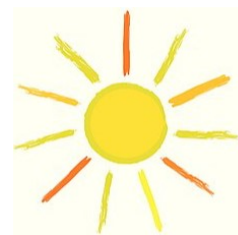


# Generalforsamling 2023



Grundejerforeningen

Frede Juels Vej

d. 24/6-2023 kl. 10:00

Juelsmindehallerne mødelokale 1. Sal

Bestyrelsen beretning:

Velkommen til Grundejerforeningens ordinære generalforsamling her i Juelsmindehallerne mødelokale. Der er/bliver stillet drikke frem på rullebordene, så vi alle har mulighed for at blive passende forsynet. Igen velkommen.

Stemmingsbilleder fra Sankthansaften ved stranden



Inden vi går ordentlig i gang med dagsordenen er her et par stemningsbilleder fra i går aftes. Tak til alle jer der kom og bidrog til fantastisk dejlig, smuk og iøjrefaldende Sankthansaften ved stranden. Bål og brand blev det ikke, men vi fik en rigtig fin og tankevækkende Sankthans tale fra sognepræst Marianne Dykær. Tonerne og sangene fra Sascha Dupont til både fællessangene og ønskesangene lød så smukt og klinger næsten stadig ud over stranden og vandet. Det er blevet sagt før på dette sted, men vi kan ikke med rette hævde, at vi har verdens bedste koloni, men som i en anden velkendt reklame for et verdensomspændende øl- brand – probably the best / formentlig den bedste.

Vi går nu til dagsordenen for den ordinære Generalforsamling 2023 i Grundejerforeningen Frede Juels Vej. Inden vi vælger dirigent vil jeg gerne på bestyrelsens vegne sige, at dialog, kommunikation, et højt informationsniveau og det gode naboskab har været en central markør for bestyrelsen arbejde i indeværende år – og vil også fortsat være det. Det er første gang i den nye bestyrelse at afholde generalforsamlingen. Vi håber, at vi får en saglig og god dialog om bestyrelsens beretning og øvrige tiltag i indeværende år. Nu til valg af dirigent:

Bestyrelsens beretning er delt op i 5 hovedpunkter, som også er gengivet på et lille stykke papir for jeres evt. noter/spørgsmål. De 5 hovedpunkter vil strukturere den efterfølgende debat.

Først flyver vi lidt op og ser det hele lidt oppe fra – Frede Juels Vej | Set fra oven.



For at få et overblik og indsigt følger her en præsentation om husnumrenes placering på Frede Juels Vej, matrikler, antal medlemmer og status samt servitutter og deklarationer. Al relevant information gengives også på Grundejerforeningens hjemmeside <https://fredejuelsvej.dk>

Der blev orientering om Kommuneplantillæg nummer 11, Sommerhusområder ved As Vig - justering af rammeområder. Der er foretaget en justering af det udlagte areal til sommerhusområde, da tidligere areal er i konflikt med en landbrugsejendom i området. Kommunalbestyrelsen har haft forslaget i høring, og efter vedtagelse af forslaget i september måned 2022, været offentliggjort og nu endelig vedtaget d. 25/1-2023 med virkning fra 26/1-2023. Rammeplansforslaget findes på Hedensted kommunes hjemmeside og også på [Fredejuelsvej.dk/info](https://fredejuelsvej.dk/info) under afsnittet Byggeri og kommuneplaner.

For at sommerhusområdet kan realiseres, vil der være nogen, der skal udvikle området – enten en privat investor eller kommunen. Hedensted Kommune har ikke konkrete planer om at gå ind i realiseringen af sommerhusområder.

Forvaltningen har heller ikke p.t. kendskab til private, som har interesse for at udvikle disse områder.

Om legepladser: løbende visuel og mekanisk eftersyn / lovpligtigt årligt hovedeftersyn.

**Legepladsen**

Tjekliste for legepladsen på Frede Juels Vej.  
Inden skolens påske-, sommer- og efterårsferie gennemfører Grundejerforeningen et visuelt og mekanisk tjek af legepladsen og fysiske forhold på og omkring legepladsen.  
Udførelse af tjeklisten foretages af bestyrelsen og rapporterne opbevares i foreningens arkiv.

