

Bestyrelsens beretning for Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade 2024

Arealet omkring parkeringspladsen

I begyndelsen af maj blev der foretaget en stor forbedring af parkeringspladsens udseende og vedligeholdelse. Voldene omkring pladsen blev fjernet, og i stedet blev der anlagt bede med granitskærver, mark sten og afgrænsning af cortenstål. Resultatet er en stilren og enkel løsning, der ikke alene forskønner området, men også gør vedligeholdelsen lettere fremover.

Hyttefadene

Senere i maj gik bestyrelsen og deres bedre halvdele i gang med etableringen af hyttefadene ved parkeringspladsen. Jord og sand blev fragtet til området og fyldt i fadene, hvorefter de blev forsynet med lejlighedsnumre. En sommerhusejer fra Sæby donerede marehalm, som blev plantet i fadene. Som arbejdet skred frem, stødte flere frivillige til, og vi vil gerne rette en stor tak til alle, der bidrog til dette projekt.

Bord-bænkesæt

Der har været et ønske blandt beboerne om at få bord-bænkesæt til området. Da muligheden opstod i forbindelse med anskaffelsen af hyttefadene, besluttede en enig bestyrelse at gøre brug af chancen. De to sæt blev leveret inden for den budgetterede pris på 15.000 kr. Deres endelige placering vil blive besluttet i 2025, når vi har fundet en fælles løsning for vores fællesarealer.

Socialt samvær

Den 28. juli 2024 var en dag, hvor beboerne samledes for at forskønne parkeringspladsen. Der blev malet parkeringsbåse op, rensede fliser, fjernet ukrudt fra granitskærverne og hentet store strandskaller til hyttefadene. Samtidig blev træer i volden klippet ned, græsset slået og molokkerne vasket af. Dagen var præget af god stemning, hvor snakken gik lystigt både under arbejdet og til kaffepausen, hvor Vibeke M. stod for det hjemmebagte. Tak til alle, der deltog i en hyggelig og produktiv dag!

Røglemme

I år har vi gennemført en budrunde for det årlige, lovpligtige eftersyn af røglemmene i opgangene. Selvom Mariendal tidligere har haft udfordringer med at overholde deres opgaver, var de billigst i udbudsrunderen. For at sikre ordentlig service er der nu indgået en skriftlig aftale, og alle røglemme er blevet eftersat og forsynet med nye batterier.

Hjemmesiden

Ejerforeningens hjemmeside har gennemgået en mindre opdatering. Fanebladet for leje og salg er blevet fjernet, da bestyrelsen vurderer, at dette ikke er en opgave, ejerforeningen skal varetage fremover. Den slags bør i stedet håndteres af ejendomsmæglere.

Aftale vedrørende fællesareal

Efter en fejltagtig nedklipping af bevoksningen på fællesarealet ud mod havet har bestyrelsen afholdt møde med myndighederne. På baggrund af dette møde blev det aftalt at samle parcelhusejerne og bestyrelsen for at finde en fælles løsning. På mødet var der enighed om, at et skriftligt aftalegrundlag skulle udarbejdes og tiltrædes af alle parter med myndighedernes skrivelse som bilag.

Desværre blev denne aftale aldrig underskrevet. I stedet har vi modtaget en hensigtserklæring via mail, hvor alle parcelhusejere erklærer sig villige til at efterleve myndighedernes krav. Bestyrelsen havde gerne set en egentlig aftale, men må tage den nuværende erklæring til efterretning. Vi vil dog understrege, at ejerforeningens holdning forbliver uændret i forhold til anvendelsen af fællesarealet, de økonomiske forhold omkring området samt behovet for at orientere nye ejere om myndighedernes retningslinjer.

Græsrobotten

Græsrobotten har gennemgået det årlige tjek og service og bliver sat i drift igen i foråret.

Affaldssortering

For at imødekomme henvendelser om lugtgener fra molokken til metal og plast har Frederikshavn Forsyning givet tilladelse til, at affald, der lugter, kan pakkes ind i hvide eller gennemsigtige poser. Vi opfordrer fortsat til, at alle komprimerer deres affald, så vi undgår ekstra udgifter til tømning, navnlig i forhold til pap og papir.

Adgang til fællesskur

Der er nu opsat en kodet hængelås på fællesskuret. Alle beboere har fået koden og har dermed adgang til salt, sneskrabere og andre redskaber.

Pleje af Skanseskoven

Efter en tidligere beskrivelse af, hvordan skoven bør vedligeholdes, er der afholdt møde med myndighederne på området, og udarbejdet konkret plan for skovplejen de kommende år. Der er således taget hånd om henvendelsen fra andelsboligforeningen syd for os, som vedrører fældning af træer, hvilket vi som lodsejer nu har afklaret med myndighederne, som til foråret markerer de træer som må fældes uden der skal ske genbeplantning.

Information til ejerne

Der er udsendt information til ejerne om forhøjet kontingent, indhentning af forslag til udvikling af fællesarealet (tuerne) samt datoen for generalforsamlingen 2025.

Viceværtsarbejde

Efter et år med JC Have- og viceværtservice har vi i samarbejdets ånd haft et statusmøde. Der har været udfordringer med at få opgaverne udført til tiden og i ønsket stand, men vi håber at de erfaringer, begge parter har gjort sig, vil lette samarbejdet fremover. Det er aftalt, at vinduerne i opgangene fremover vaskes hver anden måned i stedet for hver måned og at arbejdet med at rette op på flisearealerne fortsætter i 2025.

Bestyrelsen takker for et godt år med stor opbakning fra ejerne og ser frem til endnu et produktivt og samarbejdsvilligt år i 2025.