

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Referat fra ordinær generalforsamling lørdag den 24. april 2010, kl. 10.00. i Vejby forsamlingshus.

De fremmødte grundejere blev mødt med et veldækket morgenbord og kl. 10.00 bød formanden for grundejerforeningens bestyrelse Harald Hartvig Jepsen velkommen på bestyrelsens vegne.

Generalforsamlingen var indkaldt med dagsorden i henhold til vedtægten:

1. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af det af foreningens bestyrelse underskrevne regnskab
Til godkendelse.
3. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
På valg som medlem er: Leslie Christensen, Grønsalsager 4, der genopstiller.
Valg gælder for 2 år

Bestyrelsen indstiller som suppleanter genvalg af Poul Bach Sørensen, Kastorvej 12
og nyvalg af Bjarne A. Bang, Vangegærdet 18.
Kristine Gustav genopstiller ikke.
Valg gælder for 1 år.
4. Valg af revisor.
Bestyrelsen indstiller genvalg af Maria Bau, Kamillevvej 8
Valg gælder for 1 år
5. Bestyrelsen indstiller til beslutning:
 - ”At der fastsættes opkrævningsgebyr for 1. og 2. Rykkerskrivelse vedr. for sen betaling af kontingent til grundejerforeningen på kr. 100 med virkning fra 2011”.
 - ”At der etableres fælles afhentning og bortkørsel af medlemmernes haveaffald to gange årligt for grundejerforeningens regning efter billigste tilbud. Bestyrelsen adviserer medlemmerne om tidspunkter for afhentningen og hvad der er omfattet af ordningen i forbindelse med udsendelse af referat fra generalforsamlingen. Påmindelse 14 dage før afhentningen udsendes kun til medlemmer pr. mail.”
 - Bestyrelsen foreslår fastholdelse af den stigning af kontingentet, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling for 2010 på kr. 650 og for 2011 kr. 700. Bidraget til vejfonden er indeholdt heri
6. Forslag fra medlemmerne.
Fra Olga og Reinhard Bertram, Heliosvej 12 er modtaget tre forslag.
7. Eventuelt.

Der var fremmødt 27 stemmeberettigede, heraf 5 fuldmagter. Formanden foreslog Bjarne A. Bang, Vangegærdet 18, som dirigent som herefter blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen var rettidigt udsendt og generalforsamlingen forskriftsmæssigt indkaldt i henhold til vedtægterne, og dermed beslutningsdygtig.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

1. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Bestyrelsen har i det forgangne år bestået af 4 medlemmer og 2 suppleanter, der også deltager i bestyrelsens arbejde. Der er afholdt 6 møder i bestyrelsen og medlemmerne har desuden været i kontakt om opgaverne mellem møder. Referater fra alle bestyrelsesmøder er tilgængelige på foreningens hjemmeside www.strandhojgaard.dk som jævnligt opdateres. Året i bestyrelsen har været præget af stor aktivitet i sommeren 2009 og igen her i foråret 2010.

Vejene. Den hårde vinter er i frisk erindring og har været moderat hård ved vores veje med en del nye frostskafer og asfaltervner til følge. Det vil belaste foreningens udgifter i 2010, og bestyrelsen planlægger at bruge af vejfondens midler til at udbedre skader på vejene, før de bliver værre. Samtidig er der fornyet grund til at gøre grundejere opmærksom på at holde asfalkanten omkring deres grund fri for overgroet græs, og ren for jord og nedfaldende nåle og løv. Det er vigtigt at vandet kan løbe af vejen og ikke bliver liggende til frosten sætter ind.

Vi har i efteråret bekostet udbedring af større asfalskader på Vestenvej og Rågevangsvej, og der er i den forbindelse foretaget rodiskæring for grundejers regning to steder. Især grundejere med fyr og gran tæt på vejene bør være opmærksom på lavtliggende rødder og selv få fældet deres træer eller foretage rodiskæring i tide. Vi henvender os til grundejerne når vi i bestyrelsen bliver opmærksomme på disse forhold, men grundejerne bør selv tage initiativet. Bestyrelsen bistår gerne med kontakt til relevant firma. Større asfalskader er udbedret i svinget Vangegærdet-Grønsalsager. Så vidt vores interne veje.

