

15. maj 2022

Referat af ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Tidspunkt: **Søndag den 15. maj 2022 kl. 10:00-14:00**

Sted: **Adresse:**
Sankt Helene, Bygmarken 30, 3210 Tisvildeleje

Bilag: Regnskab med budget 2022.
Forslag 1. vedr. betalingservice
Forslag 2., 3. og 4 vedr. foreningsgebyr
Forslag 5. vedr. drænuvalg
Forslag 6. vedr. trappelaug
Forslag 7. vedr. Ordensregler / plæneklipping mm. om søndagen

Forslag 8. vedr. vedtægtsændringer
Fuldmagt

Deltagere: 31 personer (22 husstande) + 4 fuldmagter

Dagsorden

Valg af dirigent

Formanden aflægger beretning

Forelæggelse af regnskab til godkendelse

Fastsættelse af kontingent (dette afgøres under forslag 2, 3, 4)

Forslag 1 - 8

Valg af medlemmer til bestyrelsen, jfr. § 9.

Formand Hanne Dik (modtager genvalg)

Sekretær Henriette Cordes (modtager genvalg)

Valg af suppleant, jf. § 9

Lars Nilaus (modtager genvalg)

Valg af revisor, jf. § 9

Peter Nisbeth (modtager genvalg)

Eventuelt.

Ad 1). Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Kim Sigsgaard som dirigent. Kim blev valgt af generalforsamlingen (GF)

Ad 2). Formandens beretning

Velkomst.

Formanden bød velkommen til de fremmødte grundejere.

Strandtrappen.

I løbet af vinteren er der sket en underminering af trinene visse steder og en del af materialerne, der ligger imellem stenene er skyllet bort. Trappelaugget har talt med Henning Hald, der byggede hele den nye trappe i 2017. Trappen har været stabil igennem de forløbne år, men nu er der behov for en genopretning.

Det er lykkedes Trappelaugget at få en aftale med Henning Hald om at sikre anlægget ved at flytte nogle af stenene og placere trådnet med ral under dem, så underlaget ikke kan skylles væk. Han vil også sikre gelænderet m.m.

Arbejdet forventes at komme til at koste ca. 100.000,- kr.,

Pengene har Trappelaugget, og der vil derfor ikke blive tale om yderligere opkrævninger hos medlemmerne.

Der har flere gange være hærværk mod låsen i lågen, og senest var der hældt fugemasse i den lås der har holdt lågen åben hele vinteren.

Trappelaugget vil lave et opslag ved lågen og opfordre de der har set noget om at rette henvendelse til Trappelaugget med oplysninger.

Kystsikring

Som I formentlig har fulgt med i, så debatteres dette projekt fortsat livligt. Da der ikke umiddelbart er noget konkret nyt at fortælle, har jeg ikke yderligere til dette punkt.

Brønde/dræn

Drænudvalget (Jens Graumann, Langagervej 4, Thomas Vinther, Langagervej 8 og Bo Bang Petersen, Langagervej 15) har afsluttet projektet med etablering af nye brønde.

Grundejerforeningen endte med at betale kr. 32.171,- til projektet. Heraf blev kr. 20.000,- vedtaget på generalforsamlingen i 2018 og kr. 12.171,- blev vedtaget på generalforsamlingen i 2021.

Regnskab for projektet blev omdelt til alle grundejerforeningsmedlemmer under sidste års forslag 2 til generalforsamlingen.

Der er i 2021 kommet udgift til reparation af drænet under Mimersvej, som bestyrelsen besluttede at igangsætte. Udgiften til dette dræn var på ca. kr. 30.000,- Udgiften er foreningens, da drænet ligger under vejen og i rabatten.

Projektet med etablering af flere brønde er som sagt afsluttet, men såfremt nogle af drænuvalgets medlemmer fortsat vil tilse brøndene med jævne mellemrum, syntes jeg, at vi skal sige pænt ja tak.

Vejskilte

Vi besluttede på sidste års generalforsamling at udskifte vejskiltene. Det er sket, og det er nu muligt at læse skiltene, også i dårligt vejr.

Affaldssortering

Som jeg fortalte på sidste års generalforsamling skal vi til at sortere vores affald i 10 fraktioner.

