

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger

i Hals-Hou området

Referat fra generalforsamlingen den. 29. marts 2016

Sted: Vejgårdhallen, Vejgård Torv 3, 9000 Aalborg

Formand Niels Erik Nielsen bød velkommen med præsentation af den siddende bestyrelse: Kasserer Jonni Jacobsen (Østerstrand), sekretær Jørn Kristensen (Winthers Plantage), Lars Nielsen (Gl. Bisnap) og Nis Buchardt (L. Strandgård). Efter registrering af antallet af fremmødte foreningsmedlemmer, 75 fremmødte fra 41 foreninger, og opfordring til at alle fremmødte fremover foretager rettidig tilmelding (kun 61 var tilmeldt) gik man over til dagsordenen:

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Bennie Holmager (Vibevangen), som blev valgt. Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var blevet rettidigt indvarslet og beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeoptællere:

Der blev valgt 4 stemmeoptællere placeret jævnt fordelt i salen.

3. Beretning ved formanden:

Siden sidste generalforsamling har der været afholdt bestyrelsesmøder den 15. oktober, 27. oktober 2015 og 26. januar 2016 samt repræsentantskabsmøde den 24. november 2015. Vores mailsystem fungerer rigtig fint. Vi modtager og sender ofte mails. Det er en rigtig god måde at kommunikere med alle medlemmer, bestyrelser, annoncører, kommunale myndigheder m.v. på.

Økonomi:

Sammenslutningen har en rigtig god økonomi, hvor vi som tidligere aftalt langsomt spiser lidt af vores formue. Dette gennemgås senere af vores kasserer.

Byudvikling:

Jørn og undertegnede deltog den 2. februar 2016 i et møde med Aalborg kommune angående byudvikling i Hals, mødet skulle handle om, i hvilken retning Hals skal udvikle sig, og hvad skal der gøres for at fastholde turister til glæde for sommerhusejere og lejere.

Koldkær svømmehal:

Sammenslutningen sendte efter repræsentantskabsmødet et brev til Borgmesterkontoret og pressen, for at støtte op om bevarelsen af Koldkær svømmehal. Svaret fra Borgmesterkontoret var tak for henvendelsen og i forbindelse med, at Borgmesteren flyttede kontoret til Hals fulgte ligeledes en invitation til at møde op til "åbent kontor" - så mere kom der indtil videre ikke ud af den sag.

Kloakarbejder:

I august blev der afholdt møder med grundejerforeningerne i det område, der nu er under kloakering, nemlig etaperne 4 og 5. Dette område omfatter ca. 890 sommerhusejere. Området er opdelt i 6 entrepriser, der udføres af Guldhøje Entrepriser A/S, Vennelyst Entreprenørforretning, John Madsen, Aabybro Entreprenørforretning og A/S Mortensen & Nymark. Grundejerne har nu en frist til 31. december 2016 med hensyn til kloakering på egen grund og dermed tilslutning til det offentlige net. Kloak A/S oplyser, at etaperne 1-2-3 er helt afsluttet, etaperne omfatter i alt ca. 1000 sommerhusgrunde. Der har i december 2015 været afholdt åstedforretninger med de grundejere i etaperne 6 og 7, der er berørt af spildevandskloakeringen. Det betyder, at der har været møde med de grundejere på hvis jordledninger og pumpestationer skal placeres. Arbejdet i dette store område påbegyndes her i 2016 og afsluttes i 2017. Oplysninger om de efterfølgende etaper (8 - 9 og 10) kan man se i INFO hæftet side 15.

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger

i Hals-Hou området

Priserne for tilslutning i 2016 er som følger inkl. moms:

Tilslutning Kr. 35.692,50

Abonnement Kr. 717,50

Forbrug pr. m3 Kr. 25,40

Disse priser er en anelse billigere end 2015, men ændres dog hvert år.