1  
Tidspunkt for besigtigelse:

Angiv dato (dd/MM/yyyy)

2  
Legepladsens generelle stand

☆☆☆☆

3  
Legehuset

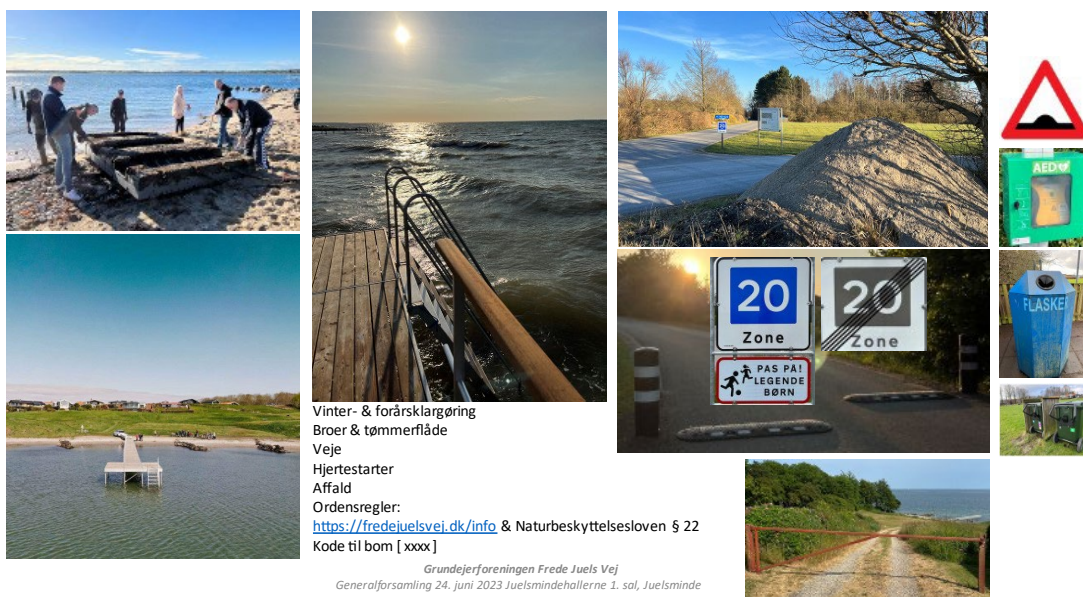
Generalforsamling 24. juni 2023 Juelsmindehallerne 1. sal, Juelsminde



Vi har derfor indført en on-line tjekliste for visuel og mekanisk eftersyn af legepladsen. Gennemsynet kan foretages af lægmand, det vil sige indtil videre en fra bestyrelsen. Rapporten opbevares i Grundejerforeningens arkiv.

Der er indgået en aftale med firmaet Dalphin, som vil foretage det årlige lovpligtige eftersyn – første gang d. 3/7-2023. Vi vil på det årlige hovedeftersyn i en rapport få beskrevet kvalitet, stand og særlige opmærksomhedspunkter, der skal fokuseres på og om nødvendigt ændres evt. erstattes af andet og godkendt materiel. Et fokusområde, som budgettet for 2023 og 2024 også afspejler.

Forskellige aktiviteter og foranstaltninger i kolonien



Vinter- & forårsklargøring  
Broer & tømmerflåde  
Veje  
Hjertestarter  
Affald  
Ordensregler:  
<https://fredejuelsvej.dk/info> & Naturbeskyttelsesloven § 22  
Kode til bom [xxxx]

Grundejerforeningen Frede Juels Vej  
Generalforsamling 24. juni 2023 Juelsmindehallerne 1. sal, Juelsminde

