

Referat af ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Vejlbj Strand søndag den 3.maj 2026

Dagsorden: /jf. vedtægter §5)

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Forslag fra bestyrelsen
 - 4.1 Fastsættelse af kontingent for 2027 se budgetforslag.
 - 4.2 Godkendelse budget for efterfølgende år – 2027
 - 4.3 Udviklingsplan for området udvikling og drift
 - 4.4 Forslag til vedtagelse af Hundeposer/flere skraldespande jf. Udviklingsplan 2030
 - 4.5 Forslag til vedtagelse af Forlængelse af diget jf. Udviklingsplan 2030
 - 4.6 Forslag til ændring af vedtægter
 - 4.7 Forslag til nedlæggelse af Postkassehus 1. april 2027
 - 4.8 Forslag/mandat til at igangsætte færdiggørelse af nye fællesarealer på Neerlandiavej
 - 4.9 Forslag til etablering af flere genbrugsstationer i samarbejde med Nomi4s
5. Forslag fra medlemmer. Ingen indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Valg 3 bestyrelsesmedlemmer i lige år og 2 i ulige år)
 - * På valg er næstformand Jean Moberg – genopstiller
 - * På valg er bestyrelsesmedlem Jens Bonde – genopstiller ikke
 - * På valg er bestyrelsesmedlem Alice Ravn Skibsted – genopstiller
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
 - * På valg er Ellen Burkarl – genopstiller ikke
 - * På valg er Susanne Presti – genopstiller ikke
8. Valg af 2 revisorer samt revisorer suppleanter
 - * På valg er Brian Bærentzen – revisor – genopstiller
 - * På valg er Ole Vinter Hansen – revisor – genopstiller
 - * På valg er Erik Skibsted – revisorsuppleant – genopstiller
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Brian Bærentzen er valgt. Generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

Resume af beretningen (den fulde beretning er tilgængelig på hjemmesiden):

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen og gav en status på året i grundejerforeningen med fokus på de tre kerneområder: veje, grønne områder/stier og legepladser. Vejene er generelt i bedre stand end de seneste år, selvom der fortsat er udfordringer med huller. Den årlige vedligeholdelse er planlagt inden sommer. Vinterens



sne gav udfordringer, men bestyrelsen valgte bevidst ikke at rydde grusvejene for at undgå større problemer med adgang til grundene. Der blev samtidig udtrykt stor tak til medlemmer, der hjalp hinanden undervejs.

Arbejdet med grønne områder fungerer tilfredsstillende med den nye gartner, og samarbejdet er justeret efter en indkøringsfase. Stierne er overordnet i god stand, men særligt stien på diget kræver fremtidig reovering, eventuelt i sammenhæng med en planlagt forlængelse. Legepladserne er generelt i god stand og flittigt brugt, men der er løbende behov for reparationer og udskiftninger.

Der blev orienteret om vedtagne og kommende lokalplaner samt øget aktivitet i udstykninger og byggeri i området. Foreningen afventer overdragelse af nye fællesarealer. Der arbejdes desuden med en udviklingsplan med konkrete projekter.

Økonomien er sund, men der er begrænsninger i forhold til ønskede tiltag, og det kan blive aktuelt at drøfte kontingentets størrelse fremover. Formanden fremhævede betydningen af frivilligt arbejde og noterede en tendens til faldende deltagelse, hvilket kan få betydning for fremtidige løsninger.

Afslutningsvis blev der opfordret til at overholde hastighedsgrænser og lokalplaner samt at udvise hensyn i området. Formanden takkede medlemmer, frivillige og bestyrelsen for indsatsen samt et afgangende bestyrelsesmedlem for dets arbejde.

Ingen spørgsmål til beretningen.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab

Mark Christiansen fremlagde det reviderede regnskab for 2025. Det viser et underskud på 23.293 kr. som var forventet. Dette skyldes, at der var opgaver der ikke kunne udføres i 2024 og som i stedet er udført i 2025.

Gennemgang af aktiver og passiver.

Der blev spurgt om de nye grunde på Neerlandiavej er med i regnskabet. Svar: Det er de ikke, da de først har betalt kontingent i 2026.

