

Ejerlauget *Vildholm*

Beretning 2015–2016

Bestyrelsen i det forløbne år.

På sidste generalforsamling blev Jan Hedenlund Christensen nyvalgt til bestyrelsen.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med

Visti Christensen, formand

Vilhelm Nielsen, kasserer,

Uffe Jørgensen, sekretær

Jan H. Christensen, bestyrelsesmedlem og

Martin Mouridsen, bestyrelsesmedlem.

Desværre fik vi kort tid efter generalforsamlingen orientering om, at Uffe lå på sygehus og var meget alvorlig syg, og kort tid efter en ny besked om at han desværre var død.

Dette medførte at vi måtte indkalde vores suppleant, John Binderup, til at indgå i bestyrelsen.

Jan påtog sig efterfølgende jobbet med sekretærfunktionerne.

Et bestyrelsesmedlem foreslog umiddelbart efter generalforsamlingen, at vi i årets løb skulle prøve at tage en snak om vores fællesområde.

Sidste år skrev vi, at vi desværre måtte konstatere, at et bestyrelsesmedlem ikke ønskede at bakke op om de beslutninger der bliver truffet i bestyrelsen, men valgte at fremme egne synspunkter frem for fællesskabets.

Vi havde håbet, at dette ville stoppe, men arbejdet har igen i år været præget af denne for foreningen negative arbejdsmodel.

Bortset fra denne meget demoraliserende arbejdsmetode skal det pointeres, at alle i bestyrelsen gør et både aktivt og stort stykke arbejde for fællesskabet.

Ud over vores eget fokusområde med Fællesarealet havde vi 2 opgaver fra sidste generalforsamling, nemlig færdiggørelse af vejreguleringen på Solsortevej, og en opfordring om at vi skulle arbejde for at vedligeholdelses igen varetages gennem vejudvalget.

Vi vil nedenfor redegøre for de konkrete ting der er sket i årets løb.

Solsortevej

Færdselsregulering.

På sidste generalforsamling blev der vedtaget et forslag om at der skulle færdiggøres 3 ud af de 5 reguleringer på Solsortevej, som der var godkendt.

Da den nederste sluse efter indkørslen fra Strandvejen var en større opgave indhentede vi et tilbud fra en lokal entreprenør til at udføre denne del.

Tilbuddet vi fik lød på kr.35.750,00 kr. – uden beplantning.

Bestyrelsen vurderede forslaget, og da der ikke var fastlagt nogen budgetloft på generalforsamlingen, var der flere der foreslog vi benyttede dette.

Efter yderligere debat enedes vi dog om at forsøge at løfte opgaven ved en ”gør det selv” løsning på en ekstra ”arbejdsdag”.

Det lykkedes at finde en del frivillige medlemmer, som med en meget stor arbejdsindsats fik nedgravet og grundstøbt granitkantsten, nedsat pæle m.m..

Der skal lyde en meget stor tak til disse medlemmer.

Ved deres hjælp kunne vi lave arbejdet på **alle 3** reguleringer for under 50% af tilbuddets pris for den ene.

Og så er der oven i købet indkøbt og plantet 12 stk. vildroser, som vi gerne skulle kunne glæde os over til sommer.

Efter færdiggørelsen havde vi en besigtigelse sammen med Jammerbugt Kommunen for at være sikker på at tingene var korrekt lavet.

Kommunens repræsentant havde ingen bemærkninger til arbejdet, og ”godkendte” dette på stedet.

Foranlediget af 1 bruger, er der nu rejst genvurdering af behovet for og placering af pælene i sluserne.

Bestyrelsen har meddelt kommunen, at vi ønsker så få pæle som muligt i forhold til færdselssikkerheden. Vi afventer endelig svar på dette.

Desværre har vi oplevet direkte sabotage imod både nederste og øverste chikaner.

Nederst har der 2 gange været bevidst påkørsel af 2 pæle med dækspor i 75 cm. højde på pælene.

Det kan derfor udelukkes, at det er en almindelig personbil der har på kørt disse. Da de 2 pæle står i 2 modsatte hjørner og der ikke er nogen hjulspor eller bremsespor, må vi desværre formode at der er en vejbruger der bevidst prøver at ødelægge disse.

Der har ikke siden sommer været tegn på direkte påkørsel.

De øverste pæle mellem Ternevej og Nattergalevej har været udsat for direkte hærværk med en økse.

Vi kan undre os over, at der er mennesker med sommerhus i vores område der bruger den slags metoder, og endnu mere kan vi undre os over, at der er en gruppe der altid henvender sig solidarisk, når de ser sådanne grove ulovligheder.

