

Bestyrelsens beretning 2024

Denne beretning dækker perioden fra sidste generalforsamling i starten af juli 2023 til nu.

Der har også i det forløbne år været en række handler af huse i vores område, og jeg vil byde de nye medlemmer velkommen i foreningen.

Først en kort opfølgning på emner der blev vendt på sidste generalforsamling: Vi har i bestyrelsen diskuteret om vi skulle stille forslag om ordensreglement, og nået frem til at der ikke er behov for dette, og at foreningens medlemmer har tilstrækkelig vejledning i den eksisterende lokalplan og i øvrigt anvender sund fornuft og respekt for hinanden i den daglige adfærd. Forholdene omkring skiltning og hastighedsbegrænsning har været taget op i Sammenslutningen af Grundejerforeningerne i Jammerbugt Kommune, og der er fundet en fin løsning med nye skilte der opfordrer til hensynsfuld og langsom kørsel, finansieret af kommunen. Vi har netop opsat 2 af disse skilte på hver af vores fire stamveje. Foreningen har skiftet bankforbindelse til Sparekassen Danmark, og sparer derved omkostninger på et par tusind kroner om året.

Nu til en gennemgang af de hovedtemaer der har præget året:

Affaldsbeholderne og den nye tømningsordning

Den nye ordning har nu været i drift i mere end et år, og mange af os har modtaget skrivelser som klager over placeringen af de to affaldsbeholdere som hvert hus nu er udstyret med så affald kan sorteres. Renovationsselskabet henholder sig til bestemmelser i arbejdsmiljølovgivningen, som er omsat til krav om placering og adgang til beholderne. Vi har i bestyrelsen drøftet om det skal løses på foreningsniveau eller individuelt af de enkelte husejere, og har også bedt Sammenslutningen af grundejerforeninger om at tage det op med kommunen da problemstillingen er generel for hele sommerhusområdet i Jammerbugt Kommune. Der er ikke fundet en god løsning som betyder at beholderne kan stå samme sted som de har gjort i årevis under den tidligere tømningsordning. Vi ser tre muligheder for at imødekomme renovationsselskabets krav: 1) placer beholderne direkte ud til stamvejene – hvilket er sket allerede i mange tilfælde, med pæn afskærmning for at formindske den skæmmende effekt på landskabet, og sikre mod at beholderne vælter i blæsevejr, 2) stil beholderne frem til stamvejene på tømningsdagene, men bevar deres faste bekvemme placering nær husene i den daglige brug og 3) gør stikvejene bedre fremkommelige i henhold til renovationsselskabets krav, så oprindelig placering kan bibeholdes. Hver af disse muligheder har fordele og ulemper, men bestyrelsen har valgt at lade det være op til en diskussion på generalforsamlingen om der skal iværksættes fælles tiltag. Specielt model tre kan blive en bekostelig affære, og vores hidtidige præcedens har været at vedligehold af stamvejene har været på foreningens budget, mens forbedringen af stikvejene har været de enkelte berørtes ansvar.

Veje, stier og grøfter

De store regnmængder og store køretøjer medførte først på året at der opstod store huller i vores veje, og der er tilført adskillige læs stabilgrus for at udbedre skaderne. Også stormen i begyndelsen af august førte til væltede træer som blandt andet blokererede Sarasvej og vi fik hurtigt en entreprenør på banen som sikrede fri passage igen. Udmundingen af Sarasvej til Kettrup Bjergevej er blevet asfalteret, så vi undgår erosion af det skrå stykke de sidste meter. Vejenes tilstand nu er derfor god men der kan sikkert opstå behov for en ekstra høvling senere på året, og fremover vil vedligehold af vejene fortsat være en væsentlig opgave og udgiftspost for foreningen.

Sti 100 fortsættelsen fra den nuværende udmunding mellem Sylviavej og Sarasvej frem mod Løkken har været genstand for stor opmærksomhed. Løsningen, som nu tegner sig med cykler, der fortsat henledes ad Stellavej til Kettrup Bjergevej, og gående via Sarasvej til Kettrup Bjergevej med lille stykke nyetableret sti langs Kettrup Bjergevej på vores område til Ragnhildsvej, er blevet gennemgået på informationsmøde 8. juni af kommunens projektledelse. Det er nødvendigt med en ekspropriation, og processen fortsætter med åstedsforretning til august og en høringsperiode, men vi synes at forslaget som det foreligger nu er fornuftigt, og der er endda mulighed for at der opsættes en spærre på det smalle stykke mellem Sarasvej og Sylviavej som yderligere forhindrer cykling på strækningen.

