

Referat fra Generalforsamling 8. maj 2011 i Vingolf

Holløselund den 11. maj 2011.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af 1 suppleant
8. Valg af 1 revisor
9. Eventuelt

Ad. 1: Valg af dirigent

Kim Sigsgaard blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede at generalforsamling var indkaldt lovligt efter vedtægterne.

Ad.2:Formandens beretning

Formanden præsenterede bestyrelsen. Kai Olsen, Langagervej 8, Calle Haaning, Vingolfsvej 1, Jørgen Svensson, Fyllasvej 5, Troels Pade, Langagervej 9 og Frank Olsson, Mimersvej 9.

Bestyrelsen har haft et godt samarbejde i det forgangne år. I bestyrelsen var der enighed om, hvilke emner, der var specielt vigtige for grundejerforeningen, nemlig vejene og trappen.

Siden sidst er solgt fire ejendomme, og de nye ejere blev budt velkommen i grundejerforeningen. Bestyrelsen havde besøgt vejene, og det blev ikke vurderet, at der var så alvorlige huller, at der skulle foretages reparationer. Opfordringen til at modtage information pr. email i stedet for post var blevet godt modtaget blandt grundejerforeningens medlemmer.

Formanden oplyste at, trappen for enden af Campingvej er ejet af fire grundejerforeninger, Gadeland, Holløselund, Lundehøj og Vingolf. Trappen bestyres af et Trappelaug, hvor der er to medlemmer fra hver grundejerforening. Kommunen har gennem mange år givet tilskud til vedligeholdelse af trappen – ca. 75 % af vedligeholdelsesudgifterne. Pr. 1. juli 2008 opsagde kommunen vedligeholdelsesaftalen. Derfor blev der truffet foranstaltning til at lukke for offentlig adgang til trappen, hvorfor der blev opsat en aflåst låge sidste år. Ligeledes blev der iværksat en proces med salg af nøgler til grundejerforeningernes medlemmer. Det var opfattelsen at denne proces var forløbet positivt. I brev af 24. marts 2011 gør kommunen Trappelaug opmærksom på, at lågen skal fjernes inden for 14 dage. Trappelaug skrev tilbage, at tidsfristen ikke kunne overholdes. Sagen blev efterfølgende taget op af formanden for Landliggersammenslutningen, som er beboer i en af de andre grundejerforeninger. Formanden for landliggersammenslutningen deltog i et møde med repræsentanter fra kommunen, bl.a. borgmesteren og formanden for teknisk udvalg. Kommunen bad formanden for landliggersamfundet give en orientering til de øvrige grundejerforeninger om mødets konklusioner. Konklusionerne var, at lågen godt kan blive siddende, og at kommunen gerne vil i dialog om en vedligeholdelsesaftale, samt at kommunen overvejer, at genetablere tidligere kommunale trapper. Vi har dog ikke fået noget officielt fra kommunen endnu. Trappen vil derfor forblive låst, og bestyrelsen afventer den videre proces. Der var spørgsmål til bestyrelsen om låsen på trappen igen virkede. Calle Haaning oplyste, at det var tilfældet.

Ad. 3: Regnskab til godkendelse.

Kassereren oplyste, at han efter bedste evne havde forsøgt at opstille et regnskab, som grundejerforeningen nu skulle tage stilling til. Den tidligere kasserer for grundejerforeningen roste kassereren for arbejdet, men konstaterede, at værdien af aktiver og passiver ikke stemte overens. Der var en difference på 6 øre. Endvidere ønskedes det oplyst, hvorfor der ikke var renteindtægter fra konti i Danske Bank og i Nordea. Endelig ønskedes det oplyst, hvorfor der ikke var tal fra 2009 i regnskabet, således at der kunne foretages en sammenligning med 2010 tallene. Kassereren oplyste, at differencen på de 6 øre var en tastefejl. Kassereren oplyste, at der ikke har været renteindtægter det sidste år. Kassereren oplyste, at grundlaget for regnskabet var de oplysninger som banken fremsendte. Kassereren oplyste, at det ikke var bestyrelsens opfattelse, at en sammenligning med 2009 tal gav væsentlig information, da forudsætningerne for 2010 tallene var væsentlig anderledes på grund af salg af en stor mængde værdipapirer i 2009.