Regnskabet er godkendt.

Regnskab og balance er tilgængeligt på hjemmesiden.



4. Forslag fra bestyrelsen

4.1 Fastsættelse af kontingent for 2027 se budgetforslag.

Ejendomme op til 150 m² boligareal 800 kr.

Ejendomme over 150 m² boligareal 3.600 kr.

Såfremt det ikke er praktisk muligt med forskelligt kontingent, bemyndiges bestyrelsen til at fastsætte kontingentet til 800 kr. for ejendomme over 150 m² i boligareal.

Rykkergebyr, første rykker 250 kr.

Rykkergebyr, anden rykker 500 kr.

Forslag vedtaget.

4.2 Godkendelse budget for efterfølgende år – 2027

Mark gennemgik budgettet for 2027 som viser et mindre overskud. Det må forventes, at der skal vedtages en kontingentforhøjelse til næste år. Der bliver ikke ved med at være økonomi til de basale kerneopgaver grundejerforeningen har.

Forslag fra salen: Afsæt penge i balancen til fremtidige større vedligeholdelsesopgaver.

Svar: Der arbejdes allerede med en 5-årig vedligeholdelsesplan for at sikre økonomi til større vedligeholdelsesopgaver. Den forventes implementeret i regnskabet til næste år.

Forslag vedtaget.

Det fulde budget er tilgængelig på hjemmesiden.

4.3 Udviklingsplan for området udvikling og drift

I det kommende år vil bestyrelsen have følgende fokuspunkter:

Det primære fokus vil være på at drifte grundejerforeningens kerneområder:

vedligeholdelse af veje og stier, vedligeholdelse af grønne områder og opretholdelse af et tilfredsstillende sikkerhedsniveau på vores legepladser.

Hvis vi i det kommende år overtager de nye fællesarealer på Neerlandiavej skal disse også etableres ud fra de økonomiske rammer.

Vedtages de 2 forslag fra Udviklingsplan 2030, vil der sammen med arbejdsgrupperne være et fokus på at tilvejebringe de økonomiske forudsætninger og få gennemført projekterne.

Forslag vedtaget.



Der stilles således forslag om, at Grundejerforeningen finansierer med op til kr. 25.000 til projektet og fremover afholder de efterfølgende årlige driftsudgifter.

Projektet forventes gennemført med udgangen af 2026 og start 2027.

Hovedpunkter fra præsentationen:

Der bliver opsat op til 10 skraldespande på stolper – de bliver røde med sort låg. De bliver ikke placeret tæt på/ i skel til sommerhusgrunde.

Erling skal tømme 13 gange i græsslåningssæsonen og 4 gange om vinteren

Forslag/kommentarer fra salen:

Udlejningsbureauer skal orientere lejere om skraldespandene.

Klistermærker på låg så de kun benyttes til hundeposer.

Evt. låst låg med et lille hul.

Kan farven blive grøn? Svar: De fås kun i rød.

Forslag vedtaget.

4.5 Forslag til vedtagelse af Forlængelse af diget jf. Udviklingsplan 2030

Som en aktivitet i forbindelse med bestyrelsens arbejde med grundejerforeningens 2030 plan, er der nedsat en arbejdsgruppe til at arbejde med projektet "forlængelse af sti på diget".

I korte træk går projektet ud på at forlænge den allerede eksisterende sti på diget mod Ferring sø til at strække sig yderligere ca. 680 meter mod Øst, mærket som etape 2 på vedhæftet oversigtsbillede. Grundejerforeningen har tidligere i samarbejde med andre grundejerforeninger etableret etape 1.



