

Grundejerforeningen ved Helligsø Drag



Bestyrelsens beretning til ordinære generalforsamling 2023

1. **Den store digerenovering** til 6,3 millioner kroner er færdiglavet og mangler nu kun, at Thisted Kommune godkender reoveringen og at vi får diget tinglyst. Det har været en lang proces. Glædeligt er det, at vi ikke kommer ud i overskridelser på anlægsbudgettet, og der skal derfor ikke opkræves flere penge end 34.000 kr. pr. grundejer, som blev foretaget i 2022 og 2023. For mange har det også været en tung byrde oveni en pandemi og en inflation med stigende energipriser.

Bestyrelsen takker tilsynsførende Henrik Steinecke Nielsen fra Kyst-havneviden for godt samarbejde og ligeledes tak til entreprenørfirmaet J&K Kappel for at have kæmpet i alt slags vejr med færdiggørelsen af diget.

Under den seneste vinterstorm gnavede havet atter i den del af diget ud for Strandskadevej, som dengang ikke var færdigrenoveret. Det holdt. Som en udefra bemærkede: ” Så har jeres grundejerforening udvist rettidig omhu ved at få fremtidssikret kystbeskyttelsen ordentligt og ikke bare lavet ulovlige lappeløsninger.”

Grundejere har udfordret beslutningerne på den ekstra ordinære generalforsamling i 2021, hvilket medførte et forløb med advokater og en retssag. Byrettens afgørelse i Viborg var klar i sin dom. Grundejerforeningen havde handlet korrekt efter vedtægterne og grundejerne var pligtige til at betale de vedtagne udgifter.



2) Den sidste finish på diget.

En erfaring, vi kan gøre os, er at læse et sådan projekt helt ned i detaljerne. Når først det er besluttet, godkendt og kontrakten er underskrevet, så er det meget lidt, som kan ændres undervejs. Eksempelvis



– i projektet var angivet trappetrin på 16 x 32 cm. Det ville have gavnet sikkerheden at trinnene var blevet 5 cm længere, og teknisk set kunne det let være lavet med de samme betonplader, men projektet skulle så kommunalt godkendes på ny og ud i en ekstra-ekstra-generalforsamling. Tegningerne på tre trapper skulle også laves om for 10.000 kr og måske med flere ugers forsinkelser.

I godkendelsen af digerenoveringen, stod det tydeligt, at der ikke måtte opsættes trappegænder. Det skulle have været med fra starten af projektet. Der er efterfølgende søgt tilladelse til

Grundejerforeningen ved Helligsø Drag



opsætning af trappegelændere hos kommunen før påske og hos Kystdirektoratet efter påske. Pengene hertil er afsat i budgettet for 2023.

Det er over 10 år siden at digekronen fik muldlag og digegræs. Det er slidt ned og skal fornys i år og vil være en del af det årlige vedligehold. Digernes sider skal helst også holdes fri for bevoksninger der ellers ødelægger digekernen.

3) Trafikken på Helligsøvej og ønsket om en trampesti

Til aflastning af diget mens det nye græs spirer frem, ville det være rart med en trampesti langs sydsiden af Helligsøvej, som det blev ønsket på generalforsamlingen i 2021. Vi søgte kommunen om at få etableret en 1100 m trampesti. Vi har fået lov til det, hvis vi selv betalte etableringsudgifterne. Bestyrelsen overvejer det videre forløb og alternative muligheder, herunder finansiering tilsvarende det som Syd-Thy-Klyngen har opnået til Mølleåstien.

4) Badebroerne og fællesvejene.

For vores tre badebroer er der en række tinglyste krav om bl.a. placeringen, og at broerne skal være i en forsvarlig stand. Det stiller krav om vedligeholdelse af bromateriellet og der bliver i 2023 indkøbt materiel til broerne, så de kan holdes i en forsvarlig stand nogle år endnu.

Et udvalg vil komme med deres forslag til en ny type badebro finansieret af fondsmidler og frivillige bidrag, som vil blive fremlagt på denne generalforsamling.

I forbindelse med nye bebyggelser på Agerhønevej blev der etableret en sidevej tidligt i 2022. I de seneste år har vedligeholdelsen af vejene været begrænset og mest bestået af afretning af vejene med en gummiged samt grus lagt i depoterne, der er blevet brugt til vejhuller og skraldestativer.

Efter vinterens megen regn er nogle af fællesvejene i en sørgelig forfatning. Mange steder stod der blankt vand over græshøjde, og i brøndene stod vandet over målerne. Efter noget tid synker vandet heldigvis igen.

Med den forøgede trafik af renovationsvogne, der ikke altid lige rammer vejens faste grus spor, så er der mange steder tydelige dybe spor efter deres kørsler. Det betyder at fællesveje og vendepladser i vores forening skal repareres. Mange T-kryds med indkørslerne til de private sideveje, trænger også til opretning. Vejene skal også høvles, så de får en profil, der lader vandet løbe af. Flere vendepladser udlagt i 2013 trænger til ny belægning og beskæring af buske og træer i skel.

