

Inspirationsliste til sommerhusejerforeninger i Jammerbugt kommune

Affald:

Kommunen udsender i januar affaldshåndbogen til alle ejere. De enkelte ejere kan kontakte kommunen for at få ændret størrelse af container eller til-/fravælge pose. Der affaldssorteres endnu ikke i sommerhusområder. Foreningen bør lokalisere kuber til papir og glas.. Genbrugspladser er i Pandrup, Aabybro, Fjerritslev og Brovst. Det er muligt at få afhentet storskrald mod betaling.

Beredskab:

Brand hører under Nordjyllands Beredskab. De fleste brandhaner er under afvikling (kommunen). Hvis foreningen er i brandfarligt område, bør foreningen udarbejde beredskabsplan, så der er overblik over flugtvejene. Planen bør koordineres med kommune og beredskab. Der kan overvejes at anskaffe branddaskere. De enkelte ejere bør anskaffe metalspande til grillaffald og vandslanger. Hvis der er bunker af brændbart materiale, bør ejer kontaktes. Kan det ikke ske, kan kommunen kontaktes.

Byggesager:

Afsluttede byggesager er registreret på Fil-arkiv.dk. Foreningen bør afklare, om den er påtaleberettiget – det vil være tinglyst eller fremgå af lokalplan. Hvis foreningen er påtaleberettiget, bør den fastlægge en linje, så der ikke udøves forskelsbehandling. Selv om foreningen ikke formelt er påtaleberettiget, vælger kommunen ofte at spørge foreningen om dens holdning til en dispensation. Foreningen bør svare på sådanne henvendelser. "Fremtidens sommerhus" fra oktober 2011 er afsat for dispensationer og byggetilladelser.

CVR-nummer:

Foreningen bør have et cvr.nummer. Det er nødvendigt for at oprette bankkonto og for at få post fra bl.a. kommunen. Registreringen skal fornyes hvert 3. år. Foreningen bør afklare hvem, der holde øje med e-boksen.

Drænoplande:

32 steder mellem Blokhus og Grønhøj er grundvandet sænket for at give mulighed for nedsivning fra septiktanke. Anlæggene vedligeholdes af JFAS. Hvis der er sådanne anlæg i foreningens område, bør foreningen holde sig orienteret om årlige tømninger af rørene. Hvis anlæggene ikke fungerer optimalt, vil grundvandstanden være for høj.

Facebookgruppe:

En lukket facebookgruppe kan være en god kommunikationskanal. Pas på persondata. Husk at få omregistreret administrator ved udskiftning i bestyrelsen.

Formandsmøde:

Kommunen indbyder årligt til orienteringsmøde onsdag før Kr. Himmelfartsdag. Der vil være et hovedemne, der er fastlagt sammen med SSJK. Der er grundige referater, som foreningen kan slå op i. Er foreningen registreret hos kommunen? Husk at ajourføre oplysninger ved formandsskifte.

Forsikring:

Hvis foreningen ejer arealer, bør den have en grundejersikring. Hvis foreningen har arbejdsdage skal den have arbejdsskadeforsikring. Herudover kan bestyrelsesansvarsforsikring overvejes. Tryk forsikring har passende produkter.

Fællesarealer:

I de fleste områder er der store fællesarealer. Foreningen bør afklare hvem, der ejer disse. Ofte er det fællesarealer for en mindre bebyggelse, og foreningen kan forestå de fornødne vedligeholdelsesopgaver. Hvis arealerne er "herreløse", kan bestyrelsen overveje, om foreningen kan få tilkendt ejendomsretten.

Grundvandstand:

Da alene spildevand kloakeres, vil der kunne stå vand i foreningens område. Det kan skyldes, at grøfter og rør er stoppet. Foreningen bør derfor have overblik. Hvis der står vand i grøfter, bør årsagen findes ved at følge grøfterne, indtil årsagen er fundet. Herefter kan afklares hvem, der har forsømt pligt til vedligeholdelse af grøften. Ofte er der tale om private vandløb, hvor bredejerne har ansvaret.

Hjemmesider:

Mange foreninger har egne hjemmesider. Sådanne bedes indberettet til SSJKs hjemmeside. Hvis hjemmesiderne er offentlige, skal foreningen være omhyggelig med at rense referater m.v. for persondata. Foreningen bør checke, at dens område er korrekt registreret på SSJKs hjemmeside, idet denne ofte benyttes af ejendomsmæglere m.v.

Hybenroser:

Rynket rose er en invasiv plante, der bør bekæmpes. Foreningen kan være tovholder på bekæmpelsesprojekter. Der henvises til kommunens notat 27.06.2016. Roundup er ikke forbudt, men kan ikke alene løse problemet.