Bestyrelsen taget kontakt til nabogrundejerforeninger, hvor disse findes, med henblik på opnå en fælles ordning for vedligeholdelse af de eksterne veje. Vi havde i foråret et frugtbart møde med Peder Andersen, formand for Grundejerforeningen "Vejby Strand" vedr. smertensbarnet Højdevej, samt Vangegærdets nederste del mod Rågevej. Der er 9 grundejere "på den anden side", heraf har 7 grunde overkørsler til Højdevej og 2 – overkørsler til Vangegærdet. Støttet af bestyrelsen i nabogrundejerforeninger har vi opfordret de 9 grundejere på den anden side til at danne vejlav. Det vil give os én partner på den anden side at forhandle en aftale med om vedligeholdelse og udgiftsdeling. I praksis har vi et vejlav, nemlig grundejerforeningen, som kan repræsentere de i alt 89 grundejere fra vores område, som er vejberettigede på de to nævnte stamveje. Vi afventer nu respons fra den anden side. Privatvejloven giver os desuden den mulighed, at vi anmoder vejmyndigheden, Gribskov kommune, om at indkalde alle vejberettigede grundejere til vejsyn. Et sådant vejsyn vil sikre en overenskomst om behov for udbedring af skader og om hvordan udgifterne skal fordeles. Det skal bemærkes, at kommunen varmt støtter frivillig oprettelse af vejlav og helst ser grundejerforeningerne selv løser sagen uden dens indblanding.

Bestyrelsen er i gang med at undersøge lignende muligheder vedrørende Mælkevejen og Rågevangsvej. Mælkevejen har ikke nogen grundejerforening på den anden side. Det åbner så for andre muligheder. Ved Rågevangsvej er der ikke overkørsler eller biveje ud over vores, så her er det mere hensigten at opnå en aftale om regler om beskæring, henlæggelse af affald, jordbunker etc.

Vedrørende fjernelse af sten og andre chikaner i rabatten, sendte Bestyrelsen brev ud i eftersommeren og vi kan notere, at grundejerne i langt de fleste tilfælde har fulgt henstillingen.

Dræn. Som man husker, var der skybrud i juni 2009. Det medførte store oversvømmelser, også i vores område, især i lavningen ved Grønningen 5-6, og begge vores dræn blev sat på en alvorlig prøve. Bestyrelsen foretog kort efter skybruddet en besigtigelse i marken. Vi kunne konstatere, at drænet fra Salgårdshøjvej over Heliosvej, Lunavej og Polarisvej nok havde klaret opgaven, men der var overløb i to spulebrønde. Overløbet tydede på, at der ikke var fuld passage i drænet på visse steder. Bestyrelsen besluttede sig derfor for hurtigt at få lavet en TV inspektion af drænet. I den forbindelse blev to brud opdaget, et i fællesarealet og et under grunden Lunavej 12, og samtidig blev indtrængende rødder fjer-

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

net. Vi har hjemhentet tilbud på udbedring af de to brud på drænrøret. Den berørte grundejer afholder udgift til udbedring af det ene brud, mens grundejerforeningen afholder udgiften vedr. det andet brud under fællearealet. Der er ikke tinglyst vedligeholdelsespligt på dette dræn. Dvs. at vandløbslovens bestemmelser gælder og at vandmyndigheden, dvs. Gribskov kommune, kan inddrages og give påbud, hvis der opstår uenighed om afholdelse af udgifter til drænets vedligeholdelse.

Samtidig foretog vi TV inspektion af drænet Grønningen-Munkestensvej. Vi kunne konstatere at en af de to regnvandsbrønde i svinget Grønningen-Vangegårdet var fuldstændig stoppet af jord og sand, og tilmed dækket af overgroet græs, samt at risten var kørt i stykker. Det har klart medvirket til at forringe afledningen af vandet i forbindelse med skybruddet. Brønden blev oprenset med det samme, og da TV inspektionen viste meget sand i drænet, besluttede vi på stedet at foretage spuling af drænet på hele strækningen under Grønningen. Alt sand kunne heldigvis suges op fra spulebrønden i fællesarealet mellem Grønningen og Munkestensvej. Der blev også foretaget rensning for indtrængende rødder.

Foreningen har i år sammenlagt haft udgifter til vedligeholdelse af dræn for 32.000 kr. Bestyrelsen har besluttet, at grundejerforeningen afholder udgiften til TV inspektion, udgiften til oprensning af regnvandsbrønden ud for Grønningen 2, samt bekoster en ny rist på denne brønd. Derimod vil regningen for spulingen af drænet vil blive fordelt mellem de grundejere på Grønningen, som har tinglyst pligt til vedligeholdelse af dræn på deres grund. Det drejer sig jvf. lokalplanen og tingbogen om 7 grundejere på Grønningen nr. 5, 11, 13, 15, 17, 19 og 21. Grundejerforeningen hæfter også i kraft af tinglyst vedligeholdelsespligt af dræn på strækningerne, hvor drænet løber under vores veje og fællearealer. Jeg skal derfor varsle, at der er regning på vej de ovennævnte grundejere for deres andel af spulingen, som hører med til den almindelige vedligeholdelse af drænet, i alt kr. 5.645 eller ca. 800 kr. pr. grundejer.

