



Dato: 25/4 -2026

Referat fra generalforsamling i grundejerforeningen Grønhøjhuse

Lørdag d. 25. april 2026 kl 10 i cafeen på feriehotellet, Ingeborgvej 2

Dagsorden:

1. Præsentationsrunde
 - a. Der var mødt 28 personer op til generalforsamlingen
 - b. Dejligt med en præsentation af hvem og hvilket husnummer
2. Valg af dirigent – bestyrelsen foreslår Flemming Knoth
 - a. Flemming blev valgt med klapsalve
3. Info fra bestyrelsen:
 - a. Bestyrelsens beretning v. formanden
 - i. Se bilag a
 - b. Henvendelse fra medlemmer
 - i. Se bilag b
 - c. Orientering om Sti 100
 - i. Se link [Indvielse af Sti 100 - Jammerbugt Kommune](#)

Jammerbugt.dk > Vores kommune > Væst Jammerbugt - dit lokale erhvervscenter > Arrangementer for erhvervslivet > Indvielse af forlængelsen af Sti100 til Løkken.

Indvielse af forlængelsen af Sti100 til Løkken.

Jammerbugt og Hjørring kommuner indvier forlængelsen af Sti100 til Løkken fredag d. 15. maj kl. 10.30

ii.

4. Fremlæggelse af regnskab v. kassereren for 2025 –

Regnskab 2025, 1/1-25 - 31/12-25

Indtægt kontingenter	kr. 42.028,09
Udgifter:	
Porto + gebyr + Jammerbugt forsyning	kr. 5.713,49
Diverse	kr. 299,00
Kontorartikler	kr. 4.304,40
Vedligeholdelse veje+grøfter+klipning m.v.	kr. 19.650,00
Generalforsamling + møder	kr. 3.978,40
Samlet udgift 2025	kr. 33.945,29
<u>Overskud 2025</u>	<u>kr. 8.082,80</u>
Aktiver:	
Indestående i Nordea Bank pr. 1/1-2025	kr. 112.108,16
<u>Passiver egen kapital</u>	<u>kr. 120.190,96</u>



Dato: 25/4 -2026

Vi går ud af året med en kapital på 120.000 kr. Det er nødvendigt at være rimelig polstret, da der kan komme udgifter i forbindelse med meget nedbør m.m.

5. Valg til bestyrelse – på valg:
 - a. Arne Pedersen for en to-årig periode – modtager genvalg
 - i. Blev genlagt med klapsalve
 - b. Henrik Juul-Dam for en to-årig periode – modtager genvalg
 - i. Blev genvalgt med klapsalve

6. Valg af suppleant til bestyrelsen – på valg:
 - a. Rikke Kjær, Karensvej 9
 - i. Vi har ikke hørt fra Rikke. I stedet blev Jon Vestergaard i nr 28 valgt

7. Valg af revisorer – på valg:
 - a. Knud Vittrup, Karensvej 18 for en to-årig - modtager genvalg
 - i. Blev genvalgt med klapsalve

8. Valg af revisor suppleant – på valg:
 - a. Per Vagn Nielsen, Karensvej 51 – modtager genvalg
 - i. Blev genvalgt med klapsalve

9. Indkomne forslag (ingen)

10. Eventuelt.
 - a. Fra vandværket blev der meldt ud, at ca ¼ af medlemmerne ikke foretager måler aflæsningen. Vandværket vil udskifte vandure med digital vandure – derved får man meget bedre styr på vandforbrug og også hvis der sker rørbrud. Pris er 300 – 400 kr / år.
 - b. Vandværket foreslår at man afbryder for vandtilførsel i målerbrønden før vanduret.
 - c. Tak til Flemming for et godt gennemført møde

Referat fra generalforsamlingen vil ligge på foreningens hjemmeside www.karensvejgr.dk nederst under punktet Grundejerforeningen, og bliver desuden udsendt som mail.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kern Sloth', written in a cursive style.

Kern Sloth

Kasserer og sekretær

E-mail: kernsloth@gmail.com

Mobil: +45 30 28 26 58



Dato: 25/4 -2026

Bilag a - Bestyrelsens beretning v/Henrik Juul-Dam

Endnu et år er gået med mange små og større opgaver for foreningens bestyrelsesmedlemmer, men takket være en ret klar opgavefordeling internt i bestyrelsen og en god intern kommunikation, er vi kommet fornuftigt igennem året....også selvom formanden måtte tage mere end et halvt års orlov på grund af sygdom!!

Veje, stier og grøfter bliver holdt i pæn stand, takket være et godt samarbejde mellem Arne fra bestyrelsen og vores lokale entreprenør, Jens, og i år indebar samarbejdet også snerydning!

Oprydning af grøfter er en vigtig del af vedligeholdelsen af området, og specielt grøften, der kommer ovre fra feriecentret og løber langs sti 100 er vi meget opmærksomme på mht. til tilstopning, især efter etableringen af opsamlingsbassinet på feriecentrets areal. Repræsentanter fra bestyrelsen deltog derfor i et møde i juli 2025 med centrets chef, Tim Hansen.