Flamingovej var særligt ramt af vinterens regn, men nu er vejen blevet lavet ordentligt. Der vil stadig komme perioder med våde veje og oversvømmelser efter perioder med vedvarende regn, forhåbentligt uden det stiger over soklerne og ind i husene. Klydevej er af Affald Thy kategoriseret som ”våd vej”.

Grundejerforeningen ved Helligsø Drag



5) I lokalplan 3.08s § 5 står der, at **Grundejerforeningens veje, stier og fællesarealer** er udstykket som selvstændige ejendomme, og det påhviler foreningen at vedligeholde disse. Koteletveje er en del af en sommerhusgrunds areal, så vedligeholdelsen påhviler grundejeren selv. Alle veje skal have en frirumsprofil på mindst 5 meter med kørebanebredde på 3 meter og friholdt helt til trætop, af hensyn til brandsikkerheden. Hjælp hinanden med at beskære vejsiderne til jeres grunde. Husk også at inddrage grundejeren, hvis grund grænser op til fællesarealerne.

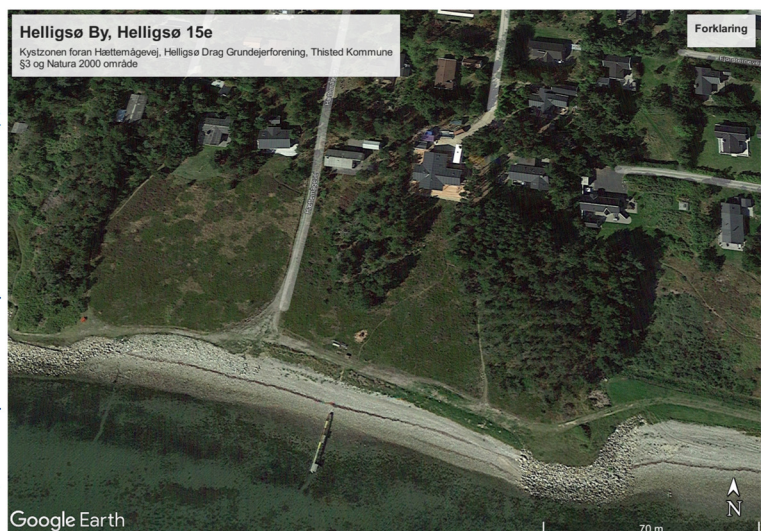


I ugen med Kristi himmelfartsdag fra mandag den 15. maj til mandag den 22. maj har vi sædvanen tro udlån af redskaber fra kommunens trailer, som i år placeres på Fjordternevej 14. Kom og lån. Vi håber, at man på vejene vil gå sammen i arbejds hold. Strandzonernes hybenrose skal holdes nede, men husk at hybenrosen ikke må flises sammen med andet træaffald. Den må heller ikke dumpes ned til grønt affald, men i nr. 17 på genbrugspladsen.

6) Før påske kom Thisted Kommunes Team Affald med information og gode råd til grundejerforeninger i sommerhusområder om forholdene vedrørende affald. Brevet indeholder bl.a. forslag om etablering af fælles afhentningspladser. Bestyrelsen vil på et kommende bestyrelsesmøde gennemgå de forskellige forslag om tiltag fra Team Affald og vurderer deres egnethed for vores område.

7) **Strandbeskyttelsesarealet Helligsø By, Helligsø 15e** er det område på 200 x 100 m hede og skov foran Hættemågevej, som ikke er tilskødet grundejerforeningen, fordi man ikke kan finde ejeren af skødet på denne matrikel. Derfor er grundejerforeningen ikke berettiget til at vedligeholde området eller udføre kystsikring. Derfor blev den planlagte digerenoveringen foran Hættemågevej taget ud af det samlede projekt. De øvrige strandarealer er tilskødet grundejerforeningen, og har dermed forpligtelsen til at vedligeholde og kystbeskytte områderne.

I øjeblikket undersøges mulighederne for at finde ejerne af 15e, så området kan blive overdraget til grundejerforeningen. Næste trin, hvis ejer ikke kan findes, er gennem en domsafsigelse at få overdraget matrikel 15e, hvilket vil være bekosteligt for grundejerforeningen.



Grundejerforeningen ved Helligsø Drag



Bestyrelsen takker de mange medlemmer, som vi har kunnet spørge til råds, og en særlig tak skal rettes til de medlemmer, der som fællesskabets vagthunde har gjort opmærksom på uhensigtsmæssige beslutninger og forhold. Det opfordres til at man henvender sig til bestyrelsen, før man henvender sig med en klage til kommunen. Vi kan konstatere, at kommunen reagerer meget hurtigt på klager og meget langsomt på vores ønsker og ansøgninger.

Det vigtigste er, at tonen efter et par svære år i foreningen er blevet meget mere venlig, konstruktiv og imødekommende.

Ser frem til en god generalforsamling med en konstruktiv debat.

Bestyrelsen
16. april 2023