

Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016

Ordinær generalforsamling

Lørdag d. 5. Marts 2022

Dagsorden

Lørdag d. 5. Marts 2022

Velkomst

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af regnskab.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
5. Rettidig indkomne forslag fra medlemmer
6. Bestyrelsens forslag
7. Valg til bestyrelse, suppleanter og revisorsuppleant
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår:

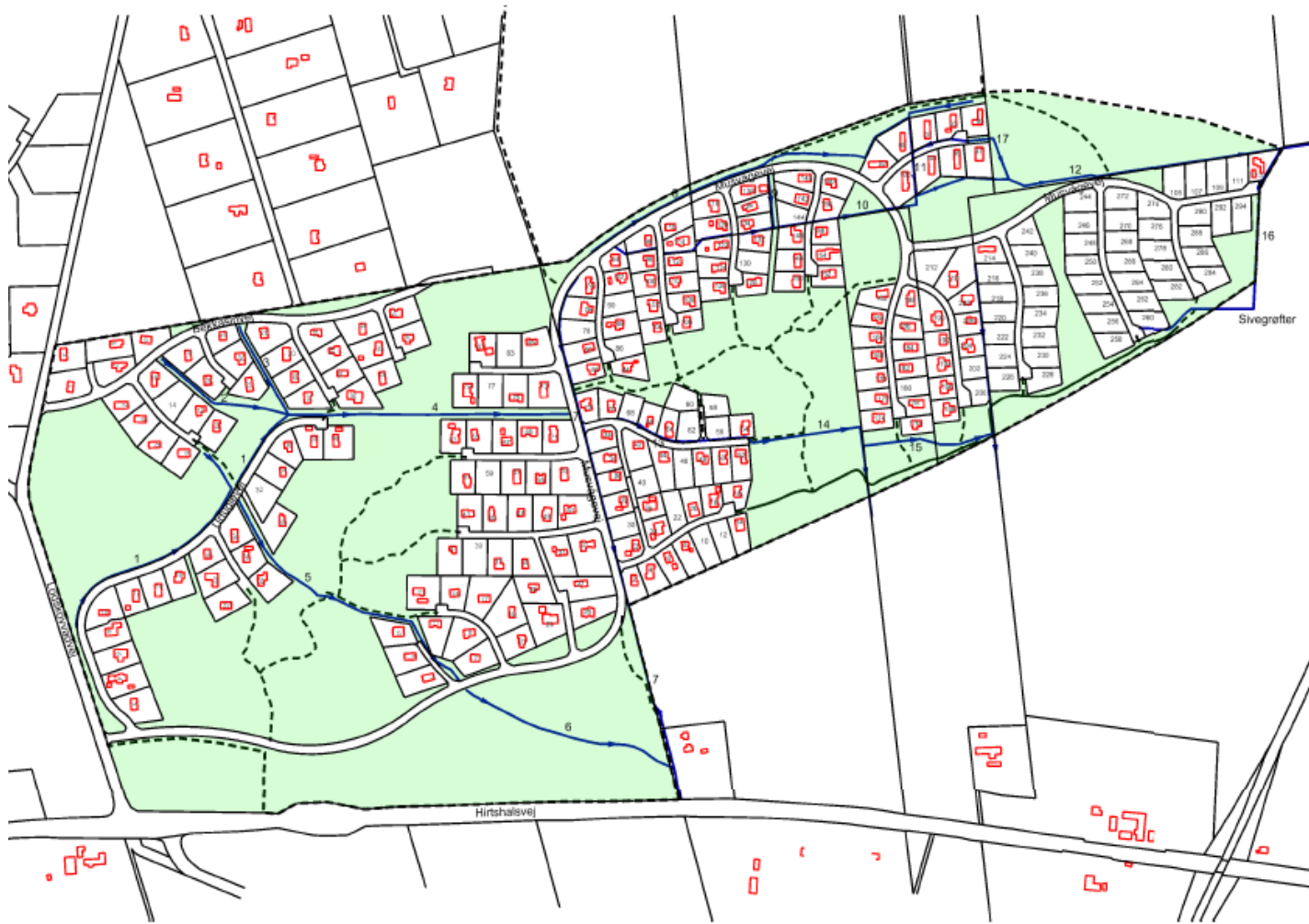
Finn D. Christensen



2. Bestyrelsens beretning for 2021

*Er uploaded på
grundejerforeningens
hjemmeside.*

Grundejerforeningen Lodskovvad



Antal medlemmer

Grundejerforening Lodskovvad af 2016 består af:

- ▶ 255 parceller:
 - 185 bebygget
 - 70 ubebygget

Bestyrelsen i 2021

Formand:	Niels Bloch	Musvågevej 52
Kasserer:	Kai Jensen	Musvågevej 122
	Flemming Guldmann Nielsen	Musvågevej 88
	Karin Oehlenschläger	Musvågevej 116
	Finn D. Christensen	Bekkasinvej 38
Suppleanter:	Dan Krogh	Musvågevej 36
	Hans Peter Augustesen	Bekkasinvej 9
Revisor:	Leif Nielsen	Urfuglevej 28
Revisorsuppleant:	Lene Lauridsen	Musvågevej 16

Kontaktoplysninger

- ▶ E mail: lodskovvad2016@gmail.com
- ▶ Hjemmeside: www.lodskovvad.dk
- ▶ CVR. nr. 29 71 27 78
- ▶ Bankforbindelse:
Spar Nord i Skagen

Målsætninger for grundejerforeningen

- ▶ Økonomi
- ▶ Vedligeholdelse af asfaltvejen (Musvågevej)
- ▶ Vedligeholdelse af grusveje
- ▶ Vedligeholdelse af grøfter
- ▶ Vedligeholdelse af fællesarealer
- ▶ Flisning af grenaffald
- ▶ Snerydning
- ▶ Hjemmeside (www.lodskovvad.dk)
- ▶ Mailboks (lodskovvad2016@gmail.com)

Musvågevej (asfaltvejen)



Grusveje



- Grusvejene har været meget hullede i vinter pga. meget regn.
- Grusvejene vil igen i foråret 2022 blive rettet af med ny grusbelægning, hvor det er nødvendigt.

Flis-stier og cykelsti



Ny sti mellem Bekkasinvej og Urfuglevej



Broer



Broer



Fællesområderne

Bevoksning i fællesområder fra den oprindelige plantage består af:

- Fyrretræer, eg, birk, pors, lyng, mmm
- Bær: Tyttebær, brombær, blåbær, mosebøllebær, sortbær (revling), mv.
- Svampe: især kantareller

Fældning af træer:

- Bestyrelsens opgave at fælde træer i fællesområdet
- Medlemmer må ikke selv fælde i fællesområdet, med mindre det er aftalt med bestyrelse
- Bestyrelsen henstiller til ejere af tomme grunde om at rydde op i de stormvæltede træer

Beplantning på private parceller

Ifølge lokalplan og deklaration:

- Kun med egnsprægede planter, fx
Skovfyr, eg, havtorn, gråpil, klitrose, hunderose

Landskabsmæssigt ukrudt er ifølge lokalplanen:

Bjergfyr, hybenrose, gyvel

Medlemmerne opfordres til specielt at bekæmpe gyvel på egen grund, da den breder sig meget i disse år.

Flisning af grenaffald

2 perioder om året:

- Marts og april
- **September og oktober**
- Afskårne grene kan lægges ud til grusvejen. Lav gerne en bunke fra flere grunde på samme stikvej, evt. for enden af stikvejen, hvis der er plads.
- Mulighed for flis i indkørsel (100 kr.)
 - leveres, men bredes ikke ud
 - kontakt Flemming Guldmann, Musvågevej 88, tlf. 2248 8819

Brænde

Stormfældet brænde kan afhentes efter aftale med bestyrelsen.
Annonceres også på hjemmesiden.



Grøfter

- Vedligeholdes efter behov, således:
- Siderne klippes nænsomt hvert år, hvis der er behov, især for gråpil
- Bundaflejringer opgraves kun hvis der er behov
- **Generel opfordring til alle grundejere om at melde om vand-problemer i grøfterne.**
- **Send mail, gerne med foto af det vandlidende område.**

Snerydning

- Der foretages snerydning efter behov
- Der har i vinteren 2021/ 22 kun været behov for snerydning én gang (endnu)
- Ved manglende snerydning, ring til en i bestyrelsen

Postkasser



- Bestyrelsen vasker postkasserne en gang i mellem for at fjerne alger og pollen
- **Men I** må også gerne tage initiativ til at vaske postkasserne
- Grundejerforeningen sørger for reservedele til postkasserne

Postkasser

- Postkasser til ubebyggede grunde er spærret

- Nej tak til reklamer:

