

Emne: Generalforsamling d. 15. mar. 2025 kl 11.00
Sted: Fælleshuset
Deltagere: Beboerne

Bestyrelsen
Ferren 3A
9492 Blokhus
9. marts 2025

Beretning 2024 – 2025

Det har faktisk været et år med flere aktiviteter end vi har set i de seneste år

1. Kloakerings sag.

1. 19. april 2023: Påbud om frakobling af uvedkommende vand/overfladevand fra spildevandsledning, ejet af Jammerbugt Forsyning A/S

Mulige løsninger:

- i. Lovliggørelse af eksisterende forhold, dvs. fortsat tilslutning til Forsyningens spildevandsledning
- ii. Afledning til nærmeste vandløb Blokhus Bæk (Vandløbsmyndigheden vurderer, at Blokhus Bæk i forvejen er meget hårdt hydraulisk belastet og mer-tilledning ikke umiddelbart kan tillades.)
- iii. Etablering af eget fællesprivat nedsivningsanlæg

Kommunen valgte at gå videre med et nedsivningsanlæg:

- Havde et kaffemøde d. 22. marts med Jess fra Arkil. Hans hovedbudskab var at man skal vide hvor grundvandsspejlet.
- Bestyrelsen fik lavet en undersøgelse af nedsivningsevnen som blev vurderet til at være fra egnede til betinget egnede for nedsivning. I den forbindelse blev det vurderet at en faskine helst skulle laves ud mod Møllevej.
- Efterfølgende viste det sig dog at der efter bestyrelsesn vurdering ikke er nogen kloaksag ! Idet Jammerbugt kommune har haft forkerte kort over kloakkerne.

- I august måned fandt medlemmer fra bestyrelsen ud af at den kloak der var opgjort som Forsyningens spildevandsledning retteligt var en ledning til overfladevand som blev ledt ud i Blokhus Bæk.
- <https://www.tv2nord.dk/jammerbugt/nu-er-der-godt-nyt-efter-fund-af-afloering-i-baek>
- <https://www.tv2nord.dk/jammerbugt/nabo-har-klaget-til-kommunen-i-et-aar-det-er-jo-soergeligt>
- <https://nordjyske.dk/nyheder/jammerbugt/kloak-bakterier-i-turistby-badeforbud/5132263>
- Ledningsoversigt kan findes på Jammerbugt kommunes hjemmeside. <https://jfas.dk/spildevand/hvor-ligger-roerene/>
- Jammerbugt fastholdt i en skrivelse 13. august 2024: påbud om frakobling og etablering af faskiner. Dette blev kommenteret i en mail til Jammerbugt kommune sidst i september og siden har vi ikke hørt fra kommunen. Bestyrelsen har valgt at lade sagen ligge der.

2. Beslutninger på generalforsamlingen.

1. Generalforsamlingen forkastede indførelse af en ny vindues-prototype i sidebygningen på Ferren 115, 9492 Blokhus, (isat som én rude med hvid plastramme),
Ejeren blev opfordret til at udskifte med det oprindelig tiltænkte 5 fags alu-farvet vinduesramme som i øvrige ejendomme i blokkene 1-7.
Ejeren af #115 har efter flere skriftlige henvendelser fra bestyrelsen og bestyrelsens advokat valgt ikke at følge henstillingen.
Den eneste synlige ændring er, at der er placeret 4 "lister" på det oprindeligt installerede enkeltfags vindue, for at få det til at ligne et 5 fags alu-farvet vindue.
Bestyrelsen har derfor valgt at stævne ejeren af #115 for at få det ændret.
Advokaten er ikke entydig i sin anbefaling af en stævning, men han har heller ikke set vinduet i virkeligheden.
2. Generalforsamlingen forkastede indførelse af en ny prototype yderdør i Ferren 87, 9492 Blokhus.
Ejeren blev opfordret til at skifte den ud til en dør med stor glasrude og træramme som i de øvrige ejendomme nr. 59 til 85.
Efter en skriftlig henvendelse fra bestyrelsen blev dette efterfulgt.
3. Bestyrelsen kan konstatere at ejere i vid udstrækning kontakter bestyrelsen for godkendelse af diverse ændringer herunder udestuer, carporte og nedlæggelse af skorstene
Der bliver arbejdet på en mere detaljeret plan for bevarelse af Ferrens unikke arkitektur/udseende som vi håber snart bliver klar

3. Renovation.

16. april 2024 fik formanden en henvendelse fra Anne Dorthe Iversen / Nordværk. Hun påpegede at der ved en gennemgang af adgangsforhold på Ferren viste flere adresser, hvor der var problemer for indsamling af affald.

Bestyrelsen har haft flere møder med Nordværk hvor ejendommene blev gennemgået, som endte med at bestyrelsen d. 30. juli 2024 sendte en orienterings mail rundt til alle ejerne i Ferren for at informere om Nordværks opmærksomhedspunkter..