De 10 fraktioner omfatter madaffald, papir, pap, metal, glas, plast, tekstil, mad- og drikkekartoner, farligt affald og restaffald. Gribskov kommune forventer først at der sker ændringer i sortering/afhentning i 2023. Bestyrelsen sørger for at holde jer orienteret.

Vejarbejde på Holløselund Strandvej / Vejby Strandvej

Gribskov kommune planlægger et større vejarbejde på Holløse Strandvej-Vejby Strandvej i 2022/23.

Kommunen har bedt landinspektørfirmaet LE34 om at kortlægge skel mellem vejarealet og grundene langs vejen.

Dette er sket i januar/februar måned 2022. De berørte grundejere er blevet direkte orienteret via digital post.

Grundejerforeningen vil modtage yderligere information senere, når selve vejarbejdet nærmer sig –herunder information om tidsplan for vejlukning og omkørselsruter i forbindelse med vejarbejdet. Bestyrelsen vil sørge for at holde jer orienteret.

Senere på året bliver det muligt at læse mere om selve projektet på kommunens hjemmeside.

Foreningens veje

En grundejer har henledt min/ bestyrelsens opmærksomhed på, at der enkelte steder er beplantning, der vokser helt ud over rabatterne.

Henvendelsen fik mig til at læse den deklaration, der er tinglyst på vores grunde, samt vores ordensregler.

Af deklarationen fremgår det af punkt 4, at vejene anlægges med de på udstykningsplanen angivne bredder og at kørebanerne asfaltes og vejsiderne anlægges med græsrabatter.

Af samme deklarations punkt 10 fremgår det, at "Ved hegning langs vejene skal vækster plantes så langt inde på grunden, at grene ikke senere vokser ud over vejskellet."

Af foreningens ordensregler fremgår det af punkt 7, at græsset i rabatten og på stierne skal slås mindst 2 gange årligt. 1 gang i maj måned og 1 gang i september måned.

Efter henvendelsen har jeg, under mine lufteture med vores hund, set på rabatter og beplantning.

Nogle steder gror træer og buske lystigt (hvis man kan sige det sådan) ikke kun ud over græsrabatten men også ud over vejen.

Jeg opfordrer derfor til, at vi alle sammen klipper eller beskærer buske og træer, således at de ikke hænger helt ud over græsrabatten og vejen, samt at vi bekæmper græsset, således at det ikke ender med at vokse ud til vejmidten.

Hvis vi alle gør en indsats, kan vi formentlig forlænge vejens levetid og vi udskyder dermed den store omkostning det vil være at renovere/asfaltere vejene.

Formanden ønskede alle en god og hyggelig generalforsamling

Spørgsmål til beretningen fra GF:

Vedr. strandtrappen:

Spørgsmål: Kan der lægges flere store sten ned ved reoveringen af strandtrappen? Det vil stabilisere grundlaget.

Svar: det vil koste millioner at få sikret, og da der er et stort kystsikringsprojekt i gang, så giver det ikke mening at vi først selv bruger mange millioner og så efterfølgende også et blive pålagt betaling til projektet der dækker hele nordkysten.

Kommentar. Der er et EU kystsikrings projekt i gang, der kan betyde at kommunen ikke støtter op om et lokalt projekt

Forslag: at kigge mere på at etablere stensætning, så stranden ikke forsvinder

Svar: tages med til Trappelaugget.

Kan man skære riller i stenene i stedet for at støbe med beton?

Svar: Et andet sted har man set at rillerne bliver fyldt op med sand.

Kan man overveje at sætte en tavle op hvor der står at man skal fjerne sine cigaretskod? Kan man sætte et askebæger op?

Svar: forslaget tages med til trappelaugget

Vedr. vejbevoksning:

En grundejer oplyser, at det er svært at se trafik fra Nannasvej pga. bevoksning – der er ikke klippet skråt af ved hjørnet, som man ser andre steder.

Derudover er der en Sort fyr der har sprængt asfalten.

Svar: formanden henviser til sin beretning og opfordrer igen til at alle grundejere ser på deres beplantning og klipper til

Vedr. grus:

Forslag om at lægge grus på stien ved Tisvildelund – forslagsstiller vil gerne sprede det, hvis det bliver læsset af.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad 3). Forelæggelse af regnskab til godkendelse ved Ole.

