

# Ejerlauget *Vildholm*

## *Beretning 2014–2015*

### **Bestyrelsen i det forløbne år.**

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling holdt 4 møder.

Der har ikke været udskiftninger i årets løb.

Desværre har vi oplevet, at bestyrelsen ikke i enighed har kunnet arbejde med at løse de beslutninger der blev truffet på sidste generalforsamling.

Tværtimod har et medlem valgt at "gå sine egne veje" imod de mål vi fik sat.

Det er første gang vi oplever noget sådant, og vi må konstatere, at det er ødelæggende for bestyrelsens muligheder for at arbejde for grundejerforeningens interesser.

Hidtil har bestyrelsen godt kunnet debattere og indledningsvis have forskellige synspunkter, men har kunnet finde en fælles tilgang til at løse opgaverne.

Desværre er dette ikke muligt pt..

### **Fællesarealet**

Vores fællesareal er fortsat pænt og til glæde for både os medlemmer og andre besøgende.

Heldigvis, eller naturligvis, efterlader alle området pænt og ryddeligt. Affald og andre efterladenskaber er et sjældent syn. Visse af stierne er dog præget af slid, og vi bør iværksætte en form for beskyttelse, så vi ikke risikerer at de eroderer.

Desværre har vi fortsat et område ud mod Dybdalsvej med den glansbladede hæg som er med på listen hos Naturstyrelsen over invasive planter, som vi bør bekæmpe.



*Glansbladet Hæg.*

*Vi henstiller til alle, at rykke nye spirende planter op med rod, både på egen grund og i fællesarealet.*

### **Drosselvej**

Samarbejdet med Aktieplantagen om Drosselvej er uforandret positivt.

Når der er behov for entreprenørhjælp aftales dette ved en personlig henvendelse, og Ejerlauget foranlediger opgaven udført.

Vi kan dog konstatere at vedligeholdelsen de senere år er faldende, grundet særlig et medlems store arbejde med at holde vandafledningen ved lige, så gruset ikke skyller bort når regnvandet løber ned ad vejens bakker. Dejligt når medlemmer på denne måde bidrager til vores fælles bedste.

## **Solsortevej**

### ***Færdselsregulering.***

På sidste generalforsamling godkendte denne enstemmigt det projekt som Jammerbugt Kommune havde udarbejdet.

Bestyrelsen har gennemført en del af projektet, men mangler pt. at etablere den første del fra Strandvejen, som skal være en form for pæn og indbydende indkørsel til vores Fritidsområde for både sommerhusgæster og campinggæster. Her er der planlagt afskærmede ”bede” tilplantet med træer og buske tilpasset området.

Denne del udestår, da bestyrelsen afventer en afslutning på dialogen med Jammerbugt Kommune om erstatning for de omkostninger vi har til de chikaner kommunen tilbagekaldte tilladelsen til.

Vi roste sidste år Jammerbugt kommune for at de havde påtaget sig ansvaret for det mislykkede projekt med at udskifte vejbumpene med chikaner.

Kommunen erkendte, at deres tilbagekaldelse af tilladelsen til chikanerne var begrundet i en administrativ fejl i deres sagsbehandling. Fejlen bestod i at de havde givet tilladelse til at bruge natursten som materiale til anlæggelsen, men alligevel ikke ønskede dette.

Kommunen påtog sig opgaven med at udarbejde et nyt projekt, hvilket jo ikke er deres opgave da vejen er en privat vej, hvorfor det er ejeren eller brugerne, der skal påtage sig sådanne opgaver.

Men set i lyset af deres fejlbehandling var det en positiv oplevelse, at opleve deres hjælp til at få rettet op på tingene.

### ***Erstatning for vores forgæves omkostninger.***

Efter at vi har fået et godt samarbejde med Jammerbugt Kommune, har bestyrelsen stoppet sagen om erstatning hos vores advokat.

Vi er fortsat ikke i tvivl om, at vi har ret i, at Jammerbugt Kommune er erstatningspligtig. Vi mener dog, at vi med det nye positive samarbejde er bedre tjent med en frivillig aftale med kommunen frem for en vunden sag i retten. Også selv om vi måske ikke får vores fulde krav indfriet.

Derfor har vi bedt borgmesteren om at gå ind i sagen, og forslået, at vi finder en mindelig løsning.

Vi har desværre så sent som i onsdags fået en meddelelse om at han ikke har fået tilstrækkelig belæg til at kunne træffe politisk afgørelse, så vi må desværre vente til næste år med at berette om, hvordan vi fik sagen sluttet.

Bestyrelsen håber på at kunne afslutte anlægget inden sommerperioden.

### ***Vedligeholdelse.***

Det er ikke lykkedes at genetablere en form for fælles vedligeholdelse af Solsortevej.

