

Bestyrelsens beretning for perioden 22. maj 2016 til 21. maj 2017.

Vanen tro vil jeg starte med at præsentere foreningens bestyrelse.

1. Næstformand Søren Rasmussen fra nr. 161
2. Sekretær Ole Aagaard fra nr. 137
3. Kasserer Finn Andreasen fra nr. 106
4. Bestyrelsesmedlem Jette Thorup fra nr. 6
5. Formand Allan Frederiksen fra nr. 14
6. Suppleant Troels Brix fra nr. 122
7. Suppleant Lena Johansen fra nr. 139
8. Revisor Susanne Sørensen fra nr. 172
9. Revisor Walter H Pedersen fra nr. 47
10. Revisorsuppleant Steffen Sand fra nr. 11

160 medlemmer.

Bestyrelsens beretning er et referat af året der er gået, men også bestyrelsens tanker for fremtiden.

Generalforsamlingen afholdes i Multihuset, Øster Hurup fordi Als Kro blev sat til salg og forpagteren ikke kunne stå inde for, om generalforsamlingen kunne holdes hos dem.

Bestyrelsen har afholdt 4 interne og 3 eksterne møder.

Sankt Hans:

Den 25. juni afholdt vi vort årlige Sankt Hans fest med ca. 70 deltagere.

Bålet var fint stort, og vi havde en hyggelig aften, på trods af vejret, som var drilsk med frisk vind og byger.

Heksen var skænket af Annette og Steffen Sand i nr. 11.

Bålet blev tændt og vi sang Halvrebensangen og Midsommervisen og der var vanen tro lodtrækning på sang-numrene, med en heldig vinder af gyldne dråber.

Herefter fik vi lidt godt fra grillen og en øl eller vand.

“Årets Halvrebener” blev afsløret og titlen tilfaldt Kirsten Marie og Karl Høeg Andersen fra nr. 98

Festlighederne ebbede ud omkring kl. 22.00

Alt i alt en hyggelig aften.

Strandengen:

Der har været rejst spørgsmål om vores ejerskab af fællesområdet.

I 2006 blev samtlige matrikler samlet i eet sagsbehandlingsnummer hos

Skat/Ejendomsvurderingen og vi har derfor troet, at der var orden i den sag.

Desværre har kommunesammenlægninger gennem tiderne, lavet rod i de papirer,

som retteligen burde bekræfte vores ejerskab. Der er ingen tvivl om, at foreningen

har brugsretten på fællesarealet, men der er mangler i tinglysningsystemet, som vi arbejder på at få rettet.

Lige p.t. arbejdes der på, at få tinglyst matrikel 37 ba, som er matriklen efter Dick Laursen.

Allerede i juni 2015 lovede Mariagerfjord Kommune, som har

vedligeholdelsespligten på Nordsøstien, at man ville lave en løsning for en farbar

sti. Der blev fundet penge via en fond, men lovgivningen var svær og sagen løb ind i problemer p.g.a. manglende tilladelser og der skulle dispensationer til.

Disse tilladelser har Kommunen efterfølgende fået og lovede, at arbejdet ville begynde primo maj 2017.

I skrivende stund, har vi desværre endnu ikke set noget til Kommunens arbejdshold :- (på engen.

Den våde Nordsøsti har medført, at driftige sommerhusejere på eget initiativ har fået opgravet et antal af de gamle grøfteføringer.

Initiativ er kærkommen, men man skal huske at forhøre sig om lovgivningen på området.

Virningen af arbejdet er øjensynligt meget god, men om der er andre problemer i forbindelse med opgravningen, kan jeg ikke udtale mig om.

Foreningen udleder indirekte ca. 6.000.000 liter vand i.h.t. tal fra vandværket.

Vand som ender på strandengen, som trods alt skal bortledes.

Det gamle ordsprog der siger: "Det er nemmere at få tilgivelse end tilladelse"

kommer måske til sin ret i denne sag. Jeg vil dog opfordre alle til for fremtiden at søge råd i bestyrelsen, hvis i har gode ideer.

I nærværende tilfælde siger lovgivningen på området følgende: "Vedligeholdelse af grøfter og dræn kan fortsætte som hidtil. Men grøfter må ikke graves dybere, og dræn må ikke lægges dybere end før" "Ønsker man at ændre vandstanden på

strandengen, dræne eller grave vandhuller, skal kommunen også spørges først”.

På sidste generalforsamling fik vi en opfordring under pkt. k. Eventuelt, som gik ud på at udnytte arealet mellem campingpladsen og strandengen også kaldet “den gamle skydebane” til afgræsning.