Ole har først fået adgang til foreningens konti i Danske Bank i fredags (Thomas har lavet regnskabet og Ole har skrevet under).

Der er 82 parcelhaver i foreningen. Der er kun en der mangler at betale foreningsgebyret i 2021. Thomas har rykket for betaling, og mailadressen findes. De fleste betaler uden problemer, men nogle betaler for sent og skal have en påmindelse.

Der er en ekstraordinær stor post vedr. reparation af dræn. Beløbet er en engangsudgift.

Forsikringer er noget over det budgetterede, og bestyrelsen vil derfor gennemgå forsikringerne. Danske Bank vil gerne rådgive GF ift. hvad der er nødvendigt. Kan overveje om der kan reduceres på forsikrings dækning/gebyr.

Årsagen til det negative driftsresultat er den store udgift til reparation af drænet under Mimersvej.

Spørgsmål fra GF:

Tages det negative driftsresultat fra 'Vejfonden' – det vil gøre at denne skrumper?

Svar: Der er ikke en vejfond, men en opsparing til vedligeholdelse af vejene.

Forhåbentlig er det kun denne ene gang. Vi skal ikke udhule opsparingen der er sat af til vejene.
På en tidligere GF blev det besluttet, at 80% af resultatet skulle afsættes til sikring af veje.

Hvorfor er forsikringspræmien steget.

Svar. Vi har tegnet en ny forsikring, der dækker bestyrelsesansvar og netsvind. Det sidste skyldes, at vi har kr.800.000 på kontoen, og da vi er en forening bliver vi ikke dækket ind af banken på samme måde som privatpersoner bliver.

Kan der forhandles med banken ift. den negative rente?

Svar: Det forventes ikke at vi kan forhandle, men henover årene, kan vi håbe på, at det vil blive ændret.

Vi har ikke set et negativt regnskab før?

Kan vi investere i værdipapirer som det tidligere er sket?

Svar: vi handler ansvarligt ift. at sikre foreningens 'aktiver'.

Det er for usikkert at investere i værdipapirer, så det kommer bestyrelsen ikke til at gøre.

Alle fremmødte var enige om, at der ikke skal investeres i værdipapirer, men at pengene skal stå i banken.

GF godkendte regnskabet!

Ad 4) Fastsættelse af kontingent (dette afgøres under forslag 2, 3, 4)

Ad 5) Forslag 1 - 8

Forslag 1: Indgåelse af betalingservice aftale

Kassereren: For kassereren er det ikke nemmere at inddrive foreningsgebyret via Betalingservice end på den nuværende måde. I øvrigt koster det kr. 1000,- pr. år,
De fleste betaler rettidigt.

Når vi har de korrekte mailadresser, er det let at komme i kontakt med medlemmerne.

Kassereren foreslår, at han får et år på posten, så han lige kan se, hvordan det går, før han kan komme med en anbefaling ift. for og imod. Det foreslås, at medlemmerne opretter en automatisk overførsel pr. 1. marts på grundejerforeningsgebyret/ kr. 1.000,-

Ingen stemmer JA. **Forslaget er NEDSTEMT.**

Forslag 2: En grundejer foreslår foreningsgebyret nedsat til 100 kr. årligt.

Forslag 3: Bestyrelsen har stillet modforslag om uændret 1000 kr. årligt.

Forslag 4. Bestyrelsen har stillet modforslag om nedsættelse til 500 kr. årligt.

Formanden omdelte 3 budgetter hvor foreningsgebyret var henholdsvis 100 kr.-, 500,- eller 1.000,- kr. årligt.

Det er kun det årlige foreningsgebyr på kr. 1.000,- der giver overskud på driftsresultatet.

Der blev stemt om forslag 3:

5 stemte imod. **Forslaget blev VEDTAGET**

Der blev derfor ikke stemt om forslag 2 og 4.

Der er et ønske om at indhente et tilbud for renovering af veje.

Forslag 5 - forslag til nedlæggelse af drænuudvalget

1 stemte for. **Forslaget blev NEDSTEMT.**

Forslag 6 - Trappelaugget skal igen kun have kr. 25 pr medlem (mod de nuværende kr. 200)

2 stemmer for. **Forslaget blev NEDSTEMT.**

Forslag 7 - vedr. brug af motoriserede maskiner – ændring af ordensreglerne ift. tidsperiode.

