

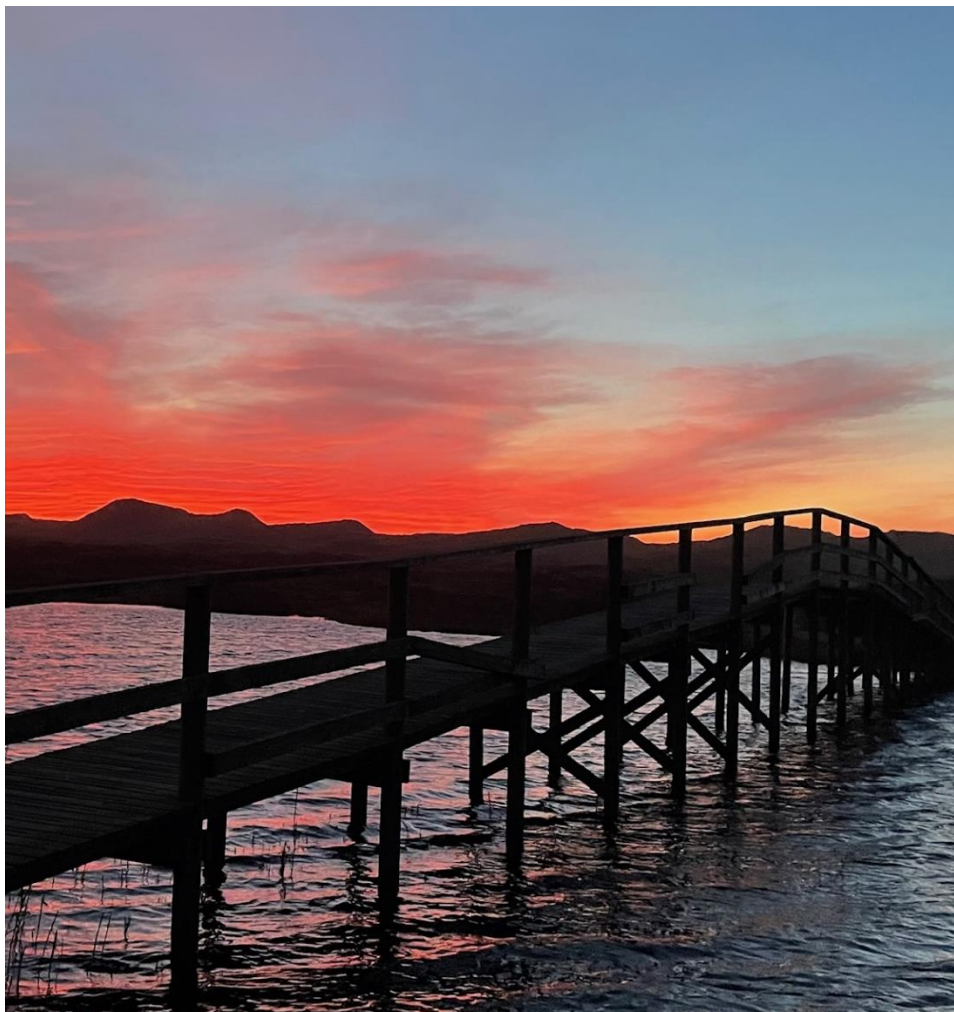
GULDVANGSPOSTEN

Medlemsblad for grundejerforeningen Guldvangen

45. årgang

nr. 161

Marts 2024



Aftenstemning ved broen og Gammelgab.

INDHOLD

- Indkaldelse til Generalforsamling 2024
- Regnskabet 2023
- Referat, Sommerhusgrundejerforeningernes årlige fællesmøde, 6. februar 2024
- Salgsstatistik
- Referat fra bestyrelsesmøde 23. februar 2024
- Seneste Nyt fra hjemmesiden
- Lidt af hvert...

Indkaldelse til Generalforsamling 2024



Påskelørdag den 30. marts 2024 kl. 10.00

Blåbjerg Friskoles hal, Klintingvej 170, Stausø

Af hensyn til bestilling af smørrebrød beder vi alle, der ønsker at deltage i den efterfølgende spisning om at sende os en **tilmelding senest den 24. marts 2024** til: kontakt@guldvangen.dk.