Flere synes, det var en god ide og det resulterede i en, som gruppen selv betegner sig, selvbestaltet “arbejdsgruppe for naturgenopretning ved Halvrebene” (AnH)

AnH tog kontakt til Mariagerfjord Kommunes natur- og miljøafdeling som foreslog, at hele foreningens strandeng skulle indgå i projektet, da strandengen ligger i et Natura 2000 område.

På et møde med AnH og Kommunens folk, gjorde jeg opmærksom på, at forslaget ville være i strid mod foreningens vedtægter, lokalplanen for området, vore deklARATIONER og Strandbeskyttelsesloven.

Efterfølgende har Mariagerfjord Kommune medgivet foreningen, at forslag af den art, alene er et foreningsspørgsmål.

Vi skal være opmærksom på, at forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være lovlige, forstået på den måde, at forslag der strider mod vore vedtægter, lokalplanerne for området og vore deklARATIONER m.m. - i princippet ikke kan behandles på generalforsamlingen.

Bestyrelsen har besluttet, at vi gerne vil se nyttevirkningerne af afgræsning med køer på det lille engstykke, der naturligt hænger sammen med “den gamle skydebane”.

Derfor har vi indgået et samarbejde med såvel AnH som Kommunen, om at stille engstykket til rådighed for det projekt om naturgenopretning, som omhandler “den gamle skydebane” og som på papiret skal gennemføres i nær fremtid.

Samarbejdet er indgået under forudsætning af, at der ikke fremsættes forslag om køer m.m. på resten af foreningens strandeng. Projektet løber i 5 år.

Vi får hen over sommeren besøg af miljøstyrelsen, som vil tage diverse prøver af vand, blomster og planter m.m. og kigge lidt på dyrelivet på strandengen.

Ordningen med vore bord/bænkesæt ser ud til at fungere. Husk at I kan få refunderet udgifter til maling.

Græsslåning af vore fællesarealer og stier og fodboldbanen blev varetaget af Gert og den ordning fortsætter vi med.

Vi fik udøvet høslæt efter planen primo august af Dansk Naturklip med et fint resultat. I ugerne umiddelbart efter klipningen, er strandengen dog ikke noget kønt syn. Naturen er dog fantastisk til at genoprette sig.

Ordensregler, veje og stier:

Halvrebene ser generelt pænt og velholdt ud og mange gør en stor indsats for at holde områdets store træer og hegn nede i en for alle passende højde.

Der er dog stadig plads til forbedringer.

Sidste år gav bestyrelsen 30 grundejere et påbud om at beskære træerne. Det har umiddelbart hjulpet de fleste steder og fristen for beskæringen udløber først til Sankt Hans, så meget kan stadig ske. Vi laver et gensyn med disse grundejere efter Sankt Hans.

I store træk må hække og træer i skel ikke være højere end 2 meter og ud mod vej kun 1.8 meter.

Skraldemanden har bedt os indskærpe, at der ikke må hænge grene ud over vejbanen.

Vi har stadig problemer med ræve og andre dyr der ødelægger skraldesækkene så det flyder med affald. Det er muligt at få ombyttet sække-systemet med en 140 l eller en 240 l container.

Jeg vil opfordre udlejningshusene til at få udskiftet til en plastcontainer, det koster ca. 160,- mere om året for en 140 l container. Det må siges at være en billig pris for at servicere sine lejere.

Mange har klaget over det firma, som tømmer vore bundfældningstanke. Jeg har talt med Kommunen om problemet og de forklarer, at det er et nyt firma, der har overtaget tømningen. De skitser firmaet kører efter, har de fået fra det tidligere tømningsskilt, og disse skitser har været mangelfulde og det har givet visse problemer.

Kommunen har indskærpet, at der ikke må puttes vådservietter og vatpinde i toilettet. Hvis firmaet konstaterer disse ting, tømmer de ikke bundfældningstanken og det er efter aftale med Kommunen.

Det er dog muligt at lave særaftaler med kommunen på området.
Mange har fået påbud om at udskifte dæksler som er for tunge med letvægtsdæksler. Se jer godt for, der er store prisudsving på disse dæksler.

Husk vores hastighedsbegrænsning på 20 km/t på vejene. Det er forbudt at køre med motorkøretøjer på stierne. Hundeloven påbyder, at hunde skal være i snor udenfor egen grund.

Afbrænding af affald o. lign. er totalt forbudt. Adgangsvejen fra Als Oddevej bliver dårligere og dårligere.

Vi må indse, at det vi gør p.t. ikke er godt nok. Derfor har vi bedt flere firmaet om at komme med bud på en reovering af vejen.

Asfaltfirmaet Munk som har entreprisen med Mariagerfjord Kommune, er kommet med tilbud på såvel knust asfalt som rigtig asfalt. Men begge i en størrelsesorden, som overstiger foreningens formåen. (300.000 - 400.000 kr.)