Bestyrelsen foreslår, at det også skal være tilladt at benytte motoriserede redskaber om søndagen efter kl. 12.00 i perioden fra 1. oktober til 1. marts.

16 stemte for forslaget, 6 stemte imod. **Forslaget blev GODKENDT**

Forslag 8 og debatten derom blev flyttet til efter punkterne 6-9 og efter frokost.

Flere medlemmer gik hjem efter frokosten.)

Ad 6). Valg af medlemmer til bestyrelsen, jfr. § 9.

Ingen øvrige kandidater stillede op.
Formand Hanne Dik blev genvalgt.
Sekretær Henriette Cordes blev genvalgt

Ad 7). Valg af suppleant, jf. § 9.

Ingen øvrige kandidater stillede op.
Lars Nilaus blev genvalgt

Ad 8). Valg af revisor, jf. § 9.

Ingen øvrige kandidater stillede op.
Peter Nisbeth blev genvalgt

Bestyrelsen er: Formand Hanne Dik
 Næstformand Jan Holdgaard Thomsen
 Sekretær Henriette Cordes
 Kasserer Ole Bjørke
 Bestyrelsesmedlem Sanne Strøh Andersen

Suppleanter er: Bo Bang Petersen
 Lars Nilaus

Revisorer er: Peter Nisbeth
 Jens Graumann

Ad 9). Eventuelt.

Spørgsmål/opfordring: er der problemer med fester i foreningen? Kan bestyrelsen henstille til at der skal tages hensyn til naboerne når der holdes fest?

Svar: Bestyrelsen vil opfordre til at man oplyser sine naboer om kommende fester, så man evt. kan holde sig hjemme og at man i øvrigt viser hensyn over for sine naboer.

Forslag 8 – Vedtægtsændringer.

Revisionen af vedtægterne er foretaget af det vedtægtsudvalg, der blev nedsat på sidste års generalforsamling.
Udvalget består af Troels Pade, Kim Sigsgaard, Jan Holdgaard-Thomsen og Hanne Dik.

Det kræver en ekstraordinær Generalforsamling at vedtage vedtægtsændringer, da der ikke er tilstrækkeligt med medlemmer til stede.

Forslaget er vedhæftet som bilag.

Troels Pade gennemgik forslaget til vedtægtsændringer. Der kom følgende kommentarer til forslag 8:

Linje 19 – der er et ønske om at lægge bestyrelses beslutninger på foreningens hjemmeside

Linje 28 – aktier og obligationer kan være risikable at investere i – er bestyrelsen/grundejerne kompetente til at investere?

Lige nu har bestyrelsen ret til at investere?

Et medlem foreslog en skærpelse af vedtægterne, således at der skal være mindst to til at godkende en investering.

Flere gav udtryk for, at grundejerforeningen ikke er en investeringsforening og derfor ikke bør foretage investeringer med grundejerforeningens midler. Det blev derfor foreslået, at dette skal tilføjes i vedtægterne.

Svar:

Da vedtægtsændringerne er fremsat som et samlet forslag, kan vi ikke ændre i enkelte paragraffer og så stemme om forslaget på den ekstraordinære generalforsamling.

Det vi kan gøre, hvis vi i det store og hele er enige om, at forslaget om vedtægtsændringer er godt, er, at vi på den ekstraordinære generalforsamling kan vedtage forslaget som det er fremsat, og så kan vi, på næste års generalforsamling, stille et nyt forslag om de paragraffer som vi i år bliver enige om skal være anderledes end det fremsatte. Hvis vi ikke gør det på denne måde, vil der gå yderligere et år uden reviderede vedtægter.

Når vi nu er i gang med at rette vedtægterne, skal de selvfølgelig ende med at være nøjagtigt, som vi vil have dem.

Vi medtager kommentarer på den ekstraordinære generalforsamling og på næste års Generalforsamling kan vi fremsætte forslag om at ændre de paragraffer, som der er kommentarer til i år.

Dette var der enighed om blandt de tilstedeværende.

Venlig hilsen

Bestyrelsen