Efter generalforsamlingen vil der være et kort indlæg om Akuthjælperordningen i vores område.

Dagsorden:

Velkomst

1. Valg af to stemmetællere
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af regnskab og budget
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg er:
 - *Egon Ølgod (modtager genvalg)*
 - *Steen Ove Hansen (modtager genvalg)*
 - *To suppleanter*
6. Valg af to revisorer
7. Fastsættelse af kontingent
8. Indkomne forslag
9. Eventuelt

Vel mødt!



Regnskabet 2023

Periode 01-01-2023 til 31-12-2023

Balance	DKK 2023	Ultimo	DKK 2022
Aktiver			
Driftskonto	469.725,59		92.069,39
Opsparingskonto	300.000,00		300.000,00
Indbetalingskonto	21.167,00		0,00
Tilgodehavender	0,00		0,00
Aktiver ialt	790.892,59	790.892,59	392.069,39
Passiver			
Egenkapital primo	392.069,39		392.069,39
Arets resultat	398.823,20		
Egenkapital ialt	790.892,59	790.892,59	392.069,39

Resultatopgørelse samt Balance pr. 31. december er revideret. Vi har sammenholdt posterne i indtægtsregnskabet og balancen med foreliggende bilag og bankudskrifter.

Der er ikke foretaget uanmeldt kasseksertern i årets løb. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Marius Nissen Trip
Marius Nissen Trip - revisor

Bjørn W. Rasmussen
Bjørn W. Rasmussen, revisor

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen
Allan Nielsen
Allan Nielsen - Formand

Per Toftdahl, kasserer

Udskrevet, den 21-01-

Regnskab for grundejerforeningen Guldvangen 2023

Resultatopgørelse	DKK 2023	Budget	DKK 2022	Regnskab	DKK 2022
Indtægter					
100 Kontingenter	679.500,00	679.500,00		681.000,00	
110 Øvrige indtægter	22.000,00	0,00		4.558,28	
Indtægter ialt	701.500,00	679.500,00		685.558,28	

Resultatopgørelse	DKK 2023	Budget	DKK 2022	Regnskab	DKK 2022
Udgifter					
200 Vedligeholdelse af veje og stier	77.814,80	110.000,00		540.227,03	
204 Vedligeholdelse af vandledningsnet	76.811,66	150.000,00		216.124,60	
210 Lejelønser og øvrige udgifter	45.943,88	25.000,00		72.951,49	
211 Planstøtter osv. Teknisk udbyr	3.250,00	4.000,00		3.250,00	
220 Forsikring	4.932,11	5.000,00		4.671,87	
221 Forsikring skat og afgifter	870,30	1.000,00		850,00	
222 And. indkøb og udgifter	11.689,76	12.000,00		13.968,03	
230 Udgifter til opstilling	25.780,42	25.000,00		22.802,09	
240 Gebyrforbrug	10.211,95	8.000,00		11.706,87	
251 Fællesmøder og andre møder	2.319,13	6.000,00		5.508,98	
252 Fællesmøder og andre møder	19.750,00	27.000,00		27.002,68	
260 Kontohold	8.689,60	0,00		0,00	
261 Medlemsaktiviteter	6.769,00	2.000,00		1.296,00	
264 Hjemmeside	0,00	30.000,00		110.760,23	
265 Konsulentbistand	0,00	0,00		0,00	
266 Repræsentation	525,86	2.500,00		2.547,73	
290 Diverse	7.944,18	6.000,00		6.551,29	
350 Gebyr bank, sparekasse, PBS					
Udgifter ialt	303.302,65	413.500,00		1.040.235,89	
Resultat før finansiering	398.197,35	266.000,00		-354.667,61	

Resultatopgørelse	DKK 2023	Budget	DKK 2022	Regnskab	DKK 2022
Udgifter					
300 Renter	-625,85	0		4.345,44	
Finansieringsindtægter ialt	-625,85	0,00		4.345,44	
Arets resultat	398.823,20	266.000,00		-350.319,05	

Referat af Sommerhusgrundejerforeningernes årlige fællesmøde 2024, 6. februar 2024

Arrangør: Grundejerforeningerne i Grærup i samarbejde med Fællesudvalget for sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune

Dato: 06. februar 2024
Tid: 7.00-19.00
Sted: Concepthotellet, Oksbøl

Deltagende sommerhusgrundejerforeninger: Gulvangen (2), Hejbøl (2), Blåvand (2), Henne By (2), Henne Strand (3), Grærup Nord (1), Houstrup (1), Frydenlund (3), Grærup Vest (1), Grærup Strand (2), Jegum (1), Ho (1), Vejers (1), Gravensbjerg (1), Skallingen (1). 15 foreninger repræsenteret af 24 deltagere.