Firmaet, der foretog spulingen, har fulgt vores dræn gennem mange år. Det skønnede at man bør påregne at skulle spule drænet hvert andet år. Der skal herfra lyde en opfordring til grundejerne på Grønningen og på Munkestensvej 2-10 at gå sammen og danne et drænlav, så arbejdet bliver udført samlet og udgiften for den enkelte dermed holdes på et lavt niveau. Et drænlav bør også tilse at evt. trævækst med indtrængende rødder fjernes fra de enkelte grunde og følge op, hvor det ikke sker. Bestyrelsen bistår gerne med adresser og kort over drænføring, placering af spulebrønde og foto af sidste inspektion, samt med at indhente tilbud og sende regninger ud. Opfordringen er hermed givet videre.

Efter oversvømmelsen i juni rettede en af de berørte grundejere på Grønningen henvendelse til kommunen om en vedvarende løsning på problemerne efter regnskyl og ansøgte om at måtte aflede overfladevand til spildevandskloak. Kommunen gav afslag og henviste til risiko for overløb. Den opfordrede i stedet til privat etablering af faskiner og grøfter. Så ingen hjælp at hente der. Drænet Grønningen-Munkestensvej er fra 1965 og et kommende drænlav bør nok overveje at bekoste en udskiftning af de gamle drænrør af ler med nye og større rør af plastic, der bl.a. vil være mere modstandsdygtig over for indtrængende rødder. Dimensioneringen af drænet bør man også kigge på.

Trafiksikkerhed. Bestyrelsen undersøger løbende mulighederne for at forbedre trafiksikkerheden i området. For tiden samarbejder vi med de øvrige grundejerforeninger om at begrænse gennemkørslen på Rågevej. I 2002 blev opsætning af en stolpe mellem Rågevangsvej og Rågelejevej bragt i forslag, men faldt da grundejerforeningen på Hanebjerget, som den eneste gik imod. Nu gør vi sammen et nyt forsøg. Det vil medføre at indkørsel til området fra Rågeleje-siden begrænses.

Skilte med "Legende børn" findes der to af i området, begge ved Salgårdshøjvej ud for hhv. Højdevej og Mælkevejen. Foreningens arkiv viser at fire skilte opsattes i 1975, men allerede i 1979 var der kun to tilbage. Bestyrelsen har indkøbt to nye skilte som opsættes ved Rågevej på Vangegårdet og Rågevangsvej, hvor de gamle sad. Tilladelsen er indhentet, og skiltene vil være på plads om kort tid.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Sidste år blev hjåltænder bragt i forslag og Bestyrelsen gik videre med forslaget og udarbejdede plan til placering af i alt 21 skilte. Det var især udkørslerne fra sidevejene til Mælkevejen, der var i tankerne. Efter henvendelse til kommunen har vi imidlertid opgivet ideen, da hjåltænder vil kræve opsætning af vigepligtsskiltning, og vi ønsker ikke området gjort til en skilteskov. Medvirkende er også hjåltænder vil give en falsk tryghed, da erfaringer viser, at bilister på den større vej så blot er mere tilbøjelig til at sætte farten op. Vi indskærper derfor at alle bilister skal overholde højrevigepligten.

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for at sænke begrænsningen på Salgårdshøjvej fra de nuværende 60 km/t til 40 km/t på strækning Mælkevejen-Højdevej. Den første kontakt til kommunen var ikke positiv, men vi fik dog en tilkendegivelse om dens støtte til et eventuelt forslag om at fjerne 60 km/t skiltene og dermed indføre hastighedsbegrænsningen til 50 km/t på strækningen. Bestyrelsen har udformet ansøgning herom. Grundejerforeningen "Vejby Strand" støtter dette forslag.

Fællesarealerne. Græsset er blevet slået to gange i sæsonen sidste år, og vi fortsætter ordningen med landmanden fra Alme. Tidspunktet for græsslåningen vil igen i år blive midt i juni (før Skt. Hans) og sidst i september/begyndelsen af oktober, alt efter vejret. Ligger der grene eller affaldsbunker bedes disse fjernet. Fællesarealet må ikke benyttes til oplag af haveaffald. Forud for slåningen sidste år gik bestyrelsen rundt med henstillinger til i alt 15 grundejere, der havde bunker ud for deres ejendom, det gør vi ikke i år. Som det fremgår af dagsordenen stiller bestyrelsen forslag om ordning med afhentning af visse former for haveaffald. Ligger der derfor haveaffald i fællesarealerne i dagene op til slåning af græsset i år, vil bestyrelsen foranledige bortkørsel for grundejers regning. Vi skal for god ordens skyld minde om at nye grundejere hæfter for gamle affaldsbunker fra den tidligere ejers tid.