Indbrud:

Foreningen kan fungere som informator ved indbrud i området – det kan bremse udbredelsen og mindske følgeskader på husene. Ejerne kan tilmelde sig app Nabohjælp.

Internet:

I de fleste områder har Stofa (tidl. Bredbånd Nord) lagt kabler. Hvis det ikke er sket i foreningens område, kan der samarbejdes med Stofa om udbredelse. Hvis det er sket, bør foreningen holde sig orienteret om abonnementsvilkår, da disse jævnligt ændres. Der er mulighed for at sætte abonnement i bero om vinteren. Foreningen bør holde sig orienteret om alternativer, typisk mobile løsninger. Hvis der ikke er internet i området, kan foreningen kontakte kommunen for ansøgning til bredbåndspulje.

Hjertestarter:

Foreningen bør checke, at hjertestartere i området er registreret på app Tryg Hjertestarter. Foreningen kan deltage i eftersyn af, om hjertestarterne fungerer.

Kloakering:

Sommerhuse vil normalt enten være kloakeret (spildevandskloakering) eller have septiktanke. Regnvand skal i begge situationer holdes på egen grund. Separatkloakering er alene i bymæssige områder. Septiktankene tømmer årligt af Slamson, der udfører arbejdet for JFAS. Kloakanlæg tilhører JFAS, der er et selvstændigt selskab ejet af kommunen.

Kontingent:

Opkrævning kan overlades til JFAS. Hvis det sker til andre, skal der oprettes persondat behandlingsaftale. Hvis der ikke er medlemspligt i foreningen, bør bestyrelsen afholde sig fra at overgive krav til incasso. Nogle foreninger opdeler kontingent i en foreningsdel og en vejvedligeholdelsesdel – det er den ingen grund til, med mindre vedtægterne foreskriver det.

Kystbeskyttelse:

Naturstyrelsen står for klitter og strand. På strækningen Rødhus til Grønhøj gennemføres årlige klitsyn. Hvis der i foreningens område er en af de nummererede stier, bør foreningen deltage og tilkendegive, om stier ønskes dækket med halm (staten) og/eller flis (kommunen). Foreningen bør følge kystlinjens udvikling og evt. tage kontakt til kommunen for samarbejde efter Kystbeskyttelsesloven, hvis sommerhuse er truet.

Lokalplan:

Foreningen bør kende planlægningen for området. Lokalplaner tinglyses ikke længere, men kan findes på ois.dk. Tinglyste byplanvedtægter m.v. gælder normalt fortsat, og foreningen bør holde styr på disse. Ofte er der i sommerhusområder også gamle deklarerationer, der stadig kan have betydning.

Mårhund:

Indberettes til Jægerforbundet, der står for regulering.

Persondata:

Foreningen skal have en skriftlig politik (der i vejledningen kaldes en fortegnelse). Der bør ikke indsamles flere data end nødvendigt. Gamle data skal slettes. Data bør ikke udleveres til andre uden samtykke. Justitsministeriet har i december 2018 udarbejdet vejledning for frivillige foreninger.

Telefon:

You See har forsyningspligt (fastnet). Kapaciteten er ofte for lille til større datamængder. Foreningen bør holde sig orienteret om mobildækningen. Der er forskellige leverandører. I visse områder er man henvist til telefoni via internet, der kræver 4G-telefon.

Vandværk:

Foreningen bør koordinere medlemmernes interesser i vandværket. Vandværket vil være forbundet med nabovandværker a.h.t. forsyningssikkerheden.

Vedtægter:

Foreningens vedtægter er grundlag for foreningens arbejde. Bestyrelsen bør sikre at have et underskrevet eksemplar, så der ikke opstår tvivl om hvilke vedtægter, der er gældende. Hvis der er medlemspligt, er vedtægterne godkendt af kommunen. Bestyrelsen bør sikre, at evt. ændringer også er godkendt. Bestyrelsen skal sikre, at opgaver falder ind under formålet. F.eks. kan en forening med medlemspligt ikke holde årlig sommerfest for foreningens regning. Det bør være klart, om der kan stemmes med fuldmagt, hvem der tegner foreningen, og at medlemmer ikke hæfter for foreningens forpligtelser.

Veje:

De fleste veje er private fællesveje. Ofte er tinglyst, at foreningen skal forestå vedligeholdelse. I så fald er der normalt også tinglyst medlemspligt. Hvis det ikke er tilfældet, kan foreningen på frivilligt basis forestå vedligeholdelse. Foreningen kan ikke inddrive udgifter hos ikke-medlemmer. I områder uden foreningen forestår kommunen ofte vedligeholdelsen og opkræver betaling herfor hos ejerne. Foreningen kan ikke forbyde f.eks. lastbiler at køre på vejen. Opsætning af skilte kræver tilladelse fra kommune og politi.

Nov 2019