Det blev foreslået, at der blev sendt et regnskab ud, uden trykfejl, til grundejerne sammen med referatet fra generalforsamlingen.

Formanden oplyste, at der var blevet anvendt penge til snerydning i år. Principielt er det den enkelte grundejers ansvar at rydde halvdelen af vejen. Da det er et rekreativt område, hvor grundejerne ikke kommer dagligt året rundt, med mindre man var fastboer, var det historiske kompromis, at grundejerforeningen bestilte snerydning, når det var særdeles påkrævet. Det var bestyrelsens opfattelse, at det eksisterende kompromis virkede.

Dirigenten ønskede bemærkninger til om regnskabet kunne godkendes af generalforsamlingen. Regnskabet blev godkendt.

Ad 4: Forslag fra bestyrelsen

kontingentforøgelse: Formanden oplyste, at bestyrelsen har haft kontakt til et asfaltfirma for at vurdere vejenes tilstand. Bestyrelsen mener, at det er bestyrelsens ansvar, at foreningen altid har midler nok til de udgifter, som kommer fremover. Det er ikke bestyrelsens opfattelse at grundejerforeningen skal være en bank.

Bestyrelsen havde fået en skriftlig tilbagemelding fra asfaltfirmaet Pankas. Den eksisterende belægning er næsten slidt op, og en asfaltering af vejene koster ca. 600.000 kr. og en overfladebelægning koster ca. 300.000 kr. Der blev asfalteret sidst i 1994, og levetiden er ca. 20 år. Det må således forventes, at der snart skal anvendes penge til vejene. Ligeledes vil der også komme udgifter til en ny trappe, som skønnes at koste ca. 400.000 kr. Det var bestyrelsen opfattelse, at det er muligt, at grundejerforeningen "tømmer" hele kassen i forbindelse med etablering af ny vej, og det var bestyrelsens opfattelse, at det vil være uheldigt, da der kan forekomme udgifter til ikke forudsete hændelser, som således ikke ville kunne betales. Bestyrelsen mente, at man havde en forpligtelse til at sikre en opsparing.

Det eksisterende kontingent har været 400 kr. så længe det erindredes, og nu det var bestyrelsens opfattelse, at det burde stige til 650 kr. Af stigningen på 250 kr. udgør de 40 kr. kontingentforhøjelse til Trappelaugget.

Flere grundejere gav udtryk for, at en stigning på 250 kr. var for høj. Det var ikke opfattelsen, at det var nødvendigt med så stor en stigning, når der for nuværende var midler i foreningen til at reetablere belægningen på vejene. Der var enighed om, at de midler foreningen råder over primært skal anvendes til vejene. Flere grundejere foreslog i stedet en stigning på 100 kr. i kontingent.

På spørgsmål om, hvad en ny trappe ville koste, oplyste Calle Haaning, at den samlede udgifter formodentlig var ca. 400.000 kr., som skal deles mellem 4 grundejerforeninger. Formanden oplyste, at grundejerforeningen og trappelaugene ikke har noget med hinanden at gøre økonomisk, udover at grundejerforeningen ejer 25 % af trappen, og derfor også skal bidrage med 25 % til afholdelse af udgifter til trappen. Formanden gjorde opmærksom på, at adgang til stranden via trappen formodentlig også var medvirkende til at opretholde ejendomsværdien. På spørgsmål om alle grundejere, uanset om der er betalt for en nøgle eller ej, skal bidrage til trappen, svarede formanden, at det er grundejerforeningen som er medlem af trappelaugene, og ikke enkelt grundejere, og derfor skal alle grundejere bidrage.

En grundejer oplyste, at sidste gang vejene fik belægning, skulle hver grundejer betale 4.000 kr. Det var ønskeligt, hvis foreningen til enhver tid havde opsavede midler, som kunne anvendes til sådanne formål, i stedet for at hver grundejer skulle betale et engangsbeløb.

En grundejer gjorde opmærksom på, at en stigning på 250 kr. formodentlig ikke var tilstrækkelig, hvis det skulle sikres, at grundejerne ikke skal betale et engangsbeløb, når foreningen skal investere i vejene eller i en ny trappe. Det var vurderingen at der hvert år burde tilsidesættes 30.000 kr. til afskrivninger på veje og trappe.

