Generalforsamlingen 2024

Grundejerforeningen Krogen

Til Grundejerne om generalforsamlingen!

Generalforsamlingen foregår den 18. maj kl. 13.00 på TranumStrand, Strandvejen 83. Det er stedet vi plejer at være.

Programmet for dagen er:

Kl. 13.00 **Velkommen og registrering.**

Kl. 13.15 **Spisning. Foreningen står for en Frokostbuffet med vin, øl og vand til.**

Kl. 14.15 **Generalforsamling**
Der er øl og vand under generalforsamlingen. Der afsluttes med kaffe og en småkage.

Omkring kl. 15.30 **Afslutning og tak for i dag.**

Inden generalforsamlingen kan du orientere dig på foreningens hjemmeside grundejer-krogen.dk.

Tilmelding til generalforsamlingen

NB! Vi vil gerne vide hvor mange vi bliver til spisning og generalforsamling af hensyn til mad, opdækning og kaffe. Derfor skal I tilmelde jer antal og sommerhusadresse. I behøver ikke at fortælle at I ikke kommer – men det er OK hvis I gør.

OBS! Der er tilmeldingsfrist fredag den 10. maj.

Vi vil gerne at I gør det på en af følgende måder:

- Skriv en mail til generalforsamling@grundejer-krogen.dk (eller klik på linket)
- Gå ind på hjemmesiden og meld dig/jer til
- Eller send en sms til 2532 1725 (Jørgen Kiel).

Så hermed indkaldelsen. Jørgen Kiel, sekretær i foreningen.



Generalforsamlingen 2024

Grundejerforeningen Krogen

Indkaldelse til generalforsamling

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Krogen indkalder hermed til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen.

Generalforsamlingen

Bestyrelsen byder velkommen til generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år, ved formanden
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor, ved Kristen Molbo
4. Indkomne forslag
   a. Der er ikke indkommet forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, ved Kristen Molbo
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
   På valg til bestyrelsen er:
   a. Kristen Molbo, Egernvej 48 *
   b. Paul Dalsgaard, Rævehøj 4 *
   Valg af suppleant.
   c. Der skal vælges en 1. suppleant for et år
   d. 2. suppleant
      På valg er Per Rasmussen, Harestien 2*
7. Eventuelt**

* genopstiller
**Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.



Generalforsamlingen 2024

Grundejerforeningen Krogen

Fuldmagter

Med hensyn til fuldmagter, så er vedtægterne således, at hver grundejer kan **medbringe** én og kun én fuldmagt. På hjemmesiden er der lavet en mulighed, for at sende en fuldmagt direkte til bestyrelsen. Du kan selv udforme en og sende på fuldmagt@grundejer-krogen.dk eller gå på hjemmesiden og udforme og her kan indsende din fuldmagt.

Bilag 1

Bestyrelsens beretning

Regnskab for 2023

Budget for 2024



Grundejerforeningen Krogen

-bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen 2024

Beretning

2023 var et år med atypisk vejr. Nedenstående er sakset fra DMI

”Det blev det vådeste og niende varmeste år siden 1874. Lidt over gennemsnitlig solskin. Højeste døgnnedbør i november siden 1874. Lavt antal sommerdøgn og ingen tropedøgn. Landsdækkende varmebølge men ingen hedebølger. Under gennemsnitligt antal frostdøgn og enkelte isdøgn. Mange skybrud mellem juli og oktober. Mange nedbørsdøgn men lavt antal snedækkedøgn. To storme og tre blæsevejr på den danske Stormliste. Ikke landsdækkende hvid jul i 2023.

På grund af den megen nedbør i efteråret og vinteren, har vi desværre ikke kunnet vedligeholde vores veje, som vi gerne ville. De var simpelthen for våde til at kunne slæbes og fylde sand i hullerne.

Nedbøren har også betydet at der i vinter har været mange grunde der har haft problemer med overfladevand der står i pytter. Ja måske kan man ligefrem tale om små søer. Vi har dog så vidt vides ikke haft besøg af svømmefugle endnu.

Den grøft vi i 2022 fik lavet nord for Hjortevænget har bevist sit værd. Den afleder fint vandet fra grundende der støder op til grøften og forhindrer vandet fra moseområdet nord for Hjortvænget i at trænge ind på sommerhusgrundene.

Andre private grøfter afleder også vand fra forskellige steder på Egernvej og Hjortevænget. Naturstyrelsen er også blevet bedre til at få renset grøften vest for Egernvej. Den der hedder Krogsigløbet.
Bestyrelsen appellerer til at vi alle hjælper hinanden med at sørge for at der er flow i alle vores grøfter.