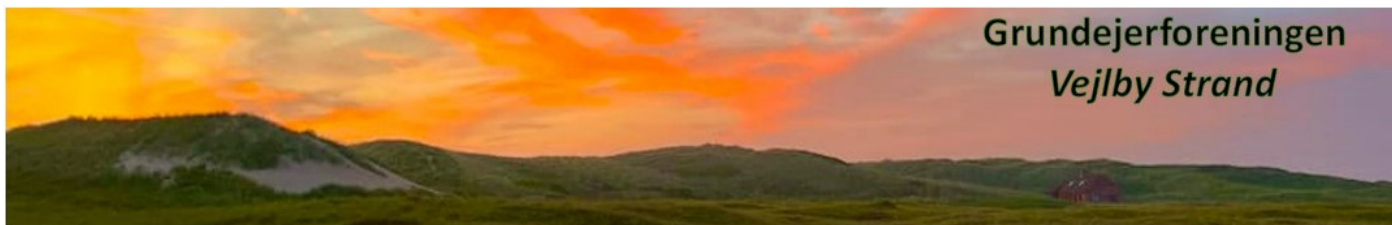
En mere detaljeret gennemgang af projektet blev gennemført af arbejdsgruppen på generalforsamlingen.

Projektet har en totalomkostning til etablering på kr. 224.400, hvoraf 10% er buffer økonomi.

Projektets etablering finansieres primært ved fondsøgning. Grundejerforeningens egenbetaling til etableringen udgør kr. 25.000.

Projektets efterfølgende udgifter til drift afholdes af grundejerforeningen.

Der stilles således forslag om, at Grundejerforeningen finansierer med kr. 25.000 til projektet og fremover afholder de efterfølgende årlige driftsudgifter.



Godkendelse af forslaget er under forudsætning af at projektets yderligere finansiering kommer via fonde.

Projektet forventes gennemført med udgangen af 2026 og start 2027.

Hovedpunkter fra præsentationen:

Der blev vist en dronevideo der visuelt viser hvor stien skal være.

Alle tilladelser er indhentet.

Skal etableres uden for fuglenes ynglesæson

Bliver først igangsat når den fulde finansiering er på plads.

Der er givet tilsagn fra Lemvig Kommune på 30.000 kr. til projektet.

Forslag/kommentarer fra salen:

Vil de andre grundejerforeninger i området bidrage økonomisk? Svar: det bliver naturligvis undersøgt.

Forslag vedtaget.

4.6 Forslag til ændring af vedtægter

§1 ændres således matr.nr. og lokalplaner er opdateret til faktiske forhold (ændringer med rødt):

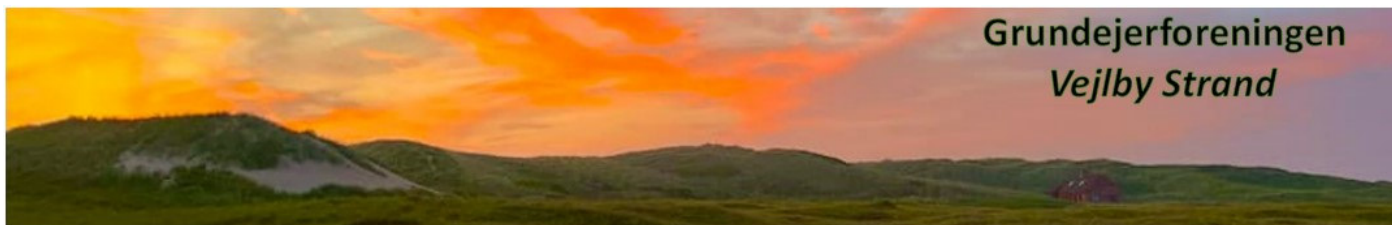
§1. Navn, hjemsted og område

Stk. 1

Grundejerforeningen Vejlbj Strand er stiftet ved deklaration af 11. september 1974 af ejerne af matrikelnumrene 67i, 67k, 68a, 70a og 70ab Den sydlige Del, Harboøre og sommerhusgrunde udstykket herfra.

Grundejerforeningen Vejlbj Strand har hjemsted i Lemvig Kommune og omfatter ejerne af følgende matr.nr.