Sammenslutningen er i dialog med Kloak A/S, om det vil være muligt at lave en varslingsordning, når der skal spules i de offentlige kloakker. Preben T. Andersen har for nogen tid siden forelagt sagen for driftsafdeling, og spurgt om det er muligt at lave en speciel varslingsordning gældende for sommerhuse. Han vender tilbage, når han har drøftet sagen færdigt med driftsafdelingen. Mit spørgsmål var så, om nogle grundejere har fået udført "forkerte" kloakprojekter på egen grund. Det har Preben T. Andersen haft svært ved at svare på, men de anbefaler altid, at der udføres en kloakudluftning over taget, som kan imødekomme både over- og undertryk i kloaksystemet. Kloak A/S har lavet en pjece, der fortæller om fordelene ved, at der er udført en udluftning. I samme pjece er det for øvrigt anført, at grundejeren skal sørge for, at vandlåse kan tåle kloakspuling, og kræver, at der er udført en udluftning over tag samt, at der bør placeres en rensebrønd tæt på skel. Sagen her er opstartet, da man i Bisnap har oplevet tomme vandlåse og hermed store lugtgener efter en partiel spuling. Link til Kloak A/S's pjece:

http://aalborgforsyning.dk/media/1178/udluftning_over_tag_2012.pdf

Vejlov:

Vi afholdte repræsentantskabsmøde den 24. november 2015, hvor vi omtalte den nye privatvejslov. Det er nu Aalborg kommune, der udsteder gravetilladelser, men de skal forinden lave en partshøring med de pågældende vejere. Kommunen skal ligeledes administrere klager over manglende beskæringer ud i vejarealerne, samt udføre kontrol af retableringerne efter gravearbejder. Et uddrag af loven ligger på Sammenslutningens hjemmeside. Vejene i Sommerhusområderne skal betragtes som private fællesveje i bymæssig bebyggelse. Skal vi så ikke have opsat skilte, der fortæller, at det er bymæssig bebyggelse?? Så må farten jo også kunne sættes ned. Af en eller anden grund er Trafik&Vej begyndt at nærlæse vejloven, da det nu er kommet frem, at de har forbudt kloak A/S at udføre tværgående asfaltering omkring de kloakdæksler, der er midt i vejen. Denne asfaltering kan og vil blive betragtet som et vejbump, og før der laves vejbump, skal man ansøge Trafik&Vej, der efterfølgende indhenter politiets tilladelse. Såfremt tilladelse gives, skal der skiltes efter gældende regler, og bumpene skal ligeledes udføres efter bestemte og gældende regler. Kloak A/S oplyser nu over for grundejerne, at det er den nye vejlov, der er problemet. Dette er dog en sandhed med mortifikation, da reglerne altid har været således. I de første kloak etaper er der udført asfaltering, der kan opfattes som et bump. Her er det ligefrem på tale, at disse skal fjernes igen. Vi har anmodet Trafik&Vej om at komme med en fornuftig løsning på dette problem. Alternativet er, at vi "vælter" afdelingen med rigtig mange ansøgninger om etablering af bump i de næste etaper.

Vandspild:

På repræsentantskabsmødet blev problemet vandspild berørt. Jeg har kontaktet Aalborg forsynings formand Lasse Frimand Jensen på vegne af en grundejer, der har været udsat for hærværk, hvor en udvendig vandhane er lukket op og vand er strømmet ud. Dette har medført rigtig store regninger, som Lasse Frimand Jensen oplyser må være et forsikringsproblem. Såfremt der havde været tale om en sprængt ledning og deraf følgende stort vandspild, ville vandafledningsafgiften til dels blive eftergivet, når et VVS firma dokumenterer, at arbejdet er blevet udbedret. Dette får mig til at sige følgende: Pas på med udvendige vandhaner. Sørg for, at der inde i huset er en afspærringsventil, der er lukket, så der ikke strømmer vand ud, såfremt drengestreger lukker op for vandet i en målerbrønd eller på en stophaneventil.

