



GENERALFORSAMLING fredag den 7. juni 2024

FORMANDENS BERETNING:

Leif-Henning Jensen

Jeg vil starte med en stor tak for et godt og konstruktivt samarbejde til hele bestyrelsen. Dette gælder også vores 2 bestyrelses suppleanter, som deltager i hvert bestyrelsesmøde, dog uden stemmeret. Der er en positiv indstilling samt både vilje og ansvar til at få de forskellige opgaver og forespørgsler håndteret og løst.

Det virker som om flere sommerhusejere forståeligt tror, at vi har en administration i grundejerforeningen, men det er frivilligt arbejde der udføres.

Der har i 2023 ikke været de store problemer og problemstillinger fra vores medlemmer, navnlig når man tænker på, at vi er en meget stor grundejerforening med 538 medlemmer, med meget forskellig baggrund for at bo i, nyde og eje et sommerhus.

Vi arbejder ud fra princippet, at det ikke kun er bestyrelsens møder der er mest afgørende, men derimod de opgaver og aktiviteter der udføres mellem hvert møde.

Dermed har vi bestræbt os på at bruge ressourcerne på allerbedste vis, hvor opgaverne er fordelt ud og der er truffet beslutninger om aktiviteter og tiltag, som jeg og min bestyrelse vil gå lidt mere i dybden med i aften.

Der har helt efter årsplanen været afholdt 6 bestyrelsesmøder i 2023.

Udgangspunktet for arbejdet i bestyrelsen ligger i grundejerforeningens formålsparagraf

”Foreningens formål er at varetage grundejernes fælles interesser, herunder bl.a. vejenes vedligeholdelse, fælles optræden over for myndighederne, styrkelse af sammenhold og gode sociale forbindelser mellem medlemmerne samt andet, som generalforsamlingen finder påkrævet.”

Vores 4 fokusområder er fortsat

- 1) stranden og strandområdet,
- 2) vores private fælles veje,
- 3) udviklingen i og omkring vores sommerhusområde og
- 4) de natur- og vejrmæssige påvirkninger vi også oplever i disse år.

Vejene og stranden er områder som mange forholder sig til og har en mening om.

Ole som udvalgsformand for vejene og Sven som udvalgsformand for stranden vil senere aflægge deres beretning for disse områder.

Grundejerforeningen har en fin økonomi.

Vores kasserer gør et kæmpe arbejde med at få alle kontingenter indrevet, således at vi har alle restancer ude af verden. Det kræver ressourcer at få dette til at lykkes.

Derfor igen i år en stor tak til vores kasserer Arne for dette arbejde. Arne vil senere gennemgå regnskabet for 2023 og budgettet for 2025.

Det skal nævnes, at vi er nede på kun 10 medlemmer uden e-mailadresse, hvilket også kan tilskrives Arne's målrettede indsats.

Bestyrelsen arbejder ud fra det princip at egenkapitalen minimum skal udgøre summen af et års kontingentbetaling.

Bestyrelsens hovedaktiviteter i 2023 har været –

- Nyhedsbreve med jævne intervaller
- Hjemmeside ajourføring og opdatering
- Tæt samarbejdet med Krydsfelt Norsminde
- Samarbejdet med Aarhus Kommune og Naturstyrelsen
- Løbende medlemsdialog
- Områdeaktiviteter, vejvedligeholdelse, parkering, småreparationer
- Organisationer, medlemskaber

Lokalplan for området

Sidste år nævnte jeg at den gældende lokalplan for vores område kan dateres tilbage til 1968. Den er naturligt meget ude af trit med virkeligheden i dag.

Projektet er ikke glemt, men foreløbig sat i bero.

Havneudvidelsen

"Bevar Aarhus bugten" foreningen har ændret navn til "Bevar Danske Farvande" med eneste fokus at bevare Aarhus bugten.

Bestyrelsen kunne tilslutte sig den foreslåede tekst til byrådspolitikerne, hvor Grundejerforeningen - i samarbejde med alle lokale grundejerforeninger og Fællesråd – fremsendte brev og derigennem beder byrådspolitikerne om at stemme imod at fylde vores natur med opsuget giftigt forurenede slam fra påtænkte havneudvidelse og dumpe den nær Fløjstrup Strand, hvorefter det kan spredes af strøm og vind fra Moesgaard til Ajstrup Strand og måske længere bort. LHJ deltager fortsat ved borgermøder og det lokale samarbejde om emnet.

Havneudvidelsesgruppen fortsætter og der vil blive holdt skarpt øje med alt hvad der kommer til at ske for dette projekt.

Etablering af ny STRANDPARK ved Fløjstrup og Mariendal

Mariendal Havbakker har i december 2022 udarbejdet et forslag om "Etablering af strandpark med stor rekreativ kapacitet ved Fløjstrup og Mariendal Strande", og bedt vor grundejerforening om at være medunderskriver ved henvendelse om projektet til Aarhus Byråd.