66m, 67ab, 67ac, 67g, 67i, 67k, 67m, 67n, 67o, 67p, 67q, 67r, 67s, 67t, 67u, 67v, 67x, 67y, 67z, 67æ, 67ø, 67aa, 68an, 68ao, 68ap, 68aq, 68ar, 68as, 68at, 68au, 68av, 68ax, 68ay, 68az, 68aæ, 68aø, 68ba, 68bb, 68bc, 68bd, 68be, 68bf, 68bg, 68bh, 68bi, 68bk, 68bl, 68bm, 68bn, 68bo, 68bp, 68bq, 68br, 68bs, 68bt, 68bu, 68bv, 68bx, 68by, 68bz, 68bæ, 68bø, 68cc, 68cd, 68ce, 68cf, 68cg, 68ch, 68ci, 68ck, 68cl, 68cm, 68cn, 68co, 68cp, 68cq, 68ct, 68cu, 68cv, 68cx, 68cy, 68cz, 68cæ, 68cø, 68da, 68db, 68dc, 68dd, 68de, 68df, 68dg, 68dh, 68di, 68dk, 68dl, 68dm, 68dn, 68do, 68dp, 68dq, 68dr, 68ds, 68dt, 68du, 68dv, 68dx, 68dy, 68dz, 68dæ, 68dø, 68ea, 68eb, 68ec, 68ed, 68ee, 68ef, 68eg, 68eh, 68ei, 68ek, 68el, 68em, 68en, 68eo, 68ep, 68eq, 68er, 68es, 68et, 68eu, 68ev, 68ex, 68ey, 68ez, 68eæ, 68eø, 68fa, 68fb, 68fc, 68fd, 68fe, 68ff, 68fg, 68fh, 68fi, 68fk, 68fl, 68fm, 68fn, 68fo, 68fp, 68fq, 68fr, 68fs, 68ft, 68fu, 68fv, 68fx, 68fy, 68fz, 68fæ, 68fø, 68ga, 68gb, 68gc, 68gd, 68ge, 68gf, 68gg, 68gh, 68gi, 68gk, 68gl, 68gm, 68gn, 68go, 68gp, 68gq, 68gr, 68gs, 68gt, 68gu, 68gv, 68gx, 68gy, 68gz, 68gæ, 68gø, 68ha, 68hb, 68hc, 68hd, 68he, 68hf, 68hg, 68hh, 68hi, 68hk, 68hl, 68hm, 68hn, 68ho, 68hp, 68hq, 68hr, 68hs, 68ht, 68hu, 68hv, 68hx, 68hy, 68hz, 68hæ, 68hø, 68ia, 68ib, 68id, 68ig, 68ik, 68ip, 68iq, 68ir, 68iæ, 68iø, 68ka, 68kb, 68kc,



68kd, 68ke, 68kf, 68kg, 68kh, 68ki, 68kk, 68kl, 68km, 68kn, 68ko, 68y, 7000p, 70ae, 70an, 70ao, 70ap, 70aq, 70ar, 70as, 70at, 70au, 70av, 70ax, 70ay, 70az, 70aæ, 70aø, 70ba, 70bb, 70bc, 70bd, 70be, 70bf, 70bg, 70bh, 70bi, 70bk, 70bl, 70bm, 70bn, 70bo, 70bp, 70bq, 70br, 70bs, 70bt, 70bu, 70bv, 70bx, 70by, 70bz, 70bæ, 70bø, 70ca, 70cb, 70cc, 70cd, 70ce, 70cf, 70cg, 70ch, 70ci, 70ck, 70cl, 70cm, 70cn, 70co, 70cp, 70cq, 70cr, 70cs, 70ct, 70cu, 70cv, 70cx, 70cy, 70cz, 70cæ, 70cø, 70da, 70db, 70dc, 70dd, 70de, 70df, 70dg, 70dh, 70di, 70dk, 70dl, 70dm, 70dn, 70do, 70dp, 70dq, 70dr, 70ds, 70dt, 70du, 70dv, 70dx, 70dy, 70dz, 70dæ, 70dø, 70ea, 70eb, 70ec, 70ed, 70ee, 70ef, 70eg, 70eh, 70ei, 70ek, 70el, 70em, 70en, 70eo, 70ep, 70eq, 70er, 70es, 70et, 70eu, 70ev, 70ex, 70ey, 70ez, 70eæ, 70eø, 70fa, 70fb, 70fc, 70fd, 70fe, 70ff, 70fi, 70fk, 70fl, 70fm, 70fn, 70fo, 3