Afbud fra: Kvie Sø.

REFERAT

2: Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendes uden yderligere kommentarer.

3: Siden sidst fra Fællesudvalget

Der orienteres om aktiviteterne i 2023.

4: Dialogmødet med Varde Kommune i 2023

Emneforslag til Dialogmødet den 08.05.2024:

Udfordringer med overfladevand/grundvand: a) Dialog om de modsatrettede ønsker om naturlig udvikling og udfordringer der skabes i sommerhusområderne som følge af større nedbørsmængder. Herunder ønskes en drøftelse af kommunens rolle (ændrede befatninger)

- Der ønskes en opfordring til alle grundejerforeninger med vandudfordringer deltager i det kommunale udvalg vedr. klimavandsudfordringer.
- Der ønskes en orientering ved Signe P. vedr.:
 - Varde Kommunes planer for arbejdet med klimavand – herunder lokale løsninger
 - Færdiggørelse af mulighedskatalog.
 - Vigtigt at det bliver dialogorienteret.

Implementering af turismestrategien: Der ønskes status på implementeringsarbejdet og en drøftelse af hvordan vi som grundejerforeninger løbende og aktivt inddrages hele vejen i processerne.

Der ønskes en status på arbejdet med udviklingsplanen for Blåbjerg/Nyvejede, herunder en drøftelse af erfaringerne med den gennemførte/igangværende proces. Der ønskes en langt mere åben og inddragende proces, hvor vi som sommerhusgrundejere indtænkes som et aktiv og som deltagende.

Den ny affaldsordning:

- Status på implementeringen og drøftelse af evt. justeringer af den nye ordning/tømningsfrekvens.
- Dilemma på kravet om belægning til fast vej og lokalplansbestemmelser/deklarationer om undladelse af fast belægning i sommerhusområderne.

Lokalplaner for sommerhusområderne:

- Status på arbejdet med lokalplaner for sommerhusområderne
- Status på klagesager om overtrædelse af lokalplanbestemmelser, herunder drøftelse af tidligere aftale om lister over dispensationsansøgninger, givne dispensationer m.v.
- Drøftelse af, hvilke muligheder vi har for at arbejde ud fra hensigterne i lokalplaner i stedet for at arbejde ud fra, "at det der ikke er nævnt som et forbud er en mulighed".
- Drøftelse af generelle udfordringer i lokalplaner ved nye bygningsløsninger m.v.: Solceller, varmepumper, skraldestativer mv.

Nye postlov:

Drøftelse af, hvordan vi løser en udfordring, som den ny postlov foreskriver: Udstykninger efter 1973 pålægges fælles postkassestativer. Hvor skal disse placeres og hvem kan/skal anvise placeringer?

Udbygning af el-ladestander og udfordringer med mobilækning i sommerhusområderne

5: Fællesudvalgets mandat 2024:

Indkalder til og planlægger et årligt møde for alle sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune. På mødet drøftes og formuleres sommerhusgrundejernes ønsker til indhold for dialogmødet med Varde Kommune.

Forbereder og afholder forberedende møde med forvaltningen i Plan og Teknik i Varde Kommune vedr. dialogmødet

Sekretariatsfunktion, hvor der sker videreformidling til alle sommerhusgrundejere i Varde Kommune fra Varde Kommune og henvendelse fra andre, som vil i dialog med sommerhusgrundejerforeningerne.