Vi konsulterede derfor Essendrup Vejservice, som har speciale i behandling af grusveje. Her har vi fået et tilbud på knust asfalt på knap 80.000 kr.

Vi undersøger p.t. hvilke tilladelse, der skal til fra kommunen. Per Rytter som ejer vejen har givet en forhåndsgodkendelse. Såfremt vi får kommunens tilladelse jf. privatvejslovens § 57 stk. 1, tror vi det er vejen frem. Det vil dog kræve en kontingentforhøjelse.

Vi har tilsagn fra vores bankforbindelse om finansiering, men det vil stadig kræve en kontingentforhøjelse, da vi pt. genererer for lille overskud pr. år.

Med en ny vej af knust asfalt, vil beløbet til den årlige vedligeholdelse falde.

Vejene inde i selve sommerhusområdet er i bestyrelsens tanker og måske kan vi finde penge til en reovering af de dårligste områder, såfremt vi kommer til at spare på udgifterne til den årlige vedligeholdelse af den store vej.

Jeg gør opmærksom på vore grus-depoter ved nr. 131 og lige bag infotavlen, som giver mulighed for selv-reparation af huller i vejen. Tak til Steffen Sand i nr. 11 for at agere "pedel" og for at styre og bestille Als Maskinstation, når vi har behov for grus og vejen skal høvles.

Diverse.

Som aftalt sidste år, har vi undersøgt muligheden om et fælles WI-FI net.

Vi har været i kontakt med Telia, TDC, Telenor, 3 og Net-1 .

Ingen af disse er interesserede i at komme med et oplæg til et fælles anlæg. Alle

henviser til privat-abonnementer.

Mariagerfjord Kommune arbejder p.t. med planer om en vindmøllepark på højre side af vejen mellem Helberskov og Havnø i lokalplanen kaldet Als Enge.

Jeg kan ikke gennemskue, om det får betydning for Halvrebene, men andre grundejerforeninger er nervøse for et værditab for sommerhusejerne.

Bestyrelsen har brugt meget arbejdskraft på at revidere vores medlemsliste.

Vi har nu opdateret 130 medlemmer med mailadresser og der kommer stadig nogle til. Der vil være en lille rest, som ikke benytter mail og disse vil få alm. post eller få omdelt info i deres postkasser.

Foreningens medlemsliste kan ses på vores hjemmeside og på Facebook. Det kræver dog en kode, som kan fås hos bestyrelsen.

På grund af den ustabile posthåndtering vil størsteparten af info og indbydelser fra foreningen fremover foregå som mail i.h.t. foreningens vedtægter Kap. 4 § 10.

Vedtægter, regnskaber m.v. kan downloades fra vores hjemmeside:

www.halvrebene.dk

Kontingentopkrævning foregår fremover som i år via Mariagerfjord Vand A/S, som vi har lavet en kontrakt med. Dette sparer kassereren for utrolig meget arbejde og er omkostningsneutralt. Mariagerfjord Vand A/S trækker på Kommunens database vedrørende ejendomsskatter. Således er det altid den rigtige, der får tilsendt opkrævningen. Det har været et stort problem, når huse er blevet handlet m.m. Der er p.t. 19 huse til salg i foreningen, men der er mange nye goder i vente, så som at en ny planlov giver pensionister lov til at benytte deres sommerhus som helårsbolig allerede efter 1 års ejerskab, hvor kravet tidligere var mindst 7 år. Fra den 1. juli 2017 behøver du ikke længere anmelde småbyggeri mellem 35 og 50 kvm, før du går i gang, men små bygninger skal stadig overholde love og regler. Samme dato ændres belåningsreglerne hos realkreditinstitutterne fra 60 % til 75 %.

Facebookgruppen: GF Halvrebene har nu 75 medlemmer, så er du på FB, så søg om medlemskab.

Foreningen har på opfordring fra generalforsamlingen sidste år, tegnet en

Arbejdsskadeforsikring i Tryg, hvor vi også har vores Erhvervsansvarsforsikring.

Flere medlemmer har i årets løb klaget over store mængder ålegræs mellem "Lille Mallorca" og stranden. Vi har undersøgt den sag ved Styrelsen for Vand og Naturforvaltning (SVANA), som siger, at det er et godt tegn på, at havmiljøet har det godt. Det vil med tiden medføre flere fisk i området.

Sankt Hans afholdes i år den 24. juni kl. 20.30 på bålpladsen.

Sluttelig vil jeg takke mine kolleger i bestyrelsen og de medlemmer, der til stadighed giver et nap med og gør området til et dejligt sted at opholde sig i.

På bestyrelsens vegne

Allan Frederiksen

Formand

21. maj 2017