Bestyrelsen gjorde Nordværk opmærksom på, at de steder hvor de havde fundet grund til anmærkninger, er et mellemværende mellem Nordværk og den enkelte ejer.

Bestyrelsen sendte en sidste orienterende mail ud d. 15. september, hvor det blev nævnt at Nordværk med al sandsynlighed ville rette henvendelse direkte til den enkelte ejer.

Bestyrelsen er bekendt med at Nordværk har skrevet til flere ejere via E-boks men ikke hvem eller hvor mange der har fået en henvendelse. Efterfølgende har enkelte fået en gul seddel om bl.a. manglende belysning.

4. Pool problemer påsken 2024.

Sidst i marts 2024 viste målinger fra Eurofins at niveauet for Trihalometaner var voldsomt overskredet med en faktor 3. Hvorefter vi af kommunen blev pålagt at lukke poolen indtil dette var løst.

Flere tiltag blev iværksat sammen med vores pool leverandør fra Poolnord, men der gik desværre helt hen til midt maj 2024 før vi holdt os inden for grænseværdierne og kunne genåbne poolen.

For at undgå problemer med trihalometaner i fremtiden bundsuges der nu regelmæssigt.

Stor tak til pooludvalget, der ydede en stor indsats.

Episoden betød desværre at vi fik foretaget en del flere målinger af Eurofinns. Hvilket betød at vi også fik en større udgift end budgetteret.

5. Arbejdsdagen.

Arbejdsdagen blev afholdt d. 25. maj med god deltagelse som sædvanlig.

Vanen tro blev der

- malet spiseborde,
- luget rundt om fælleshuset,
- slået græs i rabatterne,
- gjort rent i vaskerummet,
- ordnet trappe mod Ferren Syd, samt

- ordnet tennisbane

Det hele blev afsluttet med fælles pølseospising på terrasse, da der var fint vejr.

6. Hune Masterplan.

1. Den 7. oktober blev bestyrelsen kontaktet af Steen Madsen Formand for bestyrelsen i Klitheden i Hune. Han gjorde opmærksom på at Jammerbugt kommune havde udarbejdet en "Masterplan for Hune". Nogle af de punkter som blev fremhævet i planen var:
 - Planer om øget trafik gennem vores område/fællesarealer
 - Siveveje igennem område/fællesarealer og
 - Lokalvej gennem vores område
2. I den forbindelse tilbød Ferren grundejerforening at lægge lokaler til et fællesmøde der fandt sted torsdag den 7. november kl 18 i Fælleshuset
 - i. Deltagere var repræsentanter for:
 1. Grundejerforeningen Ferren
 2. Grundejerforeningen Ferren Klit
 3. Grundejerforeningen Klitten (Ferren Syd)
 4. Grundejerforeningen Møllebakken
 5. Grundejerforeningen Klitheden, Hune
 3. De andre grundejerforeninger har haft kontakt til Skov- og Naturstyrelsen samt Danmarks Naturfredningsforening efterfølgende.
 4. Onsdag den 4. dec. kl. 19. var der borgermøde i Kulturhuset & Skulpturpark Blokhushus
 5. Offentlig omtale:
 - i. Kommunens planer møder modstand: Frygter fred bliver afløst af trafikkaos
 1. <https://www.tv2nord.dk/jammerbugt/frygter-fred-bliver-afløst-af-trafikkaos>
 2. <https://www.tv2nord.dk/nyheder/02-12-2024/1930/1912-02-dec-2024>
ca. 7:40 inde i indslag:
 3. https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.tv2nord.dk%2Fnyheder%2F04-12-2024%2F1930%2F1912-04-dec-2024%3Ffbclid%3DIwZXh0bgNhZW0CMTAAAR2FhAxYcSAM8idm-07Nd3j9ERpDH-e56j8xhC9giA6YwRpdW3EJ23RU3Ts_aem_1wOeZGI06uRoLp78etHsJw&h=AT0fXM5kw-bl6dTUKP_9rLL0SDnup1QkrgC2X_Zu8lhdbbhYNAeK80KLEANIEgcmesSthDY4TDh2r9v9fNXF7ZjhRBNunCzLgP49a9Gv6bKfRHL0WRqLTuzLHfPFL6F8Nhn8
 - ii. Hune masterplan (side 71)
 1. <https://www.jammerbugt.dk/media/wbrncx2n/masterplan-hune-reduceret.pdf>

iii. Referat: Møde i Teknik og Miljøudvalget mandag den 23. september 2024 kl. 08.30

1. <https://dagsordener.jammerbugt.dk/vis?Referat--og-Miljoedvalget-d.23-09-2024-kl.08.30&id=345639a3-117b-4ff7-ae7-e1ebd90af5d0>

6. De omtalte foreninger afventer nu den videre udvikling.

7. Nyt forsikringstilbud til Ferren

Dette vil blive omtalt under kassererens gennemgang af regnskabet.