11 brugere på Solsortevej og Nattergalevej sendte sidste år et brev hvor de påtog sig vedligeholdelsen hver især for deres part.

Vi kan konstatere at ikke alle har levet op til dette!

Som følge af dette har Jammerbugt Kommune på baggrund af 1 klage fra en af de 11 truffet beslutning om, at kommunen som vejmyndighed gennemfører en renovering efter privatvejlovens bestemmelser. Det betyder at vi som er brugere af Solsortevej får en opkrævning til dette på vores skattebillet.

Bestyrelsen har debatteret denne problemstilling set i forhold til vores vedtægt, hvori står at et af formålene med ejerlauget er at varetage særlige vedligeholdelsesopgaver på vore fællesveje. For ikke at pålægge medlemmer, som skal bruge Solsortevej som adgangsvej, har bestyrelsen besluttet at medlemmer kan få sådanne opkrævninger refunderet af ejerlauget. Dette vil ske gennem en modregning i kontingentopkrævningen efter aflevering af dokumentation for opkrævning fra kommunen.

Bestyrelsen vil fortsat anbefale vedligeholdelse gennem et fælles vejudvalg, men vil ikke lægge penge ud så længe vi har tilgodehavender.

### **Samarbejde med sommerhusejere udenfor ejerlauget.**

Som bekendt ændrede vi vores vedtægt således at sommerhusgrundejere på Nattergalevej og Solsortevej kunne blive medlem af vores ejerlaug for 3 år siden.

Formålet med denne ændring var at styrke fællesskabet i området.

Der var i vores forening en del modstand mod forslaget, men et flertal vedtog forslaget efter 2 års behandling på generalforsamlinger.

Desværre var der kun to der tog imod tilbuddet.

Sidste år modtog alle ejerlaugets medlemmer et brev fra 11 vejbrugere som ikke er medlem.

Disse opfordrede alle til at der skulle ske forandringer i samarbejdet.

Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at kontakte de 11 brugere for at få en dialog med disse.

Bestyrelsen har i årets løb skrevet til dem 3 gange og tilbudt et møde.

Ingen af gangene kom der svar på vores henvendelse.

Senest aftalte Ellen Dalsgaard et møde med en gruppe af afsenderne og repræsentanter fra bestyrelsen.

Få dage inden datoen for mødet meddelte de afbud.

Bestyrelsen mener derfor at de har gjort det optimale for at få gang i en form for dialog, men tilsyneladende er der ingen interesse for dette blandt de 11.

Vi må konstatere, at det indtil nu ikke har givet den store ændring, at vi ændrede vores vedtægter.

Der har ikke været nogen form for konstruktiv kontakt i de 35 år ejerlauget har eksisteret.

### **Grenaffald.**

På sidste generalforsamling fremkom et forslag om at ejerlauget arrangerede en form for fælles flishugning af grenaffald. Forslagsstilleren henviste til en ordning hos sommerhusejerne i Krogen.

Bestyrelsen har undersøgt hvordan deres ordning fungerer. Det er en privat ordning som et af medlemmerne administrerer på den måde at medlemmer der har affald tilmelder sig til ham.

På en annonceret dato kører en stor "flishugger" rundt til de tilmeldte og fjerner deres grene.

De enkelte grundejere betaler selv efter volumen.

Bestyrelsen mener ikke, at Ejerlauget skal påtage en lignende ordning, men vil overlade det til de enkelte grundejere at bortskaffe deres affald. Hver enkelt er ansvarlig for dette.



### **Brandfare**

Vi vil i forbindelse med grenaffald henvise til vores hjemmeside hvor vi stærkt fraråder at grundejerne lægger dette i lange ranker. Brandmyndigheden har tidligere påpeget overfor os, at disse ranker forstærker risikoen for spredning af ild meget kraftigt, da tørre grene og kviste virker som en form for "lunte" gennem vores område.

Hvis grene ikke fjernes bør de samles i større bunker, helst på de højeste punkter på grunden, idet det minimerer risikoen for at eventuel ild spredes. Samtidig bør disse lægges på nordsiden af bevoksning, så de hurtigere forgår.

### **Aktivitets dag.**

Årets aktivitetsdag blev desværre ikke den hyggelige fællesdag vi har oplevet de sidste mange år. Kun få mødte op til morgenkaffen, og vejret var ikke med os. Småregn og blæsende.

Derfor så vi os nødsaget til at afslutte dagen efter morgenkaffen.

Ærgerligt idet vi havde planlagt en del ting vi gerne ville have haft lavet.

Bestyrelsen vil også i år planlægge og indkalde til en arbejdsdag, da vi mener den både løser nogle gode praktiske opgaver for fællesskabet, men vi vurderer også den har en god social funktion blandt medlemmerne.

***Vi håber derfor på bedre tilslutning i år.***

### **Bestyrelsen**

*Ejerlauget Vildholm*