INFO 2016 hæftet:

Indeholder som sidste år faktuelle oplysninger om kloakering og renovation. Der er ligeledes inspiration til både ben og hjerne fra naturvejlederne og fra Visit Aalborg – "Det sker på Aalborg kyst." Der er atter i år vedlagt et plus Card, som giver rabat til forskellige aktiviteter. Vi har i bladet også et antal annoncører, som kan kontaktes, såfremt der er arbejde der skal udføres, eller indkøb der skal gøres.

Flisordning/ Genbrugsplads:

I januar fulgte Sammenslutningen op på en avisartikel fra december 2015, hvoraf det fremgår, at op mod 10.000 ton haveaffald skal brændes på RenoNord som delvis erstatning for importeret affald fra England. Derfor mente vi, at det ville være en rigtig god ide at genoptage den gode gamle flisordning således, at vi ikke alle skal køre til genbrugspladserne med vore grene på små trailere. Her måtte der da være basis for at spare en del CO2. Svaret var, at ordningen blev nedlagt i 2008, da ingen Grundejerforeninger i området ønskede at lave en selvfinansieret flisordning. Genbrugspladsen i Hou er nu også åben både sommer og vinter, så der er skabt gode muligheder for aflevering af haveaffald.

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger

i Hals-Hou området

Vi håber nu, at åbningstiderne er blevet en permanent løsning i de kommende år.

Tømning af bundfældningstanke.

Denne ordning fortsætter uændret for de grundejere, der ikke er kloakeret endnu. Oplysninger om tømning findes også i INFO hæftet. Prisen for tømning er uændret kr. 1.187,50 for 2016.

Hjertestartere.

Som mange sikkert husker, havde vi på repræsentantskabsmødet i 2014 besøg af Jakob Schmidt fra Beredskabscentret, der levende fortalte om brugen af hjertestartere. Vi har igen i Infohæfte 2016 lavet en redigeret udgave af, hvor der findes hjertestartere, og vi har kontaktet flere af dem, der administrerer disse for at få dem til at registrere hjertestarterne, så de kommer frem på den App. der findes. Der er i området planer om, at der bliver oprettet en såkaldt hjertestarterkæde med frivillige personer. Ønsker man at være frivillig, kan man henvende sig til Ulla Manstrup ved turistforeningen, der forsøger, at få dette op at køre.

De tidligere omtalte 10 veje:

Disse er jo reduceret til 3 veje, hvor kommunen stadig påtager sig vedligeholdelsen - Mælkevejen, Kongevejen og Søndergade. Da der den 19. december 2014 er vedtaget en ny privatsvejslov, gældende fra 1. juli 2015, må vi afvente og se, om denne ændrede lov får betydning for vejenes vedligehold.

Bredbånd og telefoni:

Der forventes stadig opsat en ny mast ved Tyrensvej af Telenor/Telia, hvor TDC ligeledes kan montere sendere. Alt dette vil måske kunne lukke de værste "sorte" mobilhuller. Der arbejdes ligeledes hele tiden med nye tiltag. 4G er og bliver mere udbredt, og fremover kan man med visse telefoner tale via den bredbåndsforbindelse, man nu kan få etableret. Bredbånd Nord er nemlig nu færdig med at rulle fibernet ud, så der er nu gode muligheder for at få lynhurtig bredbåndsforbindelse, telefoni og TV i sommerhusområdet. Det er dog stadig muligt også, at få internet adgang via trådløst netværk ved turistforeningen og Hals bibliotek.

Blå flag:

Aalborg Kommune dropper det blå flag på alle strandene, og vil i stedet anvende det hvide badevandsflag ligesom flere andre kommuner.