70fp, 70fq, 70z, 70aa, 73a, 73ab, 73ac, 73b, 73d, 73e, 73f, 73g, 73h, 73i, 73k, 73l, 73m, 73n, 73o, 73p, 73q, 73r, 73s, 73t, 73u, 73v, 73x, 73y, 73z, 73æ, 73ø, 73aa, 75a, 75e, 75f, 75g, 75h, 75i, 75k, 75l, 75m, 75n, 75o, 75p, 75q, 75r, 75s, 75t, 75u, 75v 76am, 76an, 76ao, 76ap, 76aq, 76ar, 76as, 76au, 76b, 76bc, 76dæ, 76dø, 76ea, 76eb, 76ec, 76ed, 76ee, 76ef, 76eg, 76eh, 76ei, 76ek, 76el, 76em, 76en, 76eo, 76ep, 76eq, 76er, 76es, 76et, 76eu, 76ev, 76ex, 76ey, 76ez, 76eæ,

76eø, 76fd, 76fe og 76s, Den Sydlige Del af Harboøre samt alle parceller der efterfølgende er udstykket fra disse, eller ligger inden for **lokalplan 245 og 246 15, 16 og 40** og viste afgrænsning jf. kortbilaget indsat på forsiden.

Forslag vedtaget.

4.7 Forslag til nedlæggelse af Postkassehus 1. april 2027

Pr. 1. april 2027 nedlægges brugen af postkassehuset som fælles postkassehus for området. Herefter er det den enkelte grundejers ansvar, at have etableret de nødvendige forhold til at kunne modtage post ved det enkelte sommerhus.

Efter 1.april er det bestyrelsen der beslutter brugen af postkassehuset/foreningshuset. Det forventes, at huset skal bruges til bl.a. opbevaring af grundejerforeningens ejendele, for eks. de små mål om vinteren, net, maling og alt det andet vi bruger i løbet af året.

De nuværende postkasser i huset nedtages efter 1. april 2027.

Forslag/kommentarer fra salen:

Er det lovligt at nedlægge postkassehuset? Svar: Ja, lovgivningen er ændret pr. 01.01.2026

Skal alle sommerhuse have deres egen postkasse fra 1. april 2027? Svar: Ja, lovgivningen kræver en postkasse til hvert sommerhus.

Hvor skal postkassen placeres? Svar: Det er den enkelte sommerhusejers ansvar at postkassen opfylder lovens krav.

Link til info:

<https://www.trafikstyrelsen.dk/nyheder/2026/jan/krav-om-faelles-brevkasseanlaeg-i-sommerhusomraader-er-blevet-fjernet>



Kan "biblioteket" bevares? Svar: det vil helt klart indgå i overvejelserne i det fremtidige brug af postkassehuset.

Forslag vedtaget.

4.8 Forslag/mandat til at igangsætte færdiggørelse af nye fællesarealer på Neerlandiavej

Vi forventer at overtage de nye fællesarealer på Neerlandiavej i løbet af 2026/2027. Bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte etableringen/færdiggørelsen af fællesarealerne når det er muligt.

Dette skal ske inden for følgende økonomiske ramme:

Der er i vores regnskab afsat 70.000 kr., af vores egenkapital til netop dette projekt. Dette beløb kan anvendes til formålet. Det vil betyde, at driftsresultatet for året påvirkes med en ekstra udgift på op til 70.000 kr. i forhold til det vedtagne budget. Såfremt den samlede udgift bliver højere, skal dette afholdes indenfor det vedtagne budget.

Forslag/kommentarer fra salen:

Hvordan forventes arealerne udnyttet? Svar: Til en start skal grøften fyldes, der jævnes ud og etableres stier (slået græs) så man kan komme godt rundt i området. Større projekter er ikke planen lige nu. Det ses der på, når området fremstår mere færdigt.

Forslag vedtaget.

4.9 Forslag til etablering af flere genbrugsstationer i samarbejde med Nomi4s

Nomi4s har tilkendegivet, at de ønsker at etablere op til 3 nye genbrugsstationer i området.