Vi håber dog, at tingene nu stille og roligt falder på plads, når de ser at vejen fungerer, og langsomt bliver pænere og mere indbydende, og ikke mindst i bedre stand.

Se under vedligeholdelse.

Erstatningskrav for udgifter til første chikaneanlæg.

Vi har indgået et forlig med Jammerbugt Kommune om vores krav om erstatning for de omkostninger vi havde ved etableringen af de første chikaner.

Vi fik ikke en aftale om fuld erstatning, men fik en aftale om kr. 7.250,00 kr. som er indtægtsført, og medvirkende til at årets resultat er positivt, selv om omkostningerne til sluserne er afskrevet med 100 % i år.

Bestyrelsen anser hermed projektet for afsluttet. – *måske kan vi fjerne et par pæle senere* 😊

Vej-vedligeholdelse.

Solsortevej.

Bestyrelsen havde tidligere besluttet ikke at ville lægge penge ud af foreningens kasse til fælles vejvedligeholdelse på Solsortevej.

På sidste års generalforsamling opfordrede denne alligevel bestyrelsen til at søge samarbejdet i vejudvalget genoptaget.

På denne baggrund, besluttede vi sidste år, at gennemføre en skrabning af hele vejen.

Vi fandt ikke tiden moden til at rejse en forespørgsel gennem vejudvalget, men påtog os selv opgaven, og rundsendte efterfølgende et orienteringsbrev og en opgørelse. Kun de brugere som ikke står fælles om at modarbejde forholdene betalte.

Samtidig etablerede vi en række afvandingsrender i stil med dem der er lavet på Drosselvej med stor succes.

Vi kan allerede nu se, at disse har en megen stor effekt, idet vandet nu ikke som tidligere løb helt fra toppen og med i bunden af vejen.

På denne baggrund har vi i foråret fået gennemført en meget grundig vedligeholdelse på Solsortevej fra campingpladsen til Strandvejen. Den øverste del havde ikke behov, da den ikke havde taget skade i år!!

Udfordringen på det nederste stykke er, at vandet ikke umiddelbart kan ledes ud til siderne, og at der kommer en meget stor mængde vand fra campingpladsens P-plads og indkørsel.

Ud over den almindelige vedligeholdelse, er der påført ekstra gruslag, så vejen nu er side nivelleret med forskellig hældning til begge sider undervejs på strækningen. Dette kan udføres med det nyeste materiel om fjernstyring med hydraulisk løft og drejning, som entreprenøren har anskaffet.

Den almindelige skrabning med en efterslæber efter en traktor må derfor ikke mere anvendes på vejen, da denne ikke kan styres til de ønskede hældninger.

Det ekstra gruslag er komprimeret med komprimator, så vi håber vejen nu kan holde en god stand i længere tid end de tidligere, da der hurtigt opstod nye store huller efter hvert regnvejr.

Jammerbugt Kommune har lovet at lave en afvanding med kloak allernederst ved Strandvejen.

Vi håber brugerne vil opleve en forbedring, og at de vil hjælpe med at holde afvandingsrenderne fri for grus.

Bestyrelsen vil i forbindelse med regnskabet for vedligeholdelsen i år, søge kontakt til de øvrige brugere om genoptagelse af vedligeholdelsen.

Drosselvej.

Ejerlauget gennemførte sidste år en let skrabning af vejen.

Umiddelbart efter blev vejen igen skrabet uden vi ved hvem der gjorde det.

Igen her før påske, er der en som har skrabet vejen.

Ud over dette, mener vi ikke der pt. er behov for yderligere tiltag om vedligeholdelse.

Bestyrelsen har drøftet behovet for at få lavet en form for afvanding fra de 2 væld der er omkring Duevej, så vandet ledes under vejen over mod skoven.

Bestyrelsen vil undersøge mulighederne og etablere dette, hvis det er muligt under rimelige vilkår.

Sandsynligvis ved hjælp af eksterne entreprenører, da det indbefatter tungt gravearbejde.

Aktivitets dag.

Heller ikke i år var der nogen stor opbakning til vores årlige Aktivitetsdag.

Vejret var dog med os, og der blev lavet nogle rigtig gode ting.

Ved den nederste sluse blev der udskiftet ca. 4m afskærmning mellem kørebane og gangareal som var udført i træpæle til at denne del også nu er granitkantsten.

Denne udskiftning var begrundet i at pælene blev skubbet ved påkørsel, men vi kan konstatere at sluserne nu er meget pænere og virker som en helhed og fin overgang fra byzone til sommerhusområde.

Forud for arbejdsdagen havde et af vore aktive medlemmer hentet en stor dyng træflis og lagt den ved enden af Duevej.