- Hvis ikke I kommer så ofte i jeres sommerhus, opfordres I til at opsætte

”Nej tak til reklame”

på postkassen



Renovation

Ny affaldsspand i 2022:

- ▶ To rum, madaffald og restaffald
- ▶ Helårstømning for alle
- ▶ Opfordring til at have tilstrækkelig kapacitet i forhold til antal personer
- ▶ 2023: To affaldsspande ved hvert sommerhus



Indhegning af skraldespande



Indhegning af skraldespande



Indhegning af skraldespande



Renovation



Flasker, dåser og papir skal i de lokale containere

Indbrud

- Ingen rapporterede indbrud vinterhalvåret 2021/ 2022 i foreningens område.
- I påkommende tilfælde, så skriv mail til grundejerforeningen, så vil vi sørge for at videresende information til alle medlemmer.
- Det har vist sig at fungere rigtigt godt.

Ordensreglement

- ▶ Bestyrelsen har udfærdiget et ordensreglement, der er godkendt på generalforsamling.
- ▶ Formålet med ordensreglementet er, at henstille til en **adfærd** blandt grundejerne og deres lejere, der sikrer alle et optimalt ophold i sommerhusområdet.
- ▶ Det henstilles til grundejerne at videregive information om ordensreglementet til eventuelle lejere af sommerhusene.