Tim gav en status på centret efter den store reovering. De store problemer med regnvand mm har foranlediget, at man nu har etableret 2 nedsivnings-/opsamlingsbassiner, hvoraf det ene kan opsamle op til 400 m³ vand fra centrets tage mm, før det ledes over til det store nedsivningsbassin tæt ved grøfte over til Karensvej. I tilfælde af megen regnvand i dette bassin er der lagt et rør ud til førnævnte grøft. Bassinet kan om nødvendigt udvides.

Vi udtrykte bekymring /frygt for, at sand og grus fra bassinet vil blive ledt ud i grøften og "sande" den nærliggende brønd til – en brønd, der i perioder med megen nedbør er hårdt belastet i forvejen. Brønden og grøften er hidtil blevet oprenset/vedligeholdt regelmæssigt af os, hvilket undrede Tim, der gerne så et mere ligeligt samarbejde omkring denne udfordring.

Fremadrettet blev det derfor besluttet, at:

- a. Grundejerforeningen på Karensvej vil fortsat stå for oprensning af grøften hele vejen ud til brønden.
- b. I tilfælde af tilstopning/afløbsproblemer i brønden, kontakter Arne (Karensvej 33) centret el. centrets vagttjeneste, hvorefter centrets teknikere vil tage ansvar for en hurtig løsning på problemet.

Pt har vi haft en anden lille grøft-udfordring med et ødelagt kloakrør, hvor et fiberkabel er blevet "skudt" igennem røret. De ansvarlige for denne ødelæggelse er ikke særlig samarbejdsvillige, så vi har nu selv fået udbedret skaden, og regningen vil vi så sende videre. Så må vi se, om vi får det refunderet!

Kort før jul kunne man i statstidende læse, at der nu endelig er kommet en afgørelse i sagen om postkasseanlæg, som Postnord for år tilbage havde krævet opsat ved alle sommerhusområder. Mens sagen har verseret, har vi udøvet civil ulydighed og nægtet at opsætte et sådan anlæg! Og godt det samme, for i december erkendte trafikministeren, at kravet var blevet utidssvarende og



Dato: 25/4 -2026

derfor fjernet fra postkasseloven!

Derimod er der ikke nyt at berette om loven om "grundskyld af fællesarealer". Meget overordnet siger loven, at "Fællesarealer, som er ejet af en grundejerforening skal kategoriseres som "ubebygget erhvervsgrund" og vurderes til en tiendedel af grundværdien pr. m2 for et almindeligt familiehus med samme beliggenhed". Loven indeholder mange paradokser og uklarheder, som politikerne endnu ikke har taget stilling til, og embedsmændene afventer præcise retningslinjer fra det nyvalgte folketing! Enkelte grundejerforeninger rundt i kongeriget har fået påbud om betaling, men vi har intet hørt!

Fra SSJK er meldingen, at hele området om beskatning af fællesarealer er uklart i øjeblikket. De har ingen fornemmelse af, hvor det ender. SSJK har dog den holdning, at hvis der bliver tale om et beskatningsgrundlag, der virker urimeligt, f.eks. hvis fællesarealer beskattes som byggegrunde, så skal grundejerforeningen klage over afgørelsen. I et sådant tilfælde vil SSJK gerne orienteres. Der er modtaget henvendelse fra en enkelt forening.

Men der dog en lille spidsfindighed omkring vurderingen, idet vi jo har fået eksproprieret noget af vores fællesareal ifm. anlæggelsen af sti 100 langs vandværkets areal. Når der eksproprieres, bliver der jo sædvanligvis udbetalt erstatning, men kommunen var i vildrede og indbragte derfor sagen for den statsinstitution, der hedder Taksationskommissionen! Herfra blev der efter nogen tid meldt ud, at eftersom vurderingen pt er sat til 0,- kr., skal der ikke udbetales erstatning!! Den vurdering vil jo nok så ændre sig, når en egentlig vurdering bliver offentliggjort!!

I Jammerbugt Kommune vedtog man sidste år Kommunalplan 2025, som er et digert værk på 1631 sider! Kommuneplan 2025 er en samlet oversigt over, i hvilken retning Jammerbugt Kommunes udvikling skal gå de næste 12 år. Blandt andet når det kommer til byer, lokalsamfund, erhverv, natur, landskaber og meget mere. Planen består af visioner og ønsker fra såvel kommunens side som fra private firmaer/jordbesiddere. På side 1248-49 kan man så her læse, at der er planer om at udstykke arealet mellem Kringelbækvej og Ingeborg til sommerhusområde, dvs. marken der støder op til Karensvej 61-67 samt 42-44. Jeg har i flere uger forsøgt at komme i kontakt med kommunens planlægningsafdeling uden helt, men endelig her midt i april blev jeg kontaktet af en Jonas Robenhagen i afdelingen. Han kunne bekræfte, at kommunen har modtaget og godkendt et ønske om denne udstykning...men der foreligger endnu ikke nogle konkrete detaljer om projektet. Der skal først laves en lokalplan for området, hvor alle "naboer" får mulighed for at give sit besyv med, men der er ikke taget initiativ til en sådan plan på nuværende tidspunkt. Jeg spurgte konkret ind til tilkørselsforholdene til udstykningen. Skræks scenariet fra vores side kunne jo være, at man kunne finde på at forlænge Karensvej på strækningen mellem nr. 44 og 67 (ubebygget grund) ud på marken. Uden at kunne garantere noget, mente Jonas Robenhagen dog ikke, at det var særlig sandsynligt...af det rids, der fulgte med ansøgningen ville den umiddelbare tilkørsel foregå ad Kringelbækvej. Men det er en sag, vi vil følge tæt fra bestyrelsens side