Kassereren oplyste, at forslaget om forøgelse af kontingentet ikke kun skyldes udgifter til vejene, men også at alle foreningens faste udgifter stiger samtidigt med, at renteindtægterne er faldende på grund af den økonomiske krise.

Generalforsamlingen stemte om bestyrelsens forslag om en stigning i kontingentet på 250 kr. med 14 stemmer for og 16 stemmer i mod.

Der blev stemt om en stigning på 100 kr. i kontingentet med 28 for og 2 i mod. Kontingentet for 2012 udgør således 500 kr.

Vejfond:

Formanden motiverede bestyrelsens forslag med, at man ønskede at synliggøre og reservere midler, der udelukkende skal anvendes til vejene fremover, så alle grundejere er bekendt med de hensatte midler. På den måde kan det også være med til at sikre, at der kan tages beslutninger i tide, så grundejere ikke skal betale et højt engangsbeløb, når der skal investeres i vejene. Ved at hensætte midler til en vejfond vil det ikke være muligt at anvende de hensatte midler til andet end investeringer i vejene. Den tidligere kasserer oplyste, at der i 2003 var enighed om at lave en note i regnskabet om midler afsat til veje.

Generalforsamlingen stemte om bestyrelsens forslag om etablering af en vejfond med 23 stemmer for og ingen stemmer i mod forslaget. Bestyrelsens forslag blev tiltrådt af generalforsamlingen.

Fældning af træer mv. på fælles areal:

Formanden oplyste, at der på sidste års generalforsamling blev taget en beslutning om fældning af træer på fællesarealet, og beslutningen skulle udføres i 2011. Det var bestyrelsens opfattelse, at hele forløbet omkring beslutningen på sidste års generalforsamling var forvirrende, og at beslutningsgrundlaget ikke var fyldestgørende. Afstemningen sidste år var 9 stemmer for fældning af træer mv. og 7 stemmer i mod. Det var ikke bestyrelsens indstilling, at der skulle bruges penge på fældning af træer, når foreningen i nær fremtid står overfor at skulle udskifte belægningen på vejene.

Det var ikke bestyrelsens intention IKKE at udføre beslutningen, men det var opfattelsen at forløbet sidste år var forvirrende, og beslutningsgrundlaget var ikke klart. Bestyrelsen havde været i kontakt med naboen til fællesarealet, som oplyste, at han gerne så træerne blive stående, og at han ikke ville fælde de træer,

som står på hans grund. Det vil sige, at selv om bestyrelsen fik fældet grundejerforeningens træer på fællesarealet ville der stadig stå flere træer tilbage.

Bestyrelsen havde fået en ekspert til at lave en skriftlig redegørelse for træernes tilstand. Det var ekspertens opfattelse, at træerne var sunde, og at det kun var 1 træ, som skulle fældes. Bestyrelsen var derfor af den opfattelse, at grundlaget for beslutningen fra sidste års generalforsamling var ændret. Bestyrelsen mente således ikke at beslutningen fra sidste års generalforsamling blev negligeret.

Den tidligere kasserer oplyste, at hvis der er taget en beslutning på en generalforsamling, så bør den principielt være gældende. I øvrigt blev bestyrelsen gjort opmærksom på, at grundejerforeningen ikke har en bestyrelsesansvarsforsikring, hvorfor det var vurderingen at bestyrelsen kunne pådrage sig et erstatningsansvar, hvis der skete personskaade på grundlag af træernes tilstand.

En grundejer gav udtryk for, at fællesarealet ser rædselsfuldt ud, og træerne burde fjernes hurtigst muligt.

Formand: Beslutningen sidste år blev vedtaget sidste år, og det blev besluttet, at arbejdet skal være udført i 2011. Bestyrelsen har ikke negligeret beslutningen, men på grundlag af det forvirrede forløb sidste år fremsættes det på ny.

Generalforsamlingen stemte om bestyrelsens forslag om fældning af træer på fælles arealet med 18 stemmer for og 10 stemmer i mod. Bestyrelsens forslag blev tiltrådt af generalforsamlingen.