Hjertestarter



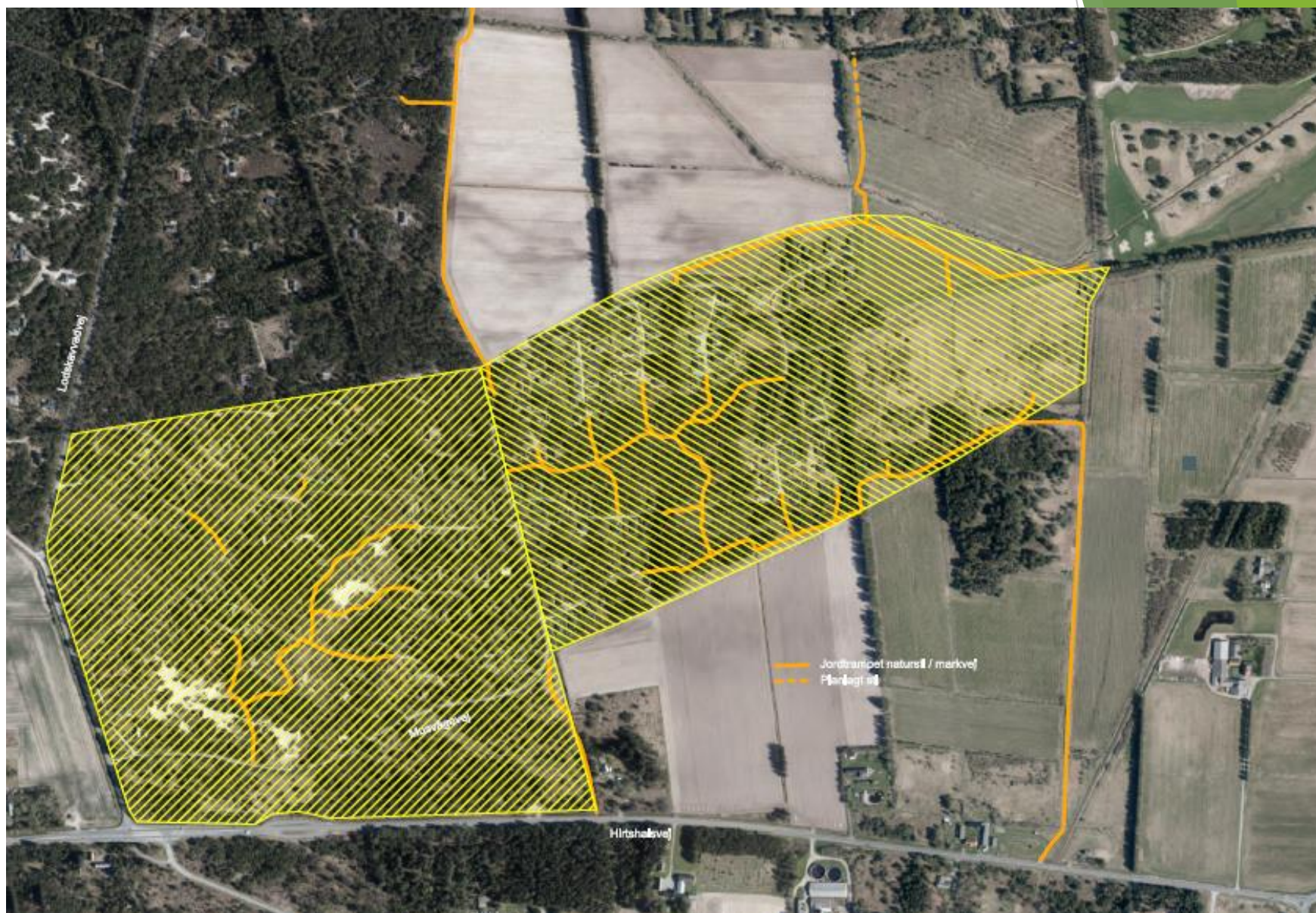
Hjertestarter

- Hjertestarteren er tilmeldt Hjertestarter.dk.
- Dermed har hjerteløbere kendskab til hjertestarteren og dens placering.
- Hjertestarteren er brugervenlig for både voksne og børn.
- Den giver automatisk vejledning med tydelige instruktioner.
- Den er forsynet med 3 sprog - dansk, tysk og engelsk.

Lokalplan og deklaration

- Området øst for Musvågevej er dækket af Lokalplan ska.s.11.10.01 fra 2011