9

Vinter- og forårsklargøring i kolonien henholdsvis oktober 2022 og senest d. 29/4 her i år. Stor deltagelse, rigtig god indsats, et fornøjeligt humør og herligt samvær. Det gør det hele nemmere, når vi løfter i flok. Til forårsklargøringen voldte bådebroens vanger/fendere problemer. Det blev derfor besluttet at overlade opgaven til Modulbro, da de alligevel skulle eftermontere ekstra gelænder og badetrappe nr. 2 på badebroens brofag. En beslutning og nye tiltag, der var baseret på en tilfredshedsrundspørge blandt alle medlemmer efter at badebroen kom op sidste år. Umiddelbart efter forårs klargøring under en heftig østenvind rev tømmerflåden sig løs. En taskforce gruppe fik den trukket på land og forankrede den. En efterfølgende anden taskforce gruppe har sørget for at reparere tømmerflåden og sætte den ud. Fantastisk at beredvillige folk i kolonien er parate til at yde en ekstra indsats, når det er allermest nødvendigt. Tak til alle dem. I forhold til vedligeholdelse af grusvejene, sørger bestyrelsen for at der ligger en bunke grus, som den enkelte eller i fællesskab, kan tage fra og lappe regnvandshuller i vejen uden for sit/sine huse.

Bestyrelsen kører ikke gruset ud. Er der større skader i vejen, tager bestyrelsen konkret stilling til hver sag, og hvis det er åbenlyst, sørger grundejerforeningen også for udbedring.

For høj fart i kolonien har i flere år været diskuteret og ikke løst sig. Bestyrelsen har nu efter grundige observationer af alt for høj fart specielt ind/ud af kolonien understreget 20km zonen i hele kolonien med nye skilte og lavet foranstaltninger med fartregulerende bump og pullerter markeret med reflekser og lysdioder. Dette er sket efter kommunikation med og anvisninger fra politiets vejtekniske afdeling og efterfølgende eftersat og godkendt af politiet v. lokalbetjenten i Juelsminde. Farten er nu blevet væsentligt reduceret ved ind/ud kørsel til kolonien. Der er dog fortsat bilister, som ignorerer 20km zonen i hele kolonien. Et simpelt spørgsmål: hvorfor? Uanset svaret bliver konsekvensen, at de fås handlinger får betydning for de mange. Bestyrelsen følger løbende om yderligere fartdæmpende foranstaltninger kan/skal komme på tale. Som en gestus for specielt de, som udlejer deres hus, er der lavet en poster på 3 sprog, som fortæller om 20km zonen her i kolonien. Posterens kan for ophængningen i huset downloades/udskrives fra foreningens hjemmeside.

Hjertestarteren har været i anvendelse, blevet hentet, men dog ikke brugt og leveret tilbage til sit skab. Vores abonnement betyder, at vi får besked om anvendelse og efterfølgende service.

Affald på koloniens fællesarealer er blevet tilpasset de nye bestemmelser for affaldssortering og renovatørernes accept af indhold. Flaskecontaineren står alene tilbage og skal kun indeholde flasker og rengjorte glaskonserves. Bestyrelsen kontakter Hedensted kommune, hvis containeren ikke er blevet tømt, men alligevel trænger til det. Affaldsstativer på stranden er blevet fjernet og på hjørnet af legepladsen, står fælles affaldstønder. Bemærk af sektionen for madaffald er slettet. Bliver affaldstønderne ikke tømt pga. fejlagtig sortering, vil bestyrelsen overveje om den fælles affaldsordning skal opsiges. Der er fortsat hundeejere, som synes at, det er andres ansvar at fjerne deres tilfældigt smidte hundeposer indeholdende deres egen hunds efterladenskaber. Også her et simpelt spørgsmål "hvorfor denne uansvarlige holdning?"

Grønne arealer herunder græsklipning og nedklip på stykket ned mod stranden følger aftaler med lokale firmaer.

Ordensregler i kolonien – f.eks. bestemmelser om parkering på stranden er rettet til bl.a. med færre skilte, og at man godt kan parkere på stranden, hvis man har et legitimt formål for parkering – det kan være tage båd ud i vandet, for gangbesværede og/eller aktiviteter, der knytter sig forårs- og vinterklargøring, Sankt Hans arrangementer. Det gælder også, at bestyrelsen henviser til naturlovsbestemmelserne for ophold på stranden.

Det hele er samlet med relevante henvisninger på foreningens hjemmeside under info <https://fredejuelsvej.dk/info>.

Bestyrelsen har holdt 7 ordinære møder, hvoraf et af møderne er blevet afviklet som et on-line videomøde. Videodeltagelse har også været anvendt. Korte messenger møder/chat på mobil har været flittigt anvendt i forbindelse med mindre sager, hvor en hurtig afklaring har været nødvendig.

