

Generalforsamling 2023 - d. 18. marts - Business College Syd Mommark

Grundejerforeningen Fiskervej, Sydals

Bestyrelsens Beretning for 2022

Emner:

- Bestyrelsens konstituering
- Aktiviteter 2022
- Lidt om 2023

Bestyrelsens konstituering:

Bestyrelsen tiltrådte efter generalforsamlingen d. 21. maj sidste år, 2022. Første bestyrelsesmøde blev afholdt d. 1. juni, hvor bestyrelsen blev konstitueret.

Bestyrelsens konstituering blev således:

1. Undertegnede, Poul R. Fedders - formand
2. Jørgen Nielsen - næstformand og sekretær
3. Jesper Stig Andersen - kasserer
4. Martin Larsson - bestyrelsesmedlem
5. Karl-Christian Huldgaard Christensen - bestyrelsesmedlem

Suppleanter valgt på generalforsamlingen:

- Sussanne Ray Beck
- Ulla Abbas

Suppleanter deltager på alle bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen har i 2022, siden generalforsamlingen sidste år, afholdt 4 fysiske bestyrelsesmøder med flere "touch points" på Teams, ind imellem, for at klare løbende sager. Vores møder er forløbet meget effektive og hyggelige. Møderne varer typisk 2-3 timer.

Aktiviteter 2022:

Som i 2021 har vi igennem 2022 haft "Skanlux sagen" – eller rettede lokalplansforslaget for Fiskerløkken som den helt overskyggende sag.

Men vi har selvfølgelig også sørget for den løbende drift af vores grundejerforening, dvs., vi har sørget for:

- a) Græsklipning af vores stier, fællesarealer, ubebyggede grunde og randzoner

- b) Kapning af vores store hegn ind mod Fiskerløkken og ind mod skovkanten mod nord
- c) Vedligeholdelse af vores grusvej
- d) Kommunikation – hjemmeside
- e) Administration – bank, CVR
- f) M.m.

Da vi er flere i bestyrelsen, som er relativt nye som sommerhusejere og medlemmer i grundejerforeningen, har vi bestræbt os på at kortlægge, dokumentere og beskrive hvordan vores grundejerforening drives.

Vores mål er, at vi får en "drejebog" for driften af vores grundejerforening – som skal indeholde:

- i. En beskrivelse af vores område – et kort - med afmærkning og benævnelse af områder som stier, fællesarealer, randzoner m.v.
- ii. Definitioner af hvad, hvornår og hvordan der skal klippes og beskæres
- iii. Et "Årshjul" – med faste aktiviteter igennem året
- iv. Opgavefordeling mellem bestyrelsesmedlemmer og suppleanter – hvem tager sig af hvad

Vi ønsker en drejebog for driften for at få transparens og gøre arbejdet lettere for fremtidige nye bestyrelser for grundejerforeningen.

Drejebogen vil blive lagt ud på hjemmesiden, når den er færdig

Vi har desuden igennem 2022 tilstræbt og sørget for at gøre driften af vores grundejerforening mindre sårbar overfor enkeltpersoner:

- Vores bankforbindelse - ikke udelukkende en enkelt person, men to personer fra bestyrelsen har adgang
- Hjemmesiden tilhører - ikke en enkelt person – men grundejerforeningen
- Medarbejderunderskrift - ikke en enkelt person, men to personer fra grundejerforeningen

Aktiviteter - en for en!

- **Skanylux sagen:** Igen i år har bestyrelsen brugt rigtig megen tid på sagen.

Efter det store borgermøde d. 13. december 2021, trak kommunen sig tilbage for at udforme et forslag til en ny lokalplan. Der er vist ingen tvivl om, at kommunen ved hvor vi står, men lad os kort ridse det op igen:

1. Vi ønsker/ vil have en ny vejadgang ind til Fiskerløkken fra Sarupvej
2. Vejadgangen fra Fiskervej skal lukkes for motoriseret trafik
3. Antallet af mega sommerhuse skal forblive på de 15 som står der i dag – der skal ikke opføres 8 mere.