Der er som sædvanlig foretaget pejlinger i vores drænoplande af Jammerbugt Forsyning og de viser at grundvandsstanden er OK. Spuling af drænrørene ved Selmavej området sker hvert år, mens spuling af drænrørene ved Saravej sker hvert andet år – næste gang i 2025. Vores afvandingsgrøfter giver fri passage for drænvandet, men en oprensning inden for det næste år vil nok være påkrævet. Vi er ikke bekendt med problemer for de enkelte huse vedrørende funktionen af sivebrønds anlæggene.

Naturpleje

Vi gennemførte en vellykket naturpleje arbejdsdag 2. september med over 30 deltagere, inklusive det sædvanlige hold fra lokalafdelingen af Danmarks Naturfredningsforening i Jammerbugt Kommune. Dette er blevet en fast tradition og i år er datoen for arrangementet fastlagt til 14. september. Vi håber igen på stort fremmøde. Jammerbugt Kommune var igen behjælpelige med at bortkøre affaldet fra dagen uden beregning.

Vores naturplejeplan for området er blevet opdateret og den nye version findes på hjemmesiden, Fokus er fortsat bekæmpelse af den invasive hybenrose, og vi har foreslået en koordineret indsats på tværs af grundejerforeningerne i kommunen hvilket er blevet vedtaget i Sammenslutningen. Vi følger med i hvordan det skal udmøntes i praksis. I vores eget område vil vi koncentrere indsatsen mod hyben rundt om de enkelte huse, hvor bevoksningen breder sig langt ud i fællesområderne. Vi opfordrer til at den enkelte grundejer selv bekæmper udbredelsen eller kontakter bestyrelsen for hjælp.

Sommerhuspedellen fortsætter med flisning af grenaffald med mere to gange om året, husk at placere det i bunker der er let tilgængelige for hans maskine. Desuden sørger han for beskæringerne langs stamvejene så frihøjde for store biler er i orden.

Vores dyreholder, Lars Oscar Pedersen, har i år udsat 2 Dexterkøer med to små kalve i folden. De sommerafgræsser området i henhold til vores aftale og bliver taget ind igen til oktober

Hjertestarter

Der er nu opsat hjertestarter neden for Ørnbjerg i vores område på foranledning af vores nabogrundejerforening Saltum Strand. Senere vil den blive flyttet over på et af husene på den modsatte side af Kettrup Bjergevej, men stadig let tilgængelig fra vores veje. Alle omkostninger og vedligeholdelse afholdes af naboforeningen – en fin løsning for os!

Ejendomsbeskatning

Vi har fået flere henvendelser om betydningen af de nye ejendomsvurderinger. De nye vurderinger, hvis systemet efterhånden kommer til at fungere, vil sikkert indregne værdien af vores fællesområder i grundskylden. Det forventes at fællesområde (fraregnet veje) kommer til at værdisættes til en tiendedel af de individuelle grunde. Foreningens samlede areal er på 65 hektar hvoraf ca 15 hektar de

individuelle grunde på hver 1250 m², dvs 50 hektar fælles område. I værste fald betyder det at vi hver især vil blive påregnet en grundskyld baseret på et areal med ca 30 % større grund end hidtil. Vi anbefaler at alle holder et vågent øje med de nye vurderinger og gør indsigelse hvis der forekommer urimeligheder.

Afsluttende bemærkninger

Det har som altid været et år med fine naturoplevelser her i Kettrup Bjerger. I denne beretning vil jeg fremhæve en enkelt begivenhed – nemlig Nordlyset som kunne opleves natten til 11. maj. Efter midnat kunne et fantastisk farvespektrum med grønlige, lilla og gule striber og bølger ses lige over os. Det var som følge af en mægtig solstorm som ramte Jorden disse timer!

Jeg vil runde af med at takke alle foreningens medlemmer der bidrager til at holde vores område i så smuk stand, og mine kolleger i bestyrelsen for godt og konstruktivt samarbejde.

Speciel tak til Kristian Bluhme, vores webmaster og passer af trampestierne, og Hans Dahl, vores revisor der tilser at regnskaberne er korrekte.

På Bestyrelsens vegne

Peter Bonne Eriksen

Formand