Bemærkninger til beretningen:

Flere grundejerforeninger klager forsat over dårlig mobiltelefon dækning i Hals-Hou området. Bestyrelsen opfordres til at lægge pres på Aalborg Kommune for at få løst mobilsekskabernes dækningsproblemer i området. På spørgsmålet om hvornår Telia's i flere år planlagte mobilmast bliver opsat på Tyrensvej, lovede bestyrelsen at undersøge dette og eftersende et svar via vores mailsystem. Det blev fra salen oplyst, at huse med alukraft kan være medvirkende til redueringen af mobiltelefon rækkevidden.

Flere grundejerforeninger var frustreret over Kloak A/S og Trafik&Vej's håndtering af asfaltbump løsningen omkring kloakdækslerne i vejene. Lis Larsen, Vesterstrand, havde via klage til kommunen fået oplyst, at der skulle ansøges kommunen om etablering af bump, som skal udføres efter nærmere retningslinjer tilpasset den konkrete hastighed. Jørn Kristensen oplyste, at han ved telefonisk kontakt til Henrik Nyrup, Vej&Trafik, havde fået oplyst, at kommunen vil besigtige de udførte bump og sammen med Nordjyllands politi herefter tage stilling til hvilke tiltag, der skal til for at lovliggøre forholdene. Trafik&Vej vil sammen med Nordjyllands politi vurdere alle vejene under et og lave et sæt retningslinjer for udformning af hastighedsdæmpende foranstaltninger i området. I den forbindelse kan man frygte, at tidligere opsatte "ulovlige 20 km/t skilte" skal fjernes. Indtil videre har Kloak A/S fået besked på at stoppe med etablering af "bump løsningen". Poul Erik Klitgaard, Kongelunden, oplyste, at han havde snakket med Willy Holm, Nordjyllands Politi, som havde forslået en Lyngås skilteløsning med anbefalet hastighed 40 km/t (forkantet blå skilt). Der blev fra salen opfordret til, at Sammenslutningen følger op på hastighedsdæmpning af vejene, bump og skiltningen.

Orienteringen om spuling af kloakledningerne med risiko for lugtgener gav anledning til flere bemærkninger. Nis Buchardt, Lille Strandgård, oplyste, at den konkrete spuling i området skyldes en spuling, der typisk foretages af entreprenøren i forbindelse med en kloak TV inspektion inden kloakstrækningen afleveres til Kloak A/S. Spulinger vil herefter typisk kun foregå, såfremt der opstår problemer med afledning i en kloakstrækning. Afhjælpning af undertryksproblemet ved spuling, vil kunne løses ved udluftning af det interne kloaksystem. Udluftning over tag var ikke tidligere et

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger

i Hals-Hou området

krav i gamle dage. Her vil problemet kunne løses ved at etablere en gennemløbsbrønd på grunden med ikke lufttæt dæksel, som kan reducere et eventuelt under-/overtryk. Bestyrelsen opfordres til at følge op på ønsket om sms/email besked til grundejerforeningerne i tilfælde af fremtidig spuling i området.

Flere grundejerforeninger gav udtryk for, at retableringen efter kloakering i deres områder ikke var færdige. Flere grundejerforeninger slås med entreprenørerne om kvaliteten på vejretableringen. Mostersvænge oplyste, at Vennelyst har måtte udbedre vejen 3 gange og firmaet Essendrup har vurderet, at det vil koste ca. 50.000 kr. at få vejene i samme stand som oprindeligt. Tilsvarende oplyste Bisnap, at de havde fået kommunen til at betale deres "Essendrup regning" for at opnå en tilfredsstillende vejkvalitet.

John Buhl, Vagtelvej, udtrykte personligt bekymring for kommunens interesse i forsat engagement i Koldkær svømmehal. Han vurderer, at en modernisering af Koldkær svømmehallen bliver bekostelig i forhold til opførelse af en ny kommunal svømmehal.

Mogens Christensen, Nordmark, opfordrede bestyrelsen til at sende adhoc nyheder/beskeder ud til grundejerforeningsformændene via mailsystemet.