Bestyrelsen bakker op om dette oplæg, under den forudsætning at grundejerforeningen deltager i et videre forløb og dermed kan være med til at præge udformningen af forslaget om en fremtidig løsning med alternative tilkørselsforhold og forbedrede faciliteter til parkering, toiletter m.v.

Cykelsti ned til Ajstrup Strand

Cykelstiprojektet har været i gang mange år og primært med Krydsfelt Norsminde som initiativtager og projektet er nu godkendt i byrådet og er budgetteret i 2025, så vi på vej mod målet. Alt tyder dog på at projektet først bliver færdigt 2026.

Der holdes skarpt øje med at projektet sættes i gang iht. planen, da erfaringer viser at det ofte kan skride selvom det er vedtaget politisk.

Sommerhus nybyggeri

En stor del af de nyerhvervede sommerhuse erstattes med nybyggeri. Der bygges fortsat i vort område. Det betyder megen trafik og kørsel med råvarer, håndværkere og tungere køretøjer. Det betyder generelt at trafikken på vore veje fortsat er høj, da de nybyggede sommerhuse ofte benyttes noget mere. Vort nybyggeri gebyr virker efter hensigten, men det skal jeg påpeges, at det påhviler grundejeren at sikre at egne håndværkere reetablerer evt. ødelagte rabatter ved om- og nybyggeri, ligesom vejrabatterne i grundejerforeningens område holdes som græsområder.

STI system over Strandengen:

Projektbeskrivelsen er opdateret og tilkendegivelsen fra de private lodsejere er positiv. Formålet er at anviser en rekreativ rute for kørestolsbrugere, gående, hunde luffere, løbere, cyklister m.v., så strandengen beskyttes mod tilfældige "stier" på kryds og tværs. Ruten er en del af en rekreativ rute længere nordpå i Aarhus Kommune. Både Naturstyrelse og Aarhus Kommune bakker op om projektet. Der forventes søgt midler til anlæg af stien.

Vinterbadepunkt:

Friluftsrådet har fremsendt materiale om Vinter Badepunkt. Mærkningsordningen er en del af Badepunkt, hvor du kan regne med, at du på et **Vinterbadepunkt** finder rent badevand, høj badesikkerhed i form af blandt andet livredningsudstyr og god adgang til vandet, samt basal infrastruktur. – bestyrelsen vurderer ikke dette er en relevant opgave for Grundejerforeningen.

Indkomne forslag til generalforsamlingen:

Forslag til generalforsamlingen skal iht. vedtægterne være bestyrelsen i hænde senest 15.april. Grunden til dette, er at bestyrelsen skal behandle forslagene inden vi sender generalforsamlingsindkaldelsen ud, således at alle rettidigt indsendte forslag, kan sendes ud sammen med indkaldelsen. Tidsfrist for forslag har været annonceret på hjemmesiden.

Det er indkommet 3 forslag. Der redegøres for disse senere.

Ny ejendomsvurdering

Det opfordres til, at grundejerne går sammen om at klage, da der er åbenlyse fejl. Bestyrelsen vurderer ikke det er en opgave for bestyrelsen at gå ind i dette arbejde, men det står grundejerne frit for, at gå sammen.

Norsminde Kajakklub

Norsminde Kajakklub ønsker et nyt klubhus. De arealer på Fjordvej hvor Kajakklubben ligger er ejet af Aarhus Kommune og de er fredet.

Aarhus kommune og Naturstyrelsen har anbefalet at Norsminde Kajakklub og Norsminde Jolleklub kunne gå sammen og bygge en fælles bygning, der hvor Norsminde Jolleklub ligger. Disse arealer er ejet af Naturstyrelsen.

Der har været et fællesmøde mellem de 2 klubber, Aarhus Kommune og Naturstyrelsen – dog uden enighed. På generalforsamling i Jolleklubben blev ny fælles klubhusbygning nedstemt.

Nyhedsbreve

Der blev udsendt 4 nyhedsbreve i 2023 til alle med registreret e-mailadresse og det er som nævnt tæt på alle sommerhusejere.

Alle nyhedsbrevene kan findes på vores hjemmeside.

Medlemmerne blev i nyhedsbrev opfordret til at sende ønsker til bestyrelsen om hvad bestyrelsen kunne arbejde med. Der har pt. ikke været reaktioner.

Denne informationsform planlægger vi fortsætter. I perioden med denne bestyrelse er der udsendt 40 nyhedsbreve. Jeg håber derfor I finder at både hyppigheden og indholdet er relevant og brugbart.

Hjemmeside opdatering og info

Hjemmesiden driftes uden problemer, og har ikke været udsat for virus angreb eller lignende, hvilket betyder at vores spamfiltre og øvrige sikkerhedssystemer klarer opgaven fint.

Der lægges med jævne mellemrum informationer, nyheder og billeder på siden, så snart der sker noget relevant.

Hjemmesidens formål er at bringe

- Fakta om grundejerforeningen, herunder vedtægter og regnskaber
- Nyheder der er relevant for sommerhusejere
- Nyheder fra lokalområdet
- Information om arrangementer
- Kontakt til bestyrelsen
- Kommunikation med medlemmer
- Ejendomsmægler information ifm salg.