6: Valg af medlemmer til fællesudvalget:

Genvalg til alle:

- Torben Bøgeskov Grundejerforeningen Frydenlund
- Jesper Dahlmann Grundejerforeningen Henne Strand
- Susanna Jensen Blåvand Grundejerforening

- Allan Junge, formand Grundejerforeningen Vejers Strand
- Kjeld Kristensen Grærup Vest Grundejerforening

7: Vært for det forberedende fællesmøde 2025:

Tirsdag den 04. februar 2025: Guldvangen

Referat: Susanna Jensen/Lone Bruun/Kjeld Kristensen

Salgsstatistik

Salgsoversigt for sommerhuse i Guldvangen					18-02-2024	
Vejnavn	Antal huse	Til salg		Solgte huse		
		Antal dd.	%	Antal 2023	Antal 2024	
Guldvangen	39	3	8%	2	0	
Hans Hansensvej	101	1	1%	4	1	
Højsvej	48	0	0%	3	0	
Jeppesvej	88	0	0%	3	1	
Kirkeflod	113	3	3%	6	0	
Peder Larsensvej	64	0	0%	1	0	
I alt	453	7	2%	19	2	

Kilde: Boliga.dk

Referat af bestyrelsesmøde 23. februar 2024

Dagsorden

1. Velkomst
2. Gensidig orientering
3. Økonomi
4. Byggesager
5. Vandudvalg
6. Generalforsamling
7. GuldvangsPosten / Hjemmesiden
8. Veje & stier
9. Eventuelt

1. Velkomst

Bestyrelsen har afholdt årets første møde på Peter Larsens Vej hos formanden Allan Nielsen, alle var mødt op. Formanden bød velkommen, og gik videre til næste punkt.

2. Gensidig orientering

Steen Hansen (SH) og Allan Nielsen (AN) har deltaget i et møde i fællesudvalget, som forberedelse til dialogmøde med Varde Kommune. Mødet efterfulgtes af stiftende generalforsamling i det nye "Sammenslutningen" - det er en nystiftet forening, der fremover skal hjælpe med at varetage grundejerforeninger i sommerhusområdets interesser. Foreningen findes under www.sammenslutningen.com, her vil det være muligt at følge med i aktiviteterne. Foreningen virker geografisk inden for Varde Kommune. På mødet blev der drøftet emner som udfordringer med overfladevand, implementering af turisme-strategi, den nye affaldsordning, ny postlov og udbygning af lade-

standere. Guldvangen har tilbudt sig og vil være vært ved næste møde, der finder sted den 4. februar 2025.

Under punktet kom vi også ind på, hvad vi kan gøre ved henvendelser om akutte problemer med overfladevand fra medlemmer. AN, Egon Ølgod (EØ) og Anders Grimstrup (AG) har siden 2015 været med i en opbygning af et vandudvalg, der har opbygget en ikke ubetydelig viden om de lokale vandforhold. Men vi har dog ikke de rette kompetencer til rådgivning på området, her gør vi brug af Aage Siig, der har sommerhus i området, han har stor viden om emnet og bliver aflønnet af foreningen, når der gennem foreningen rettes henvendelse til ham. Tidligt i forløbet indgik vi et samarbejde med ingeniørerne fra Fuldendt, der har sørget for opsamling og registrering af opsamlet viden.

SH orienterede om et kommende loppemarked, der afholdes ved Leymus den 2. juni 2024. Han orienterede også om kursus for folk med interesse for "Vild med Vilje" - altså biodiversiteten i vores område.

3. Økonomi

Per Toftdahl (PT) kunne fortælle, at revisionen havde revideret og godkendt regnskabet for det forgangne år. Revisionen havde bemærket, at vi har en del penge, der står til en lav forrentning, det kan ikke nægtes, men pengene skal jo være disponible, så det er jo ikke en idé med hverken aktier eller obligationer. PT vil dog kontakte Sparekassen om muligheder for en lidt højere rente.

Et spørgsmål fra SH om forsikringer blev drøftet. Vi har mere eller mindre regnet med, at vi var dækket ind, men det ser ud til, at vi som bestyrelse måske skal sørge for en bedre dækning af bestyrelsen, hvis vi uforvarende laver nogle ansvarspådragende tiltag.

PT fortæller også, at der ikke er mange i restance med kontingentet. PT foreslår, at vi dropper giro som betalingsmulighed, da det årligt koster 4.000 kr. Vi får i forbindelse med medlemskabet af Sammenslutningen en udgift på ca. 9.000 kr.

Der er lovgivning på vej, så foreninger som vores fremover vil blive afkrævet grundskyld for fællesarealer, her er vejareal dog ikke omfattet.

