne holde Skt. Hans aften i år for Jer. Det er efterhånden 4 år siden, vi sidst har gjort det. Det bliver den 23/6 2022. Der er sendt information ud via facebook og hjemmeside og bålpladsen er åben for brandbart brænde i denne og næste uge.

Som vi lovede på sidste års generalforsamlingen, så er vi gået ind i en mere konkret dialog med Klaus Dam, formand for Blombjergparkens Grundejerforening. Dels for at få afklaret det økonomiske grundlag for samarbejdet – dels for at finde en formel for det fremtidige samarbejde. Det ser ud til, at vi nok skal få et fint samarbejde op at stå.

Vejfonden

Vejfonden er en forening, som er dannet af 6 grundejerforeninger ved Følle Stand. Vejfondens opgaver er at drive og vedligeholde vores veje. Opgaverne er planlagt gennem et årshjul, opdelt i kvartals aktiviteter, hvor der i et kvartal kan være fokus på en opgave f.eks. reparation og afhøvling af veje og et andet kvartal spuling af brønde.

De lokale grundejerforeninger er ansvarlige for etablering af brønde og røret til drænvand samt vedligeholdelse af disse.

Vi har gennem de sidste par år kæmpet en kamp for at få kontingentet til vejfonden sat ned (tilpasset til udgifterne) og formuen reduceret. Som I kan se af regnskabet, så er det lykkedes (for i år), at få reduceret vores kontingentet til Vejfonden. Det vil fremad rettet nok komme til at ligge på 10.000 kr. mod tidligere 15.000 kr.

Kommunikation

Vi har efterhånden en god og solid kommunikationsplatform til jer medlemmer. Vi kan sende elektronisk kontingent opkrævninger ud, mails direkte til alle (f.eks. omkring aktiviteter omkring søen eller udvalgte medlemmer (f.eks. vandproblemerne på Havesvinget). Vi har fået mere og mere information ind på vores hjemmeside og vores facebook gruppe bliver mere og mere brugt. Der er omkring 90 medlemmer i gruppen. Så vi håber, at I alle er godt opdateret omkring, hvad der sker og foregår i Grundejerforeningen og omkring os.

Blombjerggaard Grundejerforening:

Der har i løbet af året været flere spørgsmål til bestyrelsen i forhold til opgaver, roller og ansvar. Jeg har derfor valgt at gentage vores opgaver og regelsæt, som jeg også gjorde på sidste år generalforsamling.

Tilbage til februar 2006, fik vi Lokalplan 68. Den dækker over udstykning af sidste del af Stor Blombjerggaard og Lille Blombjerggaard og er den seneste lokalplan, som vi skal støtte os op ad. Heri er bl.a. beskrevet, hvilke roller Grundejerforeningen har og hvilke roller Syddjurs (tidligere Rønne) kommune har. Hertil skal så lægges de forskellige lovgivninger f.eks. Hegnsloven, Vandføringsloven, planloven m.fl. I dette minefelt skal vi (bestyrelsen) så forsøge at navigere.

Kort opsummeret, så er vi i bestyrelsen ansvarlig for:

- at vi har en grundejerforening med fælles værdier, interesser og med respekt for hinanden.
- at vores veje er vedligeholdte og at vi kan komme af med vores drænvand – som jeg omtalte under vores anlægsudgifter.
 - I den sammenhæng er det IKKE tilladt, at den enkelte grundejer selv begynder at reovere eller lægge grus på vejen.
 - At den enkelte grundejer selv tilslutter sig det fælles dræn. Der skal en autoriseret kloak mand til denne opgave.
- at vores vejrabatter er ens på de enkelte veje.
 - Dvs. det er ikke tilladt at lægge forskellig farvet grus eller andet materiale eller sten på vejrabatten. Den skal være ens på den enkelte vej – hele vejen igennem. Blombjergvej er et godt eksempel herpå.
 - Endvidere er voldsom bevoksning ud over vejrabatten, chikane sten, skraldespande (vi få snart 3 skraldespanden), bil nr. 2 ikke tilladt på vejrabatten. Vejrabatten er at betragte som et fælles fortov og parkeringsplads, når vi eller vores nabo har gæster.
- At vi bevarer vores udsigter og som er unikke i vores område og IKKE planter træer på den enkelt parcel.
 - Det gælder ALLE træarter: Ask, eg, pil, poppel, birk, bøg og alle typer af nåle- og frugtræer. Træer skal blive på planteskolen. Vi har en max trægrænse på 4 m og den når man meget hurtigt.
 - Så please – hold jer til græs, lavt voksende sivarter og buske. Så kommer vi ikke i konflikt.
 - Under punktet eventuelt vil jeg redegøre for vores proces for håndtering af for høje træer.