Alle er som altid meget velkomne til at komme med forslag eller ideer til vor hjemmeside.

Trafikken på hjemmesiden bliver målt løbende. Vi ligger stabilt med årligt ca. 50.000 unikke opslag, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Du kan også finde nye vejledninger og artikler på hjemmesiden.

Samarbejde med Krydsfelt Norsminde

Aarhus Kommune har valgt at Krydsfelt Norsminde er koordinator, kontakt og bindeled i forhold til de aktiviteter og projekter der foregår i vort område frem til kommunegrænsen mod Odder.

Det betyder, at vi arbejder tæt sammen med Krydsfelt Norsminde.

Vores grundejerforening har ejerskab af projektet "stisystemer"

Projektbeskrivelsen er derfor blevet opdateret og kan findes på hjemmesiden.

Samarbejde med Aarhus Kommune

Der afholdes 2 årlige møde med Aarhus Kommune (Grønne områder), sammen med alle de øvrige aktører i området Nord for fjorden. Her drøftes generelle tiltag, aktiviteter og projekter. Dette er et væsentligt samarbejde.

Generel medlemsdialog

Medlems dialogen har flere vinkler. Der er fokus på at besvare alle henvendelse fra medlemmerne indenfor kortere tid, men det er frivilligt arbejde.

Dernæst holdes hjemmesiden opdateret, således at alle informationer fra og om grundejerforening i stor grad er tilgængelige her.

Det jeg siger nu nævnte jeg også sidste år.

Flere beboere i sommerhusområdet lægger sten, opstiller blomsterkummer og placerer stålstænger mv. i græsrabatterne på vores private fællesvej. Flere græsrabatter ud for indkørslen er blevet erstattet med småsten/fliser/ral mv. Det ser ganske pænt ud, men...

ingen af disse tiltag er lovlige.

Bestyrelsen har været i dialog med Aarhus Kommune om dette og kommunen har i skrivelse præciseret reglerne for området. Skrivelsen ligger på hjemmesiden.

Områdeaktiviteter, vejvedligeholdelse, småreparationer

Affaldsindsamling

Grundejerforeningen har stået som arrangør af den årlig affaldsindsamling i vores område i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening og Krydsfelt Norsminde.

Det var dejligt at 37 personer mødte op.

År	Personer	Indsamlet	Dåse/fl.	Cigarettskod
2016	30	735 kg	470	
2017	40	1.150 kg	785	
2018	21	340 kg	350	
2019	35	400 kg	220	1.300
2020	25	60 kg	35	
2021	34	75 kg	80	
2022	25	125 kg		
2023	37	120 kg	285/75	

Vi kan glæde os over en renere natur i og omkring vort sommerhusområde.

Dejlig at vi kan nyde en pæn og indbydende strand. Tak til Fiskehuset som bød på lækker morgenbuffet inden vi startede og Norsminde Kro som bød på dejlig suppe til frokost.

AURA sponsorstrøm

Jeg vil blive ved med, også i år, at argumentere for Grundejerforeningens samarbejde med AURA energi omkring AURA sponsorstrøm benævnt AURA FællesEI.

Med AURA FællesEI får grundejerforeningen mulighed for en årlig økonomisk støtte. Jo flere grundejere der vælger at sige ja til AURA FællesEI, jo mere økonomisk støtte modtager grundejerforeningen.

AURA FællesEI betyder at grundejerforeningen modtager 2 øre pr. KWh strøm hver grundejer forbruger.

Det er vigtigt at fortsat at påpege, at det IKKE koster den enkelte grundejer noget, det er AURA EL-handel, der alene yder støtten.

Medlemskaber:

Vi er medlem af Beder-Malling fællesråd og støtter op om deres arbejde for lokalområdet.

Arne Skjærris er vores repræsentant. Fællesrådet Beder-Malling-Ajstrup har en hjemmeside, hvor bl.a. Fællesbladet kan læses.

Vi er medlem af Krydsfelt Norsminde. Freja Laustsen er valgt til bestyrelsen for Krydsfelt Norsminde og er samtidig vor repræsentant i "Aktiviteter nord for fjorden", hvor grundejerforeningen som nævnt har taget ejerskab af aktiviteten Stisystemer. Krydsfelt-Norsminde afholder styregruppemøderne, hvor både Naturstyrelsen, samt Odder Kommune og Aarhus kommune deltager.

Særligt for nye medlemmer vil jeg til slut meget kort nævne Krydsfelt Norsminde.

Det er en såkaldt paraplyorganisation.

Foreningens formål er at samle og engagere de lokale foreninger og erhverv, således at en fælles strategi for området kan foregå.

En strategi, som både kan fastholde de oprindelige værdier, men som også kan være med til at skabe ny udvikling.

Krydsfelt Norsminde er IKKE sat i verden for selv at skabe, men for at samle tanker og ideer under en fælles paraply. Vor grundejerforening er derfor medlem af Krydsfelt Norsminde.

Med disse oplysninger og informationer vil jeg afslutte min beretning for 2023.