- Området vest for Musvågevej er dækket af Deklaration fra 1977
- Bestyrelsen har en ambition om at udarbejde en lokalplan, der dækker hele grundejerforeningens område, så vi kan give både deklaration og lokalplan et "service eftersyn"
Men Frederikshavn Kommune har hidtil ikke kunnet afsætte ressourcer til det, så vi afventer stadig.

Forslag til samlet lokalplan



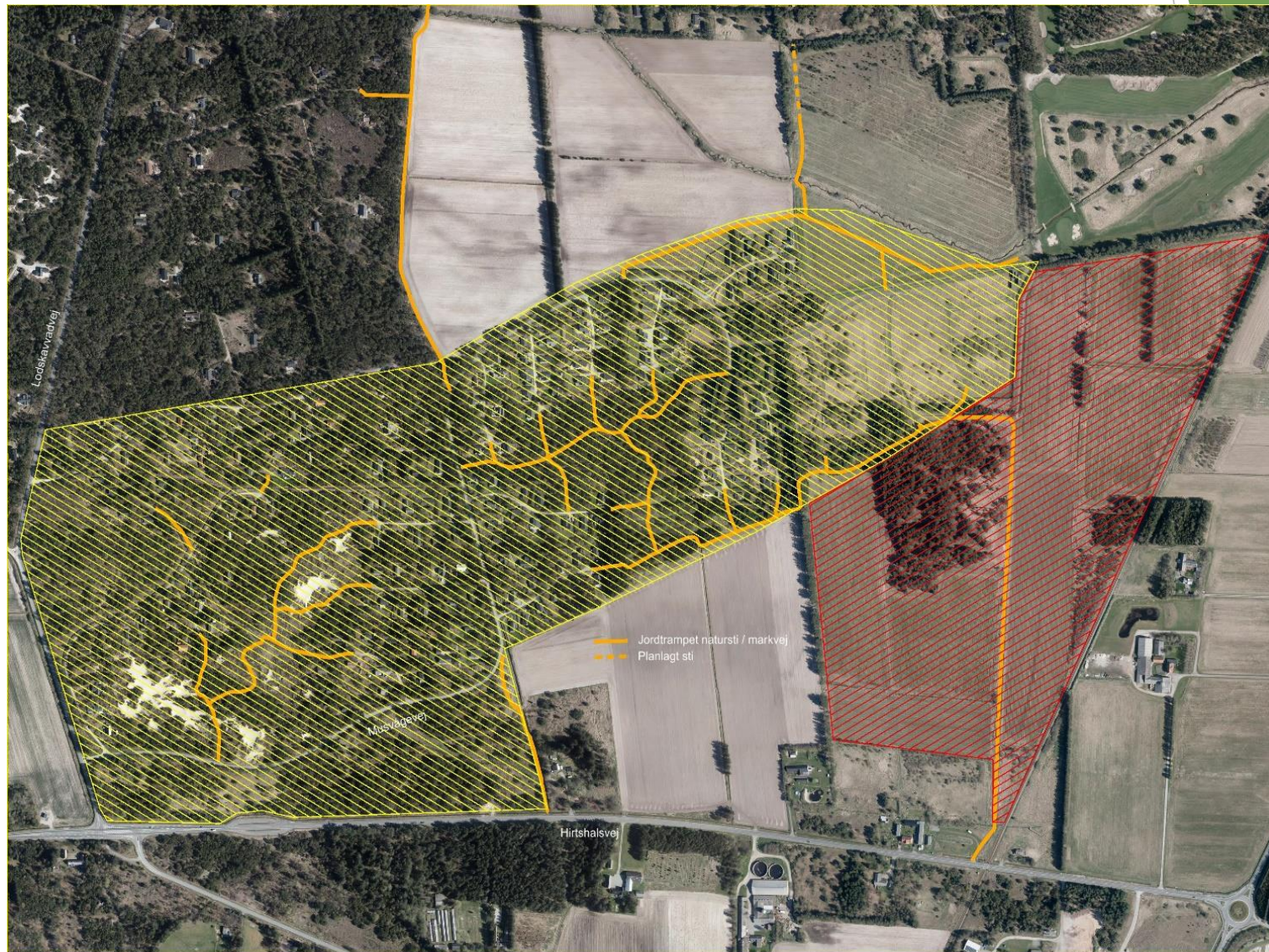
Uddrag af bestemmelser i lokalplan og deklaration