Kongestien oplyste, at de havde observeret problemer med sand i deres rørlagte grøfter i forbindelse med at firmaet Vennelyst havde afledt sugespids pumpevand gennem foreningens rør.

4. Fremlægelse af regnskabet for 2015 ved kassereren

Kasserer Jonni Jacobsen fremlagde det omdelte regnskab. Regnskabet viste en indtægt på 33.116,71 kr., en udgift på 39.355,00 kr. og et underskud på 6.238,29 kr. Sammenslutningens formue er pr. 1.1.2016: 75.244,64.

Efter afklarende spørgsmål fra John Buhl, Vagtelvej, omkring posterne kontorhold, mødehonorar og bestyrelsen godkendte generalforsamlingen regnskabet.

5. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsens forslag om fastholdelse af kontingent pr. forening på 100 kr., samt 5 kr. pr. medlem i grundejerforeningerne og 0 kr. pr. hæfte blev godkendt.

6. Indkomne forslag

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen ikke havde modtaget indkomne forslag.

7. Valg

a. Valg af formand (på lige årstal).

Den nuværende formand meddelte, at han ønsker at fratæde som formand og bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen oplyste, at man forgæves havde forsøgt at udpege en kandidat til formandsvalget. Dirigenten opfordrede herefter forsamlingen til at opstille kandidater. Efter flere forgæves forslag lykkedes det forsamlingen, at overtale Orla Olesen, Hou by syd, til opstilling, som herefter blev valgt til formand med applaus.

b. Valg af to bestyrelsesmedlemmer (på lige årstal). På valg var Jørn Kristensen, Winthers Plantage, og Lars Nielsen, Gl. Bisnap. Generalforsamlingen genvalgte Jørn Kristensen og Lars Nielsen.

c. Valg af to suppleanter (et-årig periode).

Generalforsamlingen valgte Lis Larsen, Vesterstrand, som 1. suppleant og John Buhl, Vagtelvej, som 2. suppleant.

a. Valg af revisor og revisorsuppleant (etårig periode). På valg er Henrik Yde (revisor) og Erik Schmidt (suppleant).

Generalforsamlingen genvalgte Henrik Yde som revisor og Erik Schmidt som revisorsuppleant.

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger

i Hals-Hou området

8. Eventuelt.

Anders Poulsen spurgt, om der var nogle der ved, hvem der har pligten til at vedligeholde Brendelsig bæk, som i øjeblikket ikke har direkte udløb til Kattegat. Nis Buchardt oplyste, at bækken er et offentligt vandløb, som kommunen er ansvarlig for. (Efterskrift: Nis Buchardt har efterfølgende ved selvsyn nu konstateret, at udløbet nu er genoprettet)

Grøften langs Strandvejen trænger til at blive oprenset trods flere henvendelse til Aalborg Kommune. Det blev oplyst, at der vokser træer i grøften, som er medvirkende til at hindre vandet frie løb. Træerne bør fjernes. Det blev aftalt at bestyrelsen rykker kommunen for oprensningen.

Bodil Juul Nielsen, Bisnap, kritiserede kommunen for ikke at have fået deres offentlige toilet ved Bisnap tilsluttet det offentlige kloaksystem, som fortsat har nedsivningsanlæg. Kloakeringskravet må være ens for alle. Bestyrelsen følger op på denne oplysning.

Erik Nesgård, Vandet Vest, oplyste, at hundelorte var blevet et stort problem i sommerhusområderne, hvorfor grundejerforeningerne opfordres til at præcisere fjernelse af disse overfor deres hundeejer medlemmer.

Afslutning:

Formanden takkede bestyrelsen for godt, loyalt og kvalificeret samarbejde. Jørn Kristensen, takkede herefter den afdøde formand Niels Erik Nielsen, for sin indsats for foreningen og modtog herefter foreningens vin gave.