Der er desværre enkelte grundejere der ikke får beskåret deres skelbeplantning ud mod de fælles veje. Det har betydet at renovationsbilen er nødt til at trække ud i modsatte rabat for at komme forbi. Og dette beskadiger rabatten. Bestyrelsen gør opmærksom på at alle grundejere skal opfylde kommunens regler om beskæring af veje i henhold til affaldshåndbogen.

Med hensyn til træfældning, har vi oplevet at der ikke bliver ryddet op på de fælles veje bagefter. Dette skal gøres straks efter fældning. Bestyrelsen opfordrer til at grundejerne kontakter formand Claus Larsen, da han gerne vil være behjælpelig med koordinering til entreprenørerne og give anvisninger om fældning og oprydning.

Den nye telemast i området der har været på tegnebrættet et stykke tid, er stadig ikke sat op. Den sidste information vi har er fra den 26. september 2023. Her fik vi oplyst at Teknik- og Miljøudvalget i Jammerbugt Kommune, på sit møde den 25. september 2023 har givet landzone tilladelse til opførelse af en 42 meter høj gittemast med tilhørende sendeanlæg og to teknikskabe eller en teknikkabine på Grævlingevej 24.
Nu venter vi så bare på at den bliver stillet op og kommer i brug.



Grundejerforeningen Krogen

-bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen 2024

Vores område er omfattet af meget gamle deklarationer, som ikke er helt i overensstemmelse med et nutidigt bygningsreglement samt skik og brug.
Derfor ønsker Jammerbugt kommune om nogle år, at få lavet en lokalplan der ophæver alle tidligere deklarationer m.v. Dette er bestyrelsen meget enig i. Og bestyrelsen er derfor så småt gået i gang med det indledende arbejde med at få indflydelse på lokalplanen.

Det ser ud til at vores område er blevet ret eftertragtet. Bestyrelsen har en fornemmelse af at de fleste af de sommerhuse, der bliver sat til salg, bliver hurtigere solgt end tidligere.

Vi har haft en ide i bestyrelsen om at vi ville få skrevet et værk om områdets historie. Det har vi nu besluttet at droppe. Det er simpelthen for stor en opgave for bestyrelsen.
Vi syntes faktisk også at de historier som Jørgen Kiel skriver i nyhedsbrevet, er så gode at de er tilstrækkelige. Hvis nogle af Grundejerforeningens medlemmer har et eller andet spændende der er velegnet til nyhedsbrevet, så skriv til os.

Bestyrelsen for Grundejerforening Krogen.
Claus Larsen, Peter Hermansen, Kristen Molbo, Jørgen Kiel og Paul Dalsgaard.



Grundejerforening Krogen

Driftregngskab 01.01.2023 - 31.12.2023

	Regnskab 2022	Budget 2023	Regnskab 2023
Indtægter:			
Kontingent 500 kr pr. grundejer	66.547,82	74.000,00	73.416,06
Renteindtægter			79,49
Indtægter i alt	66.547,82	74.000,00	73.495,55
Udgifter:			
Vedligehold veje	-20.084,38	-25.000,00	-2.625,00
Vedlighold grøfter	-8.771,87	-6.000,00	-
Nyanlæg grøfter	-47.322,00	-	-
Postkasser	-11.125,98	-1.000,00	-1.000,00
Kontorartikler og hjemmeside mv.	-1.356,00	-2.000,00	-2.209,95
Porto og gebyrer	-272,00	-500,00	-450,00
Opkrævning af kontingent	-5.550,00	-5.550,00	-5.827,50
Kontingenter foreninger	-250,00	-250,00	-250,00
Generalforsamling og møder	-26.315,95	-13.000,00	-12.352,90
Bestyrelses honorarer	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
Renteudgifter	-1.145,60	-	-
Udgifter i alt	-132.193,78	-63.300,00	-34.715,35
Overskud eller underskud i alt	-65.645,96	10.700,00	38.780,20
Balance pr. 31.12.2023			
Aktiver:			
Sparekassen Vensyssel Driftkonto	161.610,19		190.940,39
Sparekassen Vensyssel Garantbevis	-		
Aktiver i alt	161.610,19		190.940,39
Passiver			
Egenkapital ved årets start	217.806,15		161.610,19
Skyldige omkostninger	9.450,00		-9.450,00
Årets overskud	-65.645,96		38.780,20
Egenkapital ved årtes slutning	161.610,19		190.940,39

Dato: 16.01.2024 Kasserer: Kristen Molbo

Ovenstående regnskab er revideret og sammenholdt med bilag. Beholdninger er afstemt
Dato: 16.01.2024 Revisor: Jørn Hviid Carlsen