Bestyrelsen bemyndiges til at fortsætte dialogen og mulighed for at indgå bindende aftaler omkring placering og drift med Nomi4S.

Størrelse og udformning vil være som den nuværende genbrugsstation på Neerlandiavej.

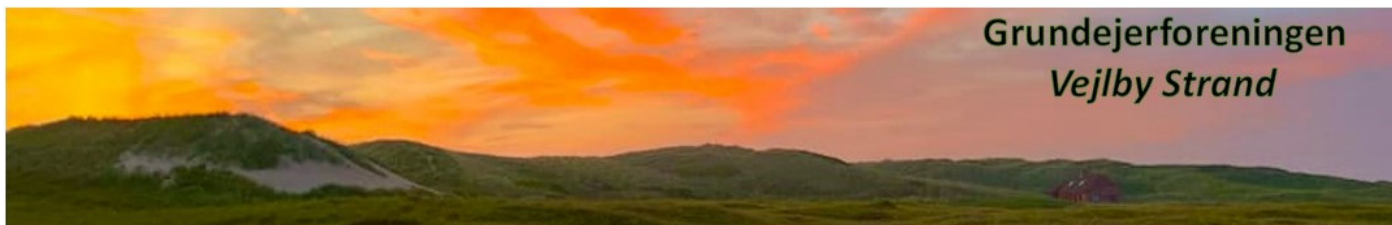
Oplæg fra Nomi4s er et ønske om at placere nye genbrugsstationer på Barendsvej mellem Postkassehuset og boldbanen, på Neerlandiavej ved grøften og på Vejlbj Klit-vejen overfor Amazonevej.

Forslag/kommentarer fra salen:

Bliver der holdeplads så man ikke spærre for trafikken? Svar: De bliver magen til den vi har på Neerlandiavej.

Nomi kører for stærkt i området. Svar: Det giver vi Nomi besked om.

Er der behov for 2 stationer på Neerlandiavej? Svar: vi har ikke besluttet hverken antal eller placering endnu. Nomi har forslået 3 hvoraf den ene er på Neerlandiavej. Vi er også opmærksomme på, at nu hvor vi har en konstruktiv dialog med Nomi4s, er det vigtigt, at vi



får udnyttet alle muligheder vi ser behov for, både nu og i fremtiden. Nu er kassen jo åbnet på klem.

Forslag vedtaget.

5. Forslag fra medlemmer. Ingen indkomne forslag

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Valg 3 bestyrelsesmedlemmer i lige år og 2 i ulige år)

- * På valg er næstformand Jean Moberg – genopstiller
- * På valg er bestyrelsesmedlem Jens Bonde – genopstiller ikke
- * På valg er bestyrelsesmedlem Alice Ravn Skibsted – genopstiller

Jean Moberg valgt for 2 år.

Stine Roel valgt for 2 år.

Alice Ravn Skibsted valgt for 2 år.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

- * På valg er Ellen Burkarl – genopstiller ikke
- * På valg er Susanne Presti – genopstiller ikke

Jesper Dam Rottbøll valgt for 1 år

Jens Bonde valgt for 1 år

8. Valg af 2 revisorer samt revisorer suppleanter

- * På valg er Brian Bærentzen – revisor – genopstiller
- * På valg er Ole Vinter Hansen – revisor – genopstiller
- * På valg er Erik Skibsted – revisorsuppleant – genopstiller

Brian Bærentzen valgt som revisor for 1 år.

Ole Vinter Hansen valgt som revisor for 1 år.

Erik Skibsted valgt som revisorsuppleant for 1 år



9. Eventuelt

Erik Skibsted fortalte om sandfodringen som lige nu afventer en klagesag

Utryghed/bekymring om den nye plads til autocampere tæt på området.

Forslag fra salen: Kan vi hjælpe John Wayne med økonomi således der kan etableres bedre udearealer i stedet for teltet. Svar: Det er myndighedsgodkendelser der mangler. John Wayne vil gerne renovere/udbygge udearealer.

Harboøre d. 3. maj 2026

Brian Bærentzen
Dirigent