Bestyrelsen fik i sommers flere henvendelser vedrørende et problem med løse hunde på fællesarealerne, specielt muskelhunde, som i visse tilfælde satte efter børn. Vi opfordrede de pågældende til at melde sagen til politiet, og det var vores indtryk at politiet tog henvendelserne alvorlig. Det anbefaler vi derfor medlemmerne at gøre hvis problemet skulle opstå igen. I flere tilfælde er det hundeluftere uden for området, som ikke holder deres hunde i snor. Vi har nu indkøbt seks skilte med påbud om at holde hunde i snor, som om kort tid opsættes ved de eksterne stiender.

Flere grundejere har i årets løb foretaget udtynding eller nedskæring af egetræerne ud mod fællesarealerne. Nogen gange er beskæringen foretaget nænsomt af fagfolk, andre gange hårdhændet og følgen er ofte en uformelig hæk af stubbe og vanskud, og mange beskårne træer går ud. Det anbefales, at man genplanter med nye egetræer, hvor dette sker eller hvor der ingen egetræer er tilbage. Egetræerne ifølge vores bestemmelserne er en væsentlig del af områdets egenart og må ikke fjernes i sin helhed.

Forarealer og volde. Der er enkelte steder oplagt træstubbe o.l. på de græsklædte forarealer; dette er ikke tilladt jf. punkt 5.5. i lokalplanen. Er problemet, at jorden køres op af naboer, kan jorden sikres med græsarmeringssten.

Der er desværre stadig anledning til at påpege, at benyttelsen af forarealet og dets fremtoning er belagt med servitut. Den er indskrevet i lokalplanen som punkt 9.4, og det er dermed kommunen, som skal påtale eventuelle overtrædelser af bestemmelsen. Bestyrelsen kommer først med en henstilling om, at man følger de offentlig-retlige bestemmelser i lokalplanen, og hjælper det ikke, sender vi sagen videre til kommunen. Således fik en grundejer på Lunavej i maj sidste år påbud fra kommunen om at fjerne en parkeret campingvogn fra sin grund.

Kompakte fliser, perlegrus eller delvis beplantning skammer fortsat forarealerne mellem volde og vej visse steder. Ofte er der tale om fortidens synder. Bestyrelsen henstiller til at grundejerne bringer arealet tilbage til sit oprindelige udseende, så det fremstår græsklædt uden beplantning. Hvor det skønnes påkrævet kan græsset sikres med græsarmeringssten. Desværre har vi set at nogle grundejere ser stort på

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

denne bestemmelse i lokalplanen. På Kristinehøj kan et par grundejere vente, at bestyrelsen bringer en sag vedr. nyudlagte fliser på forarealet videre til kommunen. Bestyrelsen påtalte forholdet på stedet med henvisning til de offentlig-retlige bestemmelser i lokalplanen, mens grundejerne var i gang med forarbejdet til fliselægning sidste år, og nu ligger de der altså, trods Bestyrelsens venlige henstilling.

Nogle grundejere har den vrangforestilling, at blot man spørger en nabo om lov, kan man f.eks. opsætte faste hegn eller opstille skur eller bygninger tættere på skel end tilladt. Dette er en misforståelse. Hvis man er i tvivl, rådgiver bestyrelsen gerne om bestemmelserne i lokalplanen, som alle grundejere har og som man desuden kan finde på vores hjemmeside.

Skønt 1,5 meter af forarealet fra vejens kant hører med til vejens areal og dermed formelt er tinglyst som foreningens fælles ejendom, besluttede man for en del år siden at vedligeholdelse af arealet med kantskæring for græs og renholdelse af asfalt for løv og nåle påhviler den enkelte grundejer. Det gør det stadig og især grundejere med hjørnegrunde eller overhængende træer bør være ekstra opmærksomme. I de første år foretog foreningen kantskæring, men miljøbestemmelser for bortskaffelsen af dette affald blev efterhånden så strikse, at det blev en bekostelig affære at gøre det som en fælles opgave.

Voldene er også belagt med servitut og må ikke sløjfes. Visse steder er de næsten udviskede eller helt væk og enkelte steder gennembrudte. Vi henstiller til at de genetableres, hvor dette har fundet sted.