Fremlagt for bestyrelsens
Formand: Claus Larsen

Dato:
18.03.2024

Jørgen Kiel

Paul Dalsgaard

Peter Hermansen

Paul Dalsgaard

Grundejerforening Krogen

Budget 2024

Indtægter	
Kontingent 500 kr pr. grundejer	74.000,00
Indtægter i alt	74.000,00
Vedligehold veje	-23.000,00
Vedlighold grøfter	-6.000,00
Nyanlæg grøfter	-
Postkasser	-1.000,00
Kontorartikler og hjemmeside mv.	-2.000,00
Porto og gebyrer	-500,00
Opkrævning af kontingent	-6.000,00
Kontingenter foreninger	-500,00
Generalforsamling og møder	-25.000,00
Bestyrelses honorarer	-10.000,00
Renteudgifter	-
Udgifter I alt	-74.000,00
Overskud eller underskud i alt	-

Ordinær generalforsamling

Grundejerforeningen Krogen

Referat ordinær generalforsamling

Denne generalforsamling afholdtes den 18. maj 2024. Det foregik på TranumStrand, som er Himmerlandsfondens lokaler på Strandvejen 83.

Tilstede

Med bestyrelsen var der 69 fremmødte, hvor der var 42 stemmeberettigede i alt inklusive fuldmagter (ingen).

Dagsorden

Bestyrelsen byder velkommen til generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år, ved formanden
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor, ved Kristen Molbo
4. Indkomne forslag
   a. Der er ikke indkommet forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, ved Kristen Molbo
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
   På valg til bestyrelsen er:
   a. Kristen Molbo, Egernvej 48 *
   b. Paul Dalsgaard, Rævehøj 4 *
   Valg af suppleanter.
   a. Der skal vælges en 1. suppleant for et år
   b. 2. suppleant
   På valg er Per Rasmussen, Harestien 2*
7. Eventuelt**

* genopstiller

** Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.



Velkomst

Før generalforsamlingen

Efter registreringen, byder Claus (B), Krogen 26 velkommen og værsgo til at tage en bid mad fra buffeten.

Læsevejledning: Alle navne i referatet vil blive refereret til med fornavne og en adresse. En parentes efter navnet med B betyder medlem af bestyrelsen. Altså Jørgen (B), Dådyrvej 11 er undertegnede referent.



Ordinær generalforsamling

Grundejerforeningen Krogen

Referat af mødet

Ad 1, valg af dirigent

Amdi, Egernvej 5, blev foreslået af bestyrelsen og blev herefter valgt til dirigent.

Amdi, konstaterede at generalforsamlingen var indvarslet lovligt. Vi kunne derfor fortsætte.

Amdi opfordrede til, at alle rejser sig og siger navn og adresse, når de siger noget til forsamlingen. Dette af hensyn til referat og forsamlingen i øvrigt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

Amdi bad om at Claus (B), Krogen 26 lige forklarer hvem der sidder i bestyrelsen. Claus satte navn og ansigt på bestyrelsen, hvorefter vi gik over til andet punkt på dagsordenen.

Ad 2, Bestyrelsens beretning

Claus (B), Krogen 26 gennemgik beretningen, som er udsendt.

Claus glæder sig over, at vores grusveje er blevet renoveret.

Nogle grundejere har i forhold til en gammel grøft imellem Egernvej og Hjortevænget fået et påbud om oprensning. Dette påbud er givet fordi grøften ikke fungerer efter hensigten, men det er ikke noget bestyrelsen har noget med at gøre. Med de stigende vandmængder af og til er det måske en god ide at sørge for at vandet kan løbe væk fra grundene, når det er nødvendigt.

Skraldemændene vil fremover notere sig hvor de ikke kan komme frem på grund af manglende beskæring. Kommunen vil derefter blive orienteret så de kan gøre noget.



Vi har haft en god dialogmed kommunen omkring vores bidrag til en ny lokalplan for vores område. Vi modtager gerne indslag i denne anledning.

Spørgsmål eller kommentar til beretning.

Kirsten, Rævehøj 6, spørger om vi kan se en oversigt over de grøfter vi har ansvaret for.

Kristen (B), Egernvej 48 svarer ved kort at gennemgå dem vi har ansvaret for. Ved Lerskovvej og nord for Egernvej. Vi har også et par rørlægninger, som vi skal sørge for at holde fri.

Lotte, Egernvej 34 tænker vi kan lave et kort til FB eller hjemmesiden.

Ernst, Egernvej 32 kan man lægge noget stabilgrus nogle strategiske steder til reparation af veje? Claus (B), Krogen 26 svarer at det gør vi ikke, da vores tidligere erfaringer siger, at gruset forsvinder til andre formål.



Ordinær generalforsamling

Grundejerforeningen Krogen

Elin, Egernvej 5 spørger om de påbud (om beskæring), der eventuelt gives til grundejerne.