Sagens forløb har igennem 2022 og til nu været:

- Kommunen udarbejder et forslag til ny lokalplan, som udkom d. 26. august sidste år
- Der er en høringsperiode som udløb d. 21. oktober sidste år

- Lokalplansforslaget indeholder kort:
 - Mulighed for opførelse af 8 mega sommerhuse mere – samt 11 små sommerhuse i udstykningen udenfor Skanlux området
 - Vejadgangen fra Fiskervej ind til Fiskerløkken lukkes for motoriseret trafik
 - En ny vejadgang ind til Fiskerløkken fra Sarupvej, men med en formulering, at ***"hvis denne vejadgang ikke kan realiseres bibeholdes vejadgangen via Fiskervej"***.
- Bestyrelsen blev/er utilfreds med, at der kan bygges 8 huse yderligere og muligheden for at vejadgangen via Fiskervej kan bibeholdes
- Vi, grundejerforeningen indsender indsigelse i starten af oktober sidste år til kommunen

.... Så sker der ikke mere før her i 2023

- I den forgangne uge godkender kommunens udvalg for Teknik-, By-, og Boligudvikling lokalplanforlaget til byrådet
- I forgårs melder Erik Lauridsen ud, at der er flertal i byrådet for at godkende forslaget

Hvad gør vi nu?

- **Klipning af græsarealer:** Er forløbet fint vedr. stier, fællesareal og randzoner og ubebyggede grunde.

Dog har der vedr. klipping af ubebyggede grunde været 2 klagesager:

1) En grundejer klager over, efter at grundejerforeningen har fremsendt regning for græsklipning, at hans grund ikke er blevet klippet – og ej heller i de 2-3 forgangne år. Derfor vil grundejeren ikke betale og have refunderet beløb for de sidste år. Efter fotodokumentation, at klipping er foretaget, betaler grundejeren efter rykkere regningen for klippingen

2) I slutningen af april 2022, klager en grundejer over, at hans installations-elkabel er ødelagt/klippet i stykker i forbindelse med klipping af et hegn mellem hans og naboens grund – en klipping som grundejerforeningen skulle have bestilt. Men grundejerforeningen har intet med klipping af hegn og hæk mellem grundejerne at gøre.

Grundejeren hævder herefter, at kablet er ødelagt i forbindelse med klipping af græs på hans grund, en klipping som grundejerforeningen har bestilt.

Bestyrelsen undersøger sagen og finder frem til:

- Bestilt klipping på hans grund er afsluttet i august 2021 og regning er betalt af grundejeren
- Vores leverandør af græsklipning siger, at han ikke har påkørt noget kabel i 2021
- Vi, vores leverandør har ikke klippet græs på grunden i 2022

Bestyrelsen afviser derfor at have noget med det ødelagte kabel at gøre.

Sidst i 2022 modtager grundejerforeningen en regning fra grundejeren på 24 tusinde kr. for udbedring af skaden.

Vi afviser fortsat at betale.

Grundejeren stævner grundejerforeningen.

Retsmøde fandt sted d. i mandags d. 13. marts – nyt retsmøde er sat til d. 11. august

(Vi har anmeldt og fået accepteret vores retshjælp-dækning hos vores forsikring)

Nævnte sager tager utrolig megen tid fra andet arbejde i bestyrelsen!

Derfor har bestyrelsen besluttet at ændre politik vedr. klipning af ubebyggede grunde. Vi henviser til lokalplanen for vores område, hvori der står, at græs på ubebyggede grunde holdes nede hele året.

Ny politik vedr. klipning af græs på ubebyggede grunde:

- Grundejeren skal sørge for klipning af græs på egen grund igennem året:
 - 1. gang i uge 16/17
 - 2. gang i uge 25/26
 - 3. gang i uge 33/34
- Hvis grundejeren ikke sørger for klipning, bliver der rykket af grundejerforeningen
- Hvis græsset ikke bliver klippet efter 2. rykker – foranlediger grundejerforeningen græsset klippet – der pålægges et gebyr for håndteringen på x hundrede kr. (600 kr.)

Bestyrelsen vil være de enkelte grundejere behjælpelig med at organisere klipningen på deres grunde i sæsonen - og aftale dette i foråret.