Dato: 25/4 -2026



På SSJKs hjemmeside kan man læse om de mange udfordringer, der arbejdes med i samarbejde med Jammerbugt kommune.

Hvor renovationsproblematikken i flere år har fyldt meget i samarbejdet med Jammerbugt kommune, har det det seneste år drejet sig om lokalplaner (store/små sommerhuse), turismestrategier, vedligeholdelse af stier og kommunale grøfter samt et nyt projekt, der kaldes "et vildere Jammerbugt"... Det spænder for vidt at gå i detaljer omkring disse emner fra vores side, men interesserede kan gå ind og læse om det på SSJKs hjemmeside.

Bestyrelsen har ikke ressourcer til at være inde i alle sager, og vi er af den opfattelse, at det er et fælles ansvar for alle grundejere at holde sig selv og hinanden ajour med nye tiltag og udfordringer i og omkring Karensvej. Vi er en lille bestyrelse, der arbejder frivilligt og som tager sig af de overordnede, påkrævede opgaver, men ellers vil vi gerne slappe af nyde livet heroppe i lighed med jer andre. Derfor skal jeg – sædvane tro - opfordre til, at I hver især holder øje med fællesrealerne omkring jeres matrikel: er der opstået huller på vejen ifm. regnvejr el. lign, så fyld hullerne op med grus fra bunkerne langs vejen. Er gennemløbet i grøften under en overkørsel ind til matrikel stoppet, så forsøg med en skovl eller et kosteskaf at fjerne "proppen" i st. f. blot at give bestyrelsen besked om, at der er "noget galt". Er der grene eller lign i en grøft, der ser ud til at forhindre gennemløbet, så tag en sav eller grensaks og fjern den! På den måde kan vi alle med en lille indsats gøre livet nemmere for os alle sammen

Til sidst vil jeg gerne sige tak til den øvrige bestyrelse for samarbejdet i det forløbne år, og tak fordi I tog over, da jeg måtte sygemelde mig sidste sommer!

Henrik Juul-Dam - Formand

Bilag b - Henvendelser fra medlemmerne:



Dato: 25/4 -2026

Vi får i årets løb af og til henvendelser fra medlemmer, der er utilfredse med f.eks. hunde, der gør for megetvi må i de fleste tilfælde bede pågældende om selv at forsøge at løse problemet, da vi som bestyrelse ikke har beføjelser til at blande os i den slags, men nu bliver det nævnt her i beretningen, og så håbe på, at evt. hundeejere, der føler sig ramt og læser dette i referatet, vil gøre noget ved det.

Derimod har vi netop modtaget en henvendelse om, at der af en grundejer bliver gjort forsøg på at hindre adgang til en af stierne, der går over til Karinavej. Der er bl.a. opsat færdselstavle om adgang forbudt og stien er forsøgt blokeret med grene. Henvendelsen er så ny, at bestyrelsen ikke har haft mulighed for at mødes og behandle henvendelsen, men det vil ske snarest, og om nødvendigt vil vi inddrage kommunen i sagen. Vi har i sideste uge haft kontakt med afdelingen for teknik og anlæg, og de bekræfter, at der er tale om en offentlig fællessti, som under ingen omstændigheder må blokeres, og det er ligeledes totalt forbudt at opsætte færdselstavler og lignende, der indikerer privat område, når dette ikke er tilfældet. Vi havde for nogle år siden tilsvarende problemer med den pågældende sti, der ikke opfyldte kommunens krav mht fri adgang. I den forbindelse henviste jeg i min beretning i 2022 til kommunens regler omkring "vejudlæg" og "vejanlæg". Vejudlægget er afstanden mellem skellene og er for stiernes vedkommende 4m. Indenfor disse 4m laver man så et vejanlæg på typisk 2-3 m. Oversat til dansk betyder det, at der IKKE er krav om en ryddet sti på 4m, men der må ikke være beplantning i vejudlægget. Der skal som regel være en tilgængelig sti på min 1-2 m. Dengang fik vi ordnet sagen i al mindelighed, og det håber vi også kan ske denne gang. Hvis ikke, vil vi bede kommunen om at skride ind, og bede vejmyndighederne om at bringe stien i lovlig stand på grundejerens regning.