Det har været centralt at kommunikationen i bestyrelsen har været åben og inddraget alle før udmeldinger og eller svar er givet fra bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede på sit møde i september at stræbe efter digital kommunikation til medlemmerne bl.a. med anvendelse af e-mail som primære kommunikationsform. Der er et enkelt medlem i foreningen, som der er aftalt en anden håndholdt form for kommunikation med.

For at synliggøre bestyrelsens arbejde, nye tiltag, foranstaltninger mv. har foreningens Nyhedsbrev nu udkommet 9 gange og været en central informationskilde.

Foreningens hjemmeside fredejuelsvej.dk er blevet udvidet med en informerende info side med relevante oplysninger og emner for alle.

For at underbygge bestyrelsens informationsstrategi anvendes opslag på den private Facebook gruppe FJV, hvor det giver mening. Det er vigtigt at understrege, at det ikke er foreningens officielle side, så derfor henvises debat opslag og henvendelser til bestyrelsen til [info@fredejuelsvej.dk](mailto:info@fredejuelsvej.dk)

I administrationen af henvendelser og bestyrelsesarbejdet føres der log-bog for at kunne dokumentere årets gang i bestyrelsen og dens arbejde.

Det som har fyldt en del i den forgangne periode er naturligt knyttet til overdragelse fra den tidligere bestyrelse/ledelse og alt det formelle med overtagelse af bank, betalingservice, erhvervsstyrelse, nem-id til Mit-ID.

Digitalisering af arkiv og finde rundt i retsgrundlag, deklARATIONER, servitutter har krævet en god portion undersøgende og vedholdende indsats.

Håndtering af henvendelser og sager er blevet løst ud fra en seriøs og grundig tilgang, hvor der er givet svar efter indhentning af nødvendige myndigheds bestemmelser.

En enkelt sag har taget rigtig meget tid, energi, givet ubehag og også kostet foreningen ekstra udgifter, hvilket fremgår af dette års forslag til budget og note til en enkelt postering bl.a. med henvisning til advokatinddragelse. Sagen har tillige medført en politianmeldelse af bestyrelsen. Politiet har meddelt bestyrelsen, at sagen betragtes som en civilretslig sag og bestyrelsens medlemmer er derfor heller ikke blevet afhørt eller sigtet.

Af hensyn til den konkrete sag og anonymitet er der ikke flere detaljer, som jeg kan oplyse om. I kan heller ikke stille spørgsmål til denne del af beretningen. Der har været desværre indbrud i husene hernede, der er blevet stjålet kajaker ved stranden, der er observeret mistænkeligt parkerede biler og biler, der har listet sig noget snusende rundt. Det har selvfølgelig fyldt rigtig meget hos de implicerede. Bestyrelsen er blevet orienteret og den gode kontakt til politiet/lokalbetjenten har givet os status på politiets tilgang/håndtering – desværre resultatløs/henlagt og ikke en unormal frekvens for ulovligheder her hos os sammenlignet med så mange andre steder. Lokalbetjenten fortæller os videre, at alle skal fortsat henvende sig til politiet, hvis der observeres mistænkelig adfærd, kørsel og/eller parkering. Et registreringsnummer på køretøjer kan fortælle dem rigtig meget.

Men for at slutte mere positivt kan jeg fortælle, at flere sommerhuse har skiftet ejere i løbet af året. Stort velkommen til alle de nye, som har modtaget velkomstbrev, nyhedsbreve og 2 flasker vin. Det gælder i særdeleshed også de nye frivillige medlemmer fra den tidligere omtalte "Maskinfabrik". Bestyrelsen ser frem til, at alle de nye vil falde til og nyde hus, stedet, fællesarealer og fællesskabet i kolonien lige som os andre.

*Summa summarum: En rigtig god og interessant bestyrelsesperiode, hvor der har hersket en gensidig forståelse, en åben dialog, et godt samarbejde og en løsningsorienteret tilgang, hvor mange gode ting er bevaret og nyt er kommet til alt sammen med den intention at glæde flest mulige i kolonien.*

Tak for jeres opmærksomhed.

På vegne af bestyrelsen,

*Per Lykke Nielsen, fmd.*