Bølgebryder - tilsagn om medfinansiering:

Formanden oplyste, at parceller for enden af campingvej ønsker at etablere to bølgebrydere nedenfor deres parceller. Der er 6 parceller i første række involveret i projektet, og de 6 parceller vil stå for en 6/7 dele af udgifterne til etablering af de to bølgebrydere. Grundejerforeningen er blevet spurgt, om vi vil bidrage med op til 25.000 kr. til projektet. Bestyrelsen mener, at det er en god ide at få etableret to ny bølgebrydere, hvilket vil bevirke, at vi kan komme tørfodet ned på stranden, og bølgebryderne vil være med til at beskytte trappen, og derved reducere vedligeholdelsesudgifter. Bestyrelsen har sat tre vilkår op for at deltage i medfinansieringen: 1) beløbet kan først udbetales, når bølgebryderne er etableret, 2) bliver projektet billigere, så er vores andel tilsvarende mindre, 3) en af bølgebryderne placeres ud for trappen.

En grundejer ønskede oplyst om, at alle fire grundejerforeninger i trappelaugget skal betale en fjerdedel hver af den sidste syvendedel. Formanden oplyste, at alle fire grundejerforeningen betaler lige meget til projektet.

En grundejer mente, at kystsikringen ikke ville have effekt med mindre, der også blev sandfordret, i det vandstanden i havet vil stige.

En grundejere opfordrede til, at der blev holdt øje med børn, som bader ved stenene, da der for få år siden var to børn, som druknede på grund af hestehuller og kraftig understrøm.

Generalforsamlingen stemte om bestyrelsens forslag om tilsagn til medfinansiering ved etablering af bølgebrydere med 26 stemmer for og 0 stemmer i mod. Bestyrelsens forslag blev tiltrådt af generalforsamlingen.

Ad. 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen

Kai Olsen stillede ikke op til genvalg. Jørgen Svensson og Calle Haaning stillede begge op til genvalg. Ole Egvang ville gerne stille op til bestyrelsen. Der var ikke yderligere kandidater.

Jørgen, Calle og Ole blev valgt ind i bestyrelsen.

Ad. 7: Valg af suppleant til bestyrelsen

Bo Bang, Langagervej 15 ønskede at stille op, som den eneste. Bo Bang blev valgt til suppleant.

Ad. 8: Valg af revisor

Marianne André var på valg og ønskede ikke at genopstille. Ulf Kinberg, Lundesvinget 23, blev valgt som revisor.

Ad. 9: Eventuelt

Formanden orienterede om, at Gribskov Kommune ikke tillader afbrænding af haveaffald i sommerhusområder.

Formand orienterede om projektet vedr. sandfodring, og opfordrede alle til at orientere sig om projektet, fx ved at deltage i de planlagte borgermøder. Bestyrelsen ville være repræsenteret ved et af borgermøderne. Bo Bang oplyste, at sandfodring var godt til kystsikring, der hvor der endnu ikke var etableret kystsikring. Var der allerede etableret kystsikring, som ved vores strand, var det ikke opfattelsen at sandfodring ville være til stor gavn. Bestyrelsen blev opfordret til at sende rapporten vedr. sandfodring på Fyn med ud sammen med referatet fra Generalforsamlingen. Bestyrelsen oplyste, at rapporten kan findes på nettet på kystdirektoratet. Formanden opfordrede til, at man hver især tog stilling til projektet.

Formanden udtrykte ros til hundeejere, da det var oplevelsen, at efterladenskaber fra hunde blev samlet op.

Formanden oplyste, at foreningen råder over nogle redskaber, som grundejere kan låne. Redskaberne står indtil videre hos Kai Olsen. Redskaberne omfatter bl.a. kloakrensere, pælebor, spil, sprøjte, og ukrudtsbrænder.

Den tidligere bestyrelse takkede Kai Olsen for et godt og langt samarbejde, og overdrog en gave til Kai.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig på følgende vis:

Formand: Frank Olsson

Næstformand: Ole Egvang

Kasserer: Jørgen Svensson

Sekretær: Troels Pade

Medlem: Calle Haaning (formand for trappelaugget).

Suppleant: Bo Bang

Suppleant: Kim Sigsgaard

Kim Sigsgård
Dirigent

Troels Pade
Referant