- ▶ Der må **ikke** plantes hæk eller opsættes hegn, undtagen rundt om terrassen
- ▶ Der må **ikke** opsættes flagstang
- ▶ Der må **ikke** foretages terrænregulering tættere end 1 m fra skel og ikke ud over +/- 0,5 m
- ▶ Terrænregulering må **ikke** have karakter af voldanlæg

Uddrag af bestemmelser i lokalplan og deklaration

- ▶ Oplag af fritidsbåde, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må **ikke** finde sted
- ▶ Befæstelse (fx fliser, skærver, ral) må **ikke** foretages ud over til anlæg af terrasse, ej heller ved parkeringsarealer/ indkørsler
- ▶ Der må **ikke** opsættes antenner eller paraboler, der er placeret højere end tagryggen

Solceller i Ålbæk

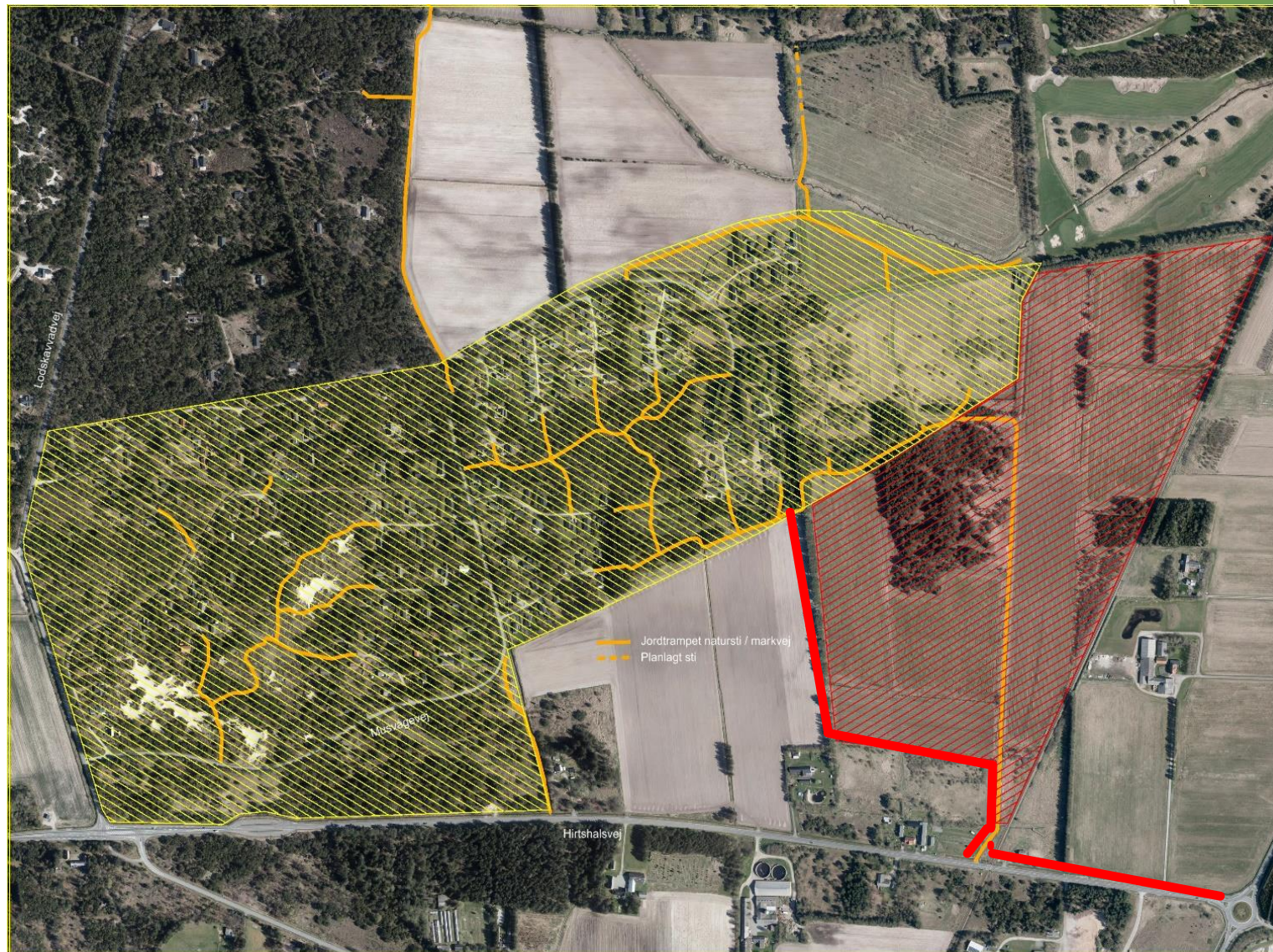


Solceller i Ålbæk

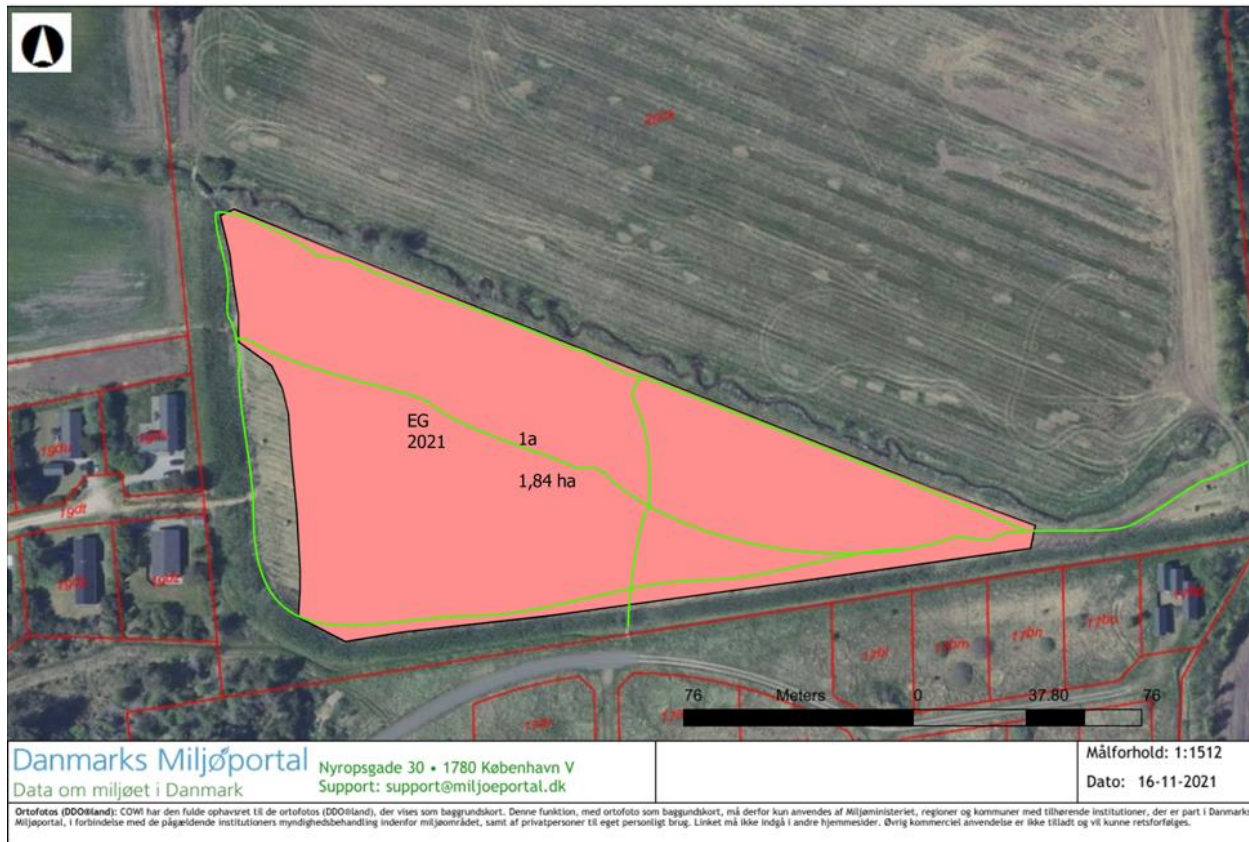
- omgivet af 6 m plantebælte, der indeholder:

- Hvidtjørn
 - Rødel
 - Gråpil
 - Havtorn
 - Vintereg
 - Dunet gedeblad
 - Mirabel
 - Hunderose
 - Hyld
- Desuden er alle planterne "kappeplantet", dvs. plantet i samme hul, med dunet gedeblad for at skærme / begrænse bidskader fra hjortevildt.

Ny cykelsti



Areal nord for Musvågevej



*Hoved træarter: Vintereg og Skovfyr.
Ammetræer: Rød-el eller Dunbirk.
Alm. Røn, Skovabild eller Hvidtjørn*

Hjemmeside

Grundejerforeningen Lodskovvad

[Om foreningen](#) ▼

[Generalforsamlinger](#)

[Information](#) ▼

[Kontakt](#)

[Login for bestyrelse](#)

[Login for medlemsliste](#)



Afslutning

- ▶ Tak til alle medlemmer, der i årets løb har bakket op om bestyrelsens initiativer
- ▶ Tak til alle medlemmer for den gode kommunikation mellem jer og bestyrelsen - fortsæt med det
- ▶ Tak til bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde i årets løb

Pkt. 3

Aflæggelse af regnskab for 2021

v/ Kasserer Kai Jensen

Pkt. 4

Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2022

v/ Kasserer Kai Jensen

Forslag til kontingent 2022

800 kr.

Pkt. 5 Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer:

- Forslag, der fra medlemmer ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen.
- **Vi har modtaget følgende forslag fra:**

Kurt Hansen, Bekkasinvej 30:

1. Vejkonto for Musvågevej foreslås et bredere formål
2. Alternativt separeres vejkontoen alene til Musvågevejs beboere

Jakob Levesen, Bekkasinvej 42:

1. Tilbagebetaling af kontingent vedr. vejkonto
2. Differentieret kontingent for Bekkasinvej
3. Højere kontingent for helårs-beboere

Pkt. 6 Bestyrelsens forslag:

1. Ændring af vejkontoens navn til ”Opsparingskonto”
2. Ændring af vejkontoens formål fra:
 - *at sikre finansieringen af vedligeholdelsen af den asfalterede fælles stamvej gennem en aftalt indbetaling til vejfonden fra de to foreninger*

Til:

- *at opspare midler til finansiering af større éngangsudgifter for grundejerforeningen, fx udskiftning af asfalt-slidlaget på Musvågevej, asfaltering af Bekkasinvej eller større éngangsopgaver på fællesarealer.*