4. Byggesager

Der er ansøgt om tilbygning på Jeppesvej, det er ikke et problem, men en anden sag på Jeppesvej har givet en del diskussion, det drejer sig om tagbeklædning, hvor ændring til strå kan give problemer med afstands-krav til skel.

Og igen Jeppesvej, her er et stråtag skiftet ud med sortglaseret tegl, det er i direkte strid med reglerne og kan ikke godkendes af bestyrelsen.

Fra Kirkeflod er der en ansøgning at inddrage overdækket terrasse til stue.

5. Vandudvalg

At vi har opsparet en del penge er bl.a. fordi vi har et større projekt, nemlig oprensningen af Kirkeflodsgrøften i udsigt. Ingeniørerne fra Fuldendt er på vegne af os gået i dialog med kommunen om oprensning af Kirkeflodsgrøften, men det kræver flere godkendelser, da man ikke uden videre kan genetablere en tilgroet grøft. Naturbeskyttelsesloven stiller mange betingelser, der uden tvivl vil tage tid at komme til ende med.

Der er ros til foreningen for Kirkeflodsprojektet, den lokale godkendelse af grundvandssænkningen, der muliggjorde tilslutning af dræn fra nogle grundejere på Kirkeflod, de oplever en god virkning af dræningen.

Der er givet tilladelse til dræn på Hans Hansensvej.

Vi refererer med udtryk som vakuumtoiletter, gråt spildevand og overfladevand, det kræver måske lige en opsummering af termerne. Toiletterne udgør normalt ikke et problem, da det kører i et lukket system, så har vi det grå spildevand, der historisk her i området er blevet ledt ud via en fedtudskiller til en form for sivedræn til området. Dette system er mange steder blevet overbelastet, måske pga. en mere intensiv brug af området og meget mere nedbør. Det opleves så med, at vi ikke kan slippe af med vandet fra køkken og badeværelse, vandet står op i bruserum og vil ikke trække fra køkkenet. Løsningen er at etablere en mile, hvor vandet via en opdelt tank pumpes til milen, et hævet område på grunden, hvor udsivningen så finder sted. Det er en løsning, der er gode erfaringer med. Så har vi til slut overfladevandet, det skal fjernes via dræn, der skal tilsluttes grundvandssænkningen via et sandfang. Ovennævnte kræver både tilladelse og rådgivning, men det har vi entreprenører til.

6. Generalforsamling 2024

Generalforsamlingen finder sted påskelørdag kl.10.00 med lidt at spise efterfølgende. For at undgå madspild, vil vi gerne have tilmelding fra alle, der ønsker frokost senest 24. marts 2024. Alle er naturligvis velkomne og det er altid glædeligt med et stort fremmøde.

Der er tilsagn fra SH og EØ til at modtage genvalg til bestyrelsen.

7. GuldvangsPosten / Hjemmesiden

GuldvangsPosten får vi trykt på papir - her til generalforsamlingen får vi trykt ekstra eksemplarer, som vi lægger frem til mødet, så er det muligt at følge med i bladet.

8. Veje & Stier

Vi har observeret nogle skader på den yderste del af Guldvangen, altså stamvejen. Desuden har AN set nogle revner i asfalten ved vejens begyndelse, og vil gerne vide hvor kritisk det kan være. EØ har talt med Denni Nydal fra DOB, firmaet der udførte vejarbejdet for Guldvangen, ifølge ham er der ikke noget kritisk. AN vil dog gerne have noget skriftligt på, hvor mange leveår, vi kan forvente på det udførte asfaltarbejde.

SH har taget nogle billeder med eksempler på, at der er hegnet med trådnnet rundt om grunde, dette er som tidligere påpeget ikke tilladt.

9. Eventuelt

Her plejer vi at annoncere næste møde, det vil finde sted forud for generalforsamlingen påskelørdag den 30. marts 2024, kl. 8.30.

Conny Toftdahl, der står for hjemmeside og opsætning af bladet, er også medlem af en frivillig akuthjælperordning i området (Nymindegab, Nørre Nebel og Outrup), som ved akutopkald fra borgere står til rådighed indtil ambulancen når frem til ulykkesstedet, der kan jo undertiden gå lidt længere tid pga. afstand. Kontaktpersonen Marlene Søndergaard-Nielsen vil gerne lave et kort indlæg (ca. 15 min.). Hvis der er interesse, kan vi måske afvikle det under frokosten.