Kristen (B), Egernvej 48 svarer at kommunen vurderer de enkelte tilfælde.

Mads, Harestien 15 spørger om vi har en liste og om vi kan få det at vide?

Kristen svarer at vi arbejder med kommunen.

Lidt om telemasten

Jørgen (B), Dådyrvej 11, svarer at her i slutningen af maj skulle der gerne ligge en byggetilladelse, som gør at opsætningen af masten kan sættes i gang. Håber at kunne orientere jer sammen med referat eller i næste nyhedsbrev.



Deklaration

Ib, Rævehøj 10. Han kan godt forstå at vi får lov til at tage over. Vi skal passe på ikke at lave det til en ny "kolonihave-historie".

Claus (B), Krogen 26, svarer at vi alle får glæde af det arbejde vi laver med deklarationerne.

Kristen (B), Egernvej 48 kommenter på at vi skal have en lokalplan, der tydeliggør hvad vi må.

Kirsten, Rævehøj 6 spørger hvorfor Rævehøj har andre deklarationer?

Claus (B), Krogen 26, svarer at selv kommunen har svært ved at finde ud af det. Derfor vil vi gøre noget.

Inger, Rævehøj 14. Hvordan kan vi omgå deklarationer??

Claus (B), krogen 26 svarer at vi kommer med et udspil til kommunen, som kan være med til at forenkle det som vi har i dag.

Michael, Dådyrvej 1 kommenterer. Et super initiativ om at ensrette. Foreslår at vi bruger generalforsamlingen til at snakke om det bestyrelsen kommer med.

Peter (B), Krogen 52 forklarer lidt om hvordan det kommer til at fungere. Peter må I gerne skrive til hvis I gerne vil bidrage med noget. PeterH@grundejer-krogen.dk.

Hvordan er vi et led i denne proces. Vi har en horisont på omkring fem år. Vi vil lave en høring eller en anden måde at fremlægge vores arbejde på overfor generalforsamlingen.

Carol Ann, Dådyrvej 11 siger det er ret vigtigt at vi får spurgt alle i foreningen.

Amdi, Egernvej 5. Det er dejligt at vide at der kommer en høring og vil opfordre til denne dialog.

Kirsten, Rævehøj 6, synes at det lyder godt.

Gunhild, Egernvej 21 spørger om lokalplanerne – hvilke det drejer sig om?

Det er en ny og tidssvarende lokalplan til vores område.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt

Ad 3, Regnskab

Kristen (B), Egernvej 48 gik regnskabet igennem med kommentarer.

Indtægterne er lidt reducerede med nogle rykkere, som kommunen har afkrævet os.

Vi har ganske få, vi skal sende info til. Derfor næsten ingen portoudgifter. Jørgen (B), Dådyrvej 11 tilføjede at det drejer sig om to grundejere.



Ordinær generalforsamling

Grundejerforeningen Krogen

Spørgsmål til regnskab

Der var ikke spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4, Indkomne forslag

Varslet i nyhedsbrevet. Men ingen forslag til generalforsamlingen er fremkommet.

Ad 5, Budgetforslag.

Vi skal have renset nogle grøfter.

Vi regner med at vores indkøb af et Garantbevis vil øge vores renteindtægter.

Budgettet blev taget til efterretning.

Ad 6, Valg af bestyrelse og suppleanter

Kristen (B), Egernvej 48 og Paul (B), Rævehøj 4 genvalgtes til bestyrelsen.

Per, Harestien 2 genvalgtes som 2. suppleant. Det foreslås at Per bliver 1. suppleant. Han valgtes dermed for to år.

Kirsten Knudsen, Rævehøj 6 blev valgt til 2. suppleant for et år

Ad 7, Eventuelt

Vivi, Egernvej 32 roste vores arbejde og det gode nyhedsbrev.

Kristen (B), Egernvej 48 overrakte en flaske til vores dirigent og vores revisor for arbejdet ved og op til generalforsamlingen.

Amdi, Egernvej 5 takkede for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen afsluttedes.

Referent

For dette referat stod Jørgen Kiel, sekretær.

Godkendt af

Claus Larsen, formand

Amdi Christiansen, dirigent

Godkendelse

Efter godkendelse af dette referat lægges det på hjemmesiden.

Generalforsamling næste år

Næste års ordinære generalforsamling finder sted lørdag den 7. juni 2025 kl. 13.00, på TranumStrand.

Konstitution

Bestyrelsen har konstitueret sig og består herefter af:

Formand, Claus Larsen, Krogen 26
Næstformand, Peter Hermansen

Kasserer, Kristen Molbo, Egernvej 48
Sekretær, Jørgen Kiel, Dådyrvej 11 og
Paul Dalsgaard, Rævehøj 4.