Et andet eksempel er vandføringsloven. Ifølge denne så er det ikke tilladt:

- at føre regnvand fra tagnedløb direkte ud på græsplænen. Der SKAL etableres en faskine til at opsamle regnvand fra tage.
- At tilslutte regnvand fra tagnedløb direkte til vores fælles afdræningssystem. Det skal omkring en faskine først.

ALT vedrørende byggeri, bebyggelses proces, højde på hus, afstand til skel og lign. er et anliggende for Syddjurs Kommune. Vi er obs på, at der sommetider opstår konflikter herom, men der er Syddjurs Kommune, som skal involveres og træffe de rigtige afgørelser herom.

Jeg håber, at I / vi alle vil respektere disse rammer for vores grundejerforening. Vi er i bestyrelsen obs på, at det kan være svært at finde rundt i alle disse lokalplaner og love. Vi vil arbejde på at gøre dem mere synlige på vores hjemmeside OG frem for alt, så spørg bestyrelsen før I går i gang med noget, som I er i tvivl om.

I bestyrelsen vil vi gerne prioritere, at arbejde med de opgaver, som giver os alle værdi. Vi ser os ikke som det lokale "politi", som skal rende rundt og løse konflikter og indberette naboer. Vi håber, at alle, som bor og er medlem af Blombjerggaard Grundejerforening OGSÅ er interesseret i, at respektere vores rammer og love, ha' et godt fællesskab, respektere hinanden samt værne om vores dejlige område. Bestyrelsen vil gerne bede Jer om denne opbakning.

Forventninger til det kommende år.

Vi føler i bestyrelsen, at vi er ved at have et godt overblik over og en plan for mange af de udfordringer, som vi har haft i løbet af året.

- Vi har skal have løst drænproblemerne på Havesvinget. Vi forventer, at DKB har fået reetableret det ødelagte dræn, som Fibia har "skudt" igennem. Det blev lavet for 3 uger siden. Herefter skal vi have set på de næste problemer med vand.
- Vi skal have mere fokus på spuling af vores gennemgående dræn og evt. have etableret nogle flere spulebrønde.
- Vi skal have en afklaring omkring vores fredede alle' træer. Afventer som tidligere nævnt tilbagemelding fra Syddjurs Kommune.
- Vi skal fortsætte vores pres på Syddjurs Kommune i f.t. høje træer – der vil blive givet en orientering herom under punktet eventuelt.
- Vi skylder stadig en omgang skærver på mellemstykket ved SM.
- Vi skal have styrket vores samarbejde med Blombjergparken og Stenhøj Grundejerforeninger samt Vejfonden.
- Vi skal have etableret nogle kurser (igen) om hjertestarteren og evt. have nogle / flere frivillige hjerteløbere.
- Vi skal have fundet ud af, hvad vi vil med vores rekreative område – vil blive behandlet under punktet forslag.
- Vi vil gerne have sat endnu mere fokus på vores kommunikation og dialog til og med hinanden via hjemmeside, facebook og mail.
- Endvidere kunne det være rigtig spændende, at invitere Syddjurs kommune på besøg og høre lidt om, hvad de har tænkt sig omkring Følle Strand

Bestyrelsen og revisorer

Til sidst vil jeg gerne takke bestyrelsen for et super godt samarbejde og tak for de aktiviteter, som vi har gennemført i løbet af året. Endvidere tak til vores revisorer for gennemgang af regnskab. Tak for det.

Beretning overleveres herved til generalforsamlingen.

Følle den 19. juni 2022

Blombjerggaard Grundejerforening

Formand Karsten Hansen