Ved hjælp af div. medlemmer med grebe og trillebøre blev træflisen kørt ud på stier og på toppen af Vildholm hvor vi gik direkte på flyvesandet. Gode kvindelige medlemmer sørgede for at flisen blev pænt fordelt ved hjælp af river. Et meget godt resultat, som vi godt kunne have behov for at gentage, da der fortsat er steder der trænger til en sådan beskyttelse.

Ud over disse 2 opgaver blev der som sædvanligt ryddet for megen uønsket grenvækst over gangstierne.

Efter Aktivitetsdagen har et af vore medlemmer fældet de hæge, som var på arealet ud mod Dybdalsvej.

Stor tak for den indsats!

Bestyrelsen vil gerne fastholde Aktivitetsdagene, men må konstatere at fremmødet langsomt minimeres. Meget i takt med at vi alle bliver ældre.

Vi må forudse, at vi nok fremover kommer til at købe os til meget af det vi selv tidligere har lavet selv.

Fællesarealet

Det mest unikke ved vores sommerhusområde er helt klart vores fælles del af naturen i denne del af Danmark.

En lille part, af en meget varieret natur i Han Herred, hvor de fleste af landets landskabstyper findes mellem Limfjorden og Vesterhavet.

Området er meget flot beskrevet i indledningen til vores byplanvedtægt og områdedeklaration.

Her beskrives områdets geografi, dets natur, og hvordan et sommerhusområde kan indpasses uden at ødelægge de naturmæssige værdier væsentligt. Således, at dem som så får muligheden for at bruge området, enten som permanent bopæl eller ved kortere eller længere ophold, kan opleve at bo midt i naturen.

Dette er vi fælles om at bruge, nyde og glæde os over.

Vi er dog også fælles om at tage ansvaret for, at området fortsat lever op til de beskrivelser der er formuleret, og som vi nyder resultatet af.

Der er sat nogle flotte rammer for, hvordan vi må og kan bebygge og benytte området.

Af og til kommer der debatter op om at vi burde gøre noget anderledes.

- Der skal ryddes op.
- Der skal værnes om det der er.
- Tingene skal have lov at forgå af sig selv.
- Der skal fældes træer.
- Der skal ikke fældes så mange træer.

Mange og modsatrettede meninger gives til kende.

Et kan vi dog glædes over, og det er, at mange opfatter området "som vild natur" så vi ser næsten aldrig efterladenskaber smidt i området, som minde om den civile forbrugskultur vi til daglig befinder os i. Der er ikke, som i mange andre skove og parker affald og forskellig karakter.

Er det fordi der ikke bliver efterladt noget?

Er det fordi der altid er nogen der samler op?

Uanset forklaringen, må det være et tegn på at dem som bruger området er tilfredse med det.

Ellers ville de jo ikke værne om det!

Prøv at forstille dig en gåtur fra Strandvejen op mod Vildholm.

I dag starter du i et rimeligt åbent område, men som du vandrer skifter området karakter flere gange, inden du når de åbne bakker ved Vildholm.

Er det det vi vil have, eller vil vi hellere have et reguleret stiforløb, hvor alle døende træer fjernes og beplantningen ensrettes.

Ville vi hellere have et mere traditionelt sommerhusområde, med hægge eller plankeværker ud mod stien, så vi gik mellem 2 rækker af kunstige hegn hele vejen?

Vist ikke mange vil syntes det er en god ide´?

Der har været fremsagt at vores deklaration er gammel og trænger til fornyelse.

Måske er det rigtigt?

Måske slet ikke?

Bestyrelsen vil gerne høre din mening om dette!

Vi vedtog i 2008 en form for en rammeplan for, hvordan vi ønskede området vedligeholdt?

Trænger den til fornyelse?

Ønsker vi at påvirke naturen så meget, at området ændrer karakter?

Det er mange spørgsmål, men det er vores fælles ansvar, at vi sammen prøver at besvare dem, så vi alle ved, hvilke rammer vi fælles har aftalt for vores ”samlede område”.

”Det samlede område” er den matrikel vi har skøde på i Ejerlauget sammen med de matrikler vi hver især har skøde på.

Det unikke ved Områdedeklarationen er nemlig, at den kun udskiller de enkelte byggefelt fra i sin beskrivelse. Grundene i øvrigt skal fremstå som en del af det fælles område.

Ejerlauget er ansvarlig for interesser og forpligtigelser i forhold til Områdedeklarationen, og består af alle parcelejere i området, som derved har en fælles forpligtigelse til at samles om fælles svar på alle spørgsmål.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Ejerlauget Vildholm.

Bilag: Vedligeholdelsesplan 2008.