Seneste nyt fra hjemmesiden

01-MAR-2024 | INFORMATION OG TILMELDING TIL GENERALFORSAMLING

Glem ikke Generalforsamlingen, der finder sted i Blåbjerg Friskoles hal, lørdag den 30. marts 2024 kl. 10:00 med dagsorden ifølge vedtægterne, se indkaldelse her. Der vil være øl og vand som sædvanligt, men til alle der ønsker at deltage i den efterfølgende spisning af smørrebrød, vil vi gerne bede om tilmelding af antal deltagere - helst på mail senest 24. marts 2024: kontakt@guldvangen.dk.

27-FEB-2024 | DELTAG I VIRTUELT MØDE OM HÅNDBLING AF VAND

Fra Teknik & Miljø har bestyrelsen modtaget denne invitation til alle sommerhusgrundejerforeningers medlemmer i Varde Kommune:

Det sidste halve års store mængder nedbør har skabt udfordringer i hele kommunen. Den 11. marts 2024 holder Varde Kommune derfor et virtuelt borgermøde om vandhåndtering. Modsat borgermødet i november, som var målrettet Blåvand og sommerhusområderne, dækker denne hele kommunen på et generelt plan. Derfor dækkes vandudfordringer i både byer, det åbne land og sommerhusområder.

Invitationen og link til mødet, der er åbent for alle ses på vores hjemmeside.

18-FEB-2024 | LOPPEMARKED I HOUSTRUP

Har du noget nyt, gammelt, skrammel eller andet som bare står, så har du nu muligheden for at komme af med det. Grundejerforeningen Guldvangen arrangerer - i samarbejde med Købmand Hansen og Leymus - et lokalt loppemarked ved Leymus, Houstrupvej 30, hvor du kan sælge alt mellem himmel og jord – dog ikke dyr. Arrangementet finder sted den 2. juni 2024, kl. 10-16. Læs mere på hjemmesiden.

10-FEB-2024 | DEN FORBEDREDE MOBILDÆKNING I VORES OMRÅDE ER GÅET I LUFTEN

Ifølge TDC er den nye mast taget i brug fredag den 9. februar 2024. Der vil blive fine-tunet på signal og kvalitet de første dage og dette skulle alt andet lige bevirke, at signalet bliver gradvist bedre i løbet af kort tid.

Lidt af hvert...

HUSK

Den 31. marts 2024 skal badevægten stilles 10 kg tilbage.

Det hedder sommervægt!



Når jeg skal på pension, vil jeg virkelig nyde livet og leve af mine opsparinger.
Men hvad skal jeg så lave på dag nummer to?



Nu må jeg ikke længere hedde "familiens sorte får", da det kan opfattes racistisk. Så nu er jeg i stedet "lam med tilpasningsvanskeligheder"...

Hvilke billeder tager Sæler?



Det bedste ved at være over 50 er, at vi lavede alle vores dumheder før internettet for alvor slog igennem...



Bestyrelsen ønsker alle et dejligt forår!





Bestyrelsen

Formand:

Allan Nielsen
Hvedemarken 42
6000 Kolding
m: 2331 7831
e: formanden@guldvangen.dk

Næstformand:

Steen Hansen
Grundtvigs Allé 7, st.th.
6700 Esbjerg
m: 4029 7640
e: naestformand@guldvangen.dk

Kasserer:

Per Toftdahl
Hans Hansensvej 29, Lønne
6830 Nørre Nebel
m: 4023 5750
kassen@guldvangen.dk

Teknisk service:

Egon Ølgod
Kærvej 205
7190 Billund
t: 7533 1618 eller m: 5126 7830
e: service@guldvangen.dk

Referent & hjemmeside:

Anders Grimstrup
Skodborg Engvej 17
6630 Rødding
m: 3071 7487
e: referent@guldvangen.dk

HUSK

- Foreningens hjemmeside: www.guldvangen.dk
- Bestyrelsen kan kontaktes på: kontakt@guldvangen.dk
- Giv besked ved ændringer i adresse, betalingsform eller ved salg af ejendom.