Politikken bliver lagt ud på hjemmesiden

- **Vedligeholdelse af vores grusvej, Fiskervej:** Vejen bliver meget let kørt op - især der, hvor man drejer ind på grusvejen fra asfaltvejen og kører videre op ad vejen. Den del af grusvejen er blevet udbedret af professionel, sidste i 2022, men det holder ikke længe. Ny udbedring er bestilt.

Selvfølgelig skal grundejerne på Fiskerløkken også være med til at bidrage til udbedringen af den del af grusvejen som de benytter. Det arbejder vi på, at de kommer til at gøre.

Alle stikveje, inklusive Dalmoose trænger også til en god gang udbedring.

Vi har valgt at afsætte et større beløb til udbedring af vejen i 2023 – enten til arbejder udføres i år, eller til hensættelse til kommende arbejder – i kommende år.

Det er Jørgen som står for vores veje og Jørgen vil uddybe lidt mere – lidt senere.

- **Transformatorstation, opført på hjørnet ind til Skanlux området:** Tinglysningen af afståelsen af grundarealet til elforsyningsnettet er afsluttet. Vi har modtaget 20.000 kr. i compensation.
- **Hjemmesiden:** Vi har fået en rigtig fin hjemmeside op at stå. Det er Martin som har stået for det. Siden er vores omdrejning for information. Her finder I ikke kun referater, m.v. , men også nyttigt information. Martin vil vise hjemmesiden lidt senere.

- **Deltagelse i badebroen:** Bestyrelsen har besluttet, at vores grundejerforening skal deltage i badebroen nedenfor Bellevue, ved udløbet af slugten. Vi synes, at vi alle skal have mulighed for, med god samvittighed, at kunne benytte badebroen.

I dag er det grundejerforeningen Harresbæk og Bellevue som ejer og sørger badebroen. Omkostningerne deles i henhold til antal grundejere.

Det kommer til at koste ca. 2,5 tusinde kr. pr. år at deltage i badebroen, men så skal vi også hensætte noget hvert år til en udskiftning/ fornyelse af badebroen om nogle år.

Til aktiviteten skal vi gerne have fundet 2 mand som vil deltage i frivilligt arbejde til udlægning og hjemtagelse af badebroen.

Vi håber, og regner med, at I er enige i bestyrelsens beslutning!

- **Vi ønsker "Vild Natur" iført i grundejerforeningen område:** Bestyrelsen har drøftet og besluttet at etablere nogle blomsterområder – til gavn for insekterne – bier, sommerfugle, m.m. Vi har identificeret nogle områder og lagt en plan, som Martin vil præsentere, når jeg er færdig her.
- **Træer der vælter i skoven nord for vores område:** I vinters væltede et træ i kanten af skoven. Det faldt udover skovgrænsen, udover stien og ind over Fiskervej nr. 66. Det væltede træ blev hurtigt fjernet af ejerne i nr. 66 – og de måtte beholde træet til brænde.

Men der er flere træer, der truer med at vælte ud af skoven og ind på vores arealer. Bestyrelsen (jeg) har talt med ejeren af skoven, og vi har aftalt møde nu på mandag d. 20. marts, hvor vi skal finde en løsning. Fra vores side, skal vi sikre, at der ikke er risiko for at træer vælter ned på personer eller ejendomme/ huse.

Da jeg talte med ejeren, sagde han, at hvis vi ville være ham behjælpelig med at fjerne træer, som ser ud til at vælte ud af skoven, så måtte vi gerne det – og så måtte vi beholde træet til brænde. Er der nogen som er interesseret i det?

Lidt om 2023 – hvad ser vi ind i?

Vi er allerede et godt stykke inde i 2023, og jeg har allerede nævnt nogle emner som kommer i dette år og frem. Lad os kort liste dem op:

- **Vores grusvej skal udbedres.**
- **Vi opsætter nye "blind vej" skilte.**
- **Vi skal sørge for at træer der truer med at vælte ud af skoven – bliver fjernet.** Nogen som har interesse i ejerens tilbud?

- **Nye arealer med "Vild Natur"**
- **Deltagelse i badebroen** – vi mangler 2 frivillige til at indgå i arbejdsgruppen med Harresbæk og Bellevue.
- **Vi skal have styr på træer i skoven som ser ud til at vælte.**

På bestyrelsens vegne

Poul R. Fedders, formand - Sønderborg d. 17. marts 2023