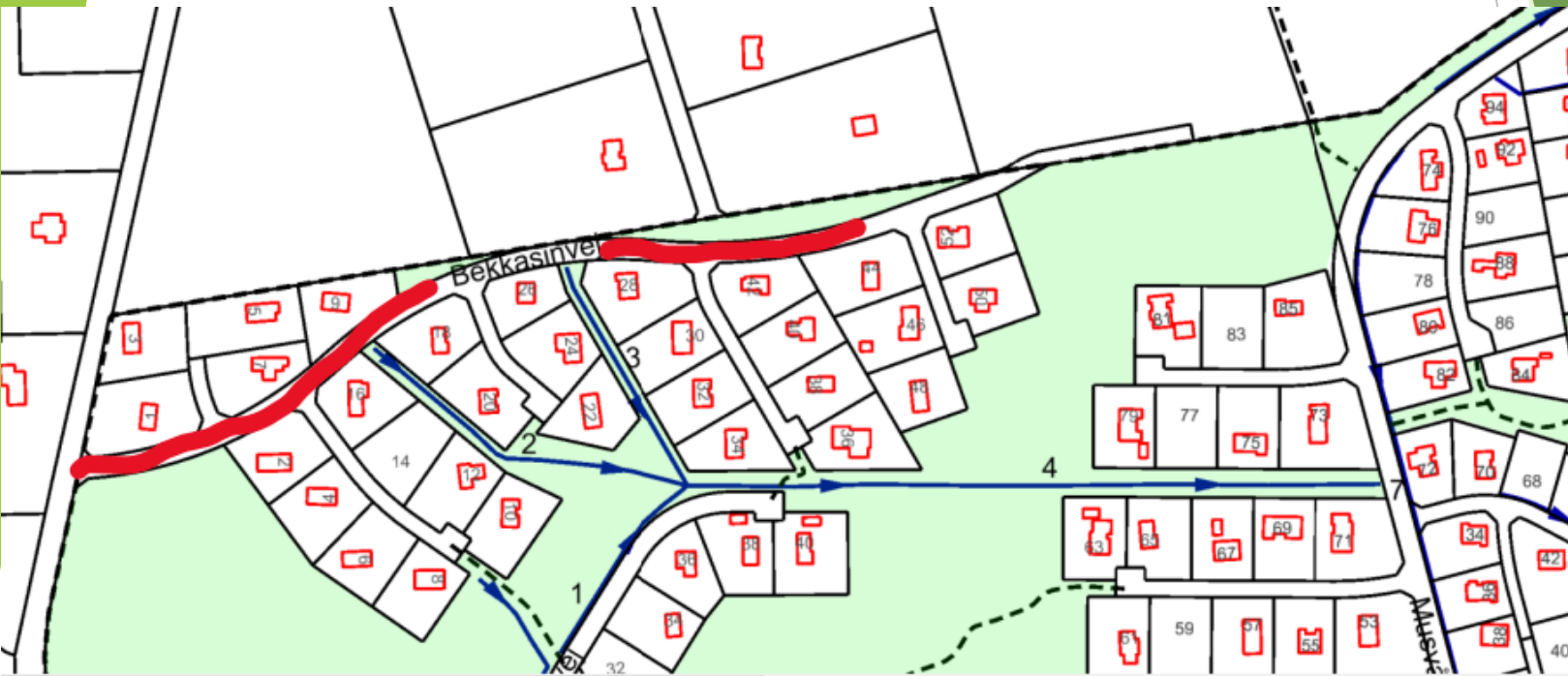
Pkt. 6 Bestyrelsens forslag:

Forvaltning af opsparingskontoen:

- *Regnskabet for opsparingskontoen fremgår og godkendes hvert år som en del af regnskabet for grundejerforeningen på generalforsamlingen*
- *Opsparingen på kontoen fra 2012 – 2015 af de to grundejerforeninger Lodskovvad og Musvågevej og fra 2016 - 2020 af den fusionerede grundejerforening Lodskovvad af 2016 udgør pr. 31.12.2020: **500.000 kr.***
- *Hvert år beslutter generalforsamlingen hvor meget, der skal hensættes på opsparingskontoen, efter indstilling fra bestyrelsen*

Pkt. 6 Bestyrelsens forslag:

Asfaltering af Bekkasinvej



- Uden omkostninger for grundejerne
- Betales via opsparingskontoen

Pkt. 6 Bestyrelsens forslag:

Økonomi ved asfaltering af Bekkasinvej

Bærelag (GAB 0), 424 x 3,25 m	109.379 kr.
Efter 10 - 15 år:	
Slidlag	86.125 kr.
Holder over 20 år	
I alt	195.504 kr.
Afskrivning over 30 år	6.517 kr./ år
Omkostninger ved grusvej anslået	10-12.000 kr./år

Pkt. 6 Valg til bestyrelsen

- **Flemming Guldmann Nielsen** **Musvågevej 88**
(Modtager genvalg)
- **Karin Oehlenschläger** **Musvågevej 116**
(Modtager genvalg)
- **Finn D. Christensen** **Bekkasinvej 38**
(Medtager genvalg)

Valg af suppleant

Dan Krogh

(Modtager genvalg)

Musvågevej 36

Valg af revisorsuppleant:

Lene Lauridsen

(Modtager genvalg)

Musvågevej 16

Pkt. 7 Eventuelt

Under "eventuelt" kan alt foreslås eller kommenteres.

Der kan ikke sættes forslag under afstemning.