Landliggersammenslutningen. Vores grundejerforening er medlem af denne paraplyorganisation for grundejerforeningerne i Gribskov kommune, der kollektivt varetager vores interesser i tværgående sager, i først række over for Gribskov kommune, gennem kontaktudvalget. Der er link til landliggersammenslutningen på vores hjemmeside (www.landligger.dk). Her skal jeg trække enkelte sager frem.

Der er stillet forslag om at modvirke yderligere erosion af kysten ved en såkaldt blød løsning i form af sandfodring til afløsning for de hårde anlæg, som ejerlav langs kysten hidtil har bekostet. Projektet vil give os fine sandstrande langs kysten. Forslaget er oprindeligt udarbejdet af Rågeleje-Udsholt Strands Grundejerlav og Klitgårdens Grundejerforening og udsendtes til høring i sommeren 2009. Efter overvejende positive tilbagemeldinger, herunder fra Nordsjællands Dige- og Kystsikringslav, Landliggersammenslutningen og Gribskov Kommunes tekniske forvaltning nedsattes en arbejdsgruppe og man bad COWI udarbejde et skitseprojekt samt forslag til en finansieringsmodel for projektet. Rapporten anbefalede sandfodring og senest har byrådet godkendt sandfordringsprojektet. Det omfatter kraftig sandfodring af kysten i tre år, og derefter vedligeholdelse med jævnlig tilførsel af sand hvor det er påkrævet.

I vores område bliver strækningerne fra Tisvilde til Vejby Strand og fra Kaprifolievej til Vincentstien sandfordret. Man vil i første omgang lade stenhøfderne ligge og senere tage stilling til om de skal fjernes.

En finansieringsmodel er ikke endeligt på plads. Man taler om forskellige modeller dels en zoneinddeling, så de ca. 8.500 grundejere betaler gradueret efter afstanden til kysten, dels en model for hele kommunen. Udgifterne vil antagelig blive inddrevet via ejendomsskatten. Arbejdet ventes igangsat 2012.

Andre forhold. Igen i år har foreningen fået udvidet sin medlemskreds. Det drejer sig om en grund med matrikel nr. 14da og adressen Mælkevejen 22. Den ubebyggede grund ligger for enden af Mælkevejen ved begyndelsen af Kastorvej, langs stien til Rågelejevej. Vi byder hermed ejerne, et ungt par, velkommen i foreningen. Der er indhentet tilladelse til overkørsel fra grunden til Mælkevejen, og vi har i den anledning givet lov til at fælde nogle af træerne langs stien, som stod i vejen for overkørslen.

Vi har nu i alt fire grunde, hvorpå der skal tinglyses medlemspligt af grundejerforeningen, og det vil bestyrelsen tage sig af i den kommende tid.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Nabogrundejerforeningen vil påse at trappen til stranden kommer på plads før 1. maj og forsynes med rækværk i børnehøjde, så risikoen for faldulykker nedsættes.

Endelig skal jeg minde om græsslåningstiderne, som er 10-13 på lørdag og 10-12 på søndage. Tiderne gælder også for brug af støjende maskiner. Ved udlejning af huset skal udlejningsbureauer have besked om at give dette videre til lejerne. Husk også at give klar besked herom ved bestilling af træfældning og lignende arbejder på grunden.

Til sidst vil jeg igen anmode grundejerne til at meddele deres elektroniske adresse til foreningens kasserer eller til mig så vi kan spare foreningen for de stigende udgifter til porto.

Referatet blev modtaget med applaus og dirigenten spurgte om der var spørgsmål til beretningen.

John Bukdahl, Rågevangsvej 20: Er det muligt at sætte spejl op ved udkørslen Rågevej-Salgårdshøjvej? Bestyrelsen vil undersøge muligheden herfor, da det skal placeres uden for vores område.

På en forespørgsel fra Dan Christiansen (DC), Vangegærdet 16, oplyste dirigenten at der ikke stod noget om fastsættelse af kontingent i indkaldelsen, men formanden foreslog, at punktet jvf. vedtægten tilføjes og man fornyet stemmer om den forhøjelse der blev vedtaget på forrige generalforsamling.

DC: Det er ikke fair at pålægge udgiften til oprensning af drænet på Grønningen de grundejere der har drænet på deres grund, det bør være grundejerforeningen der betalte udgiften.

Formanden mindede om, at vedligeholdelse af drænene bekostet af grundejerforeningen tidligere har været stillet i forslag på en generalforsamling, men at forslaget om at ophæve tinglysningen af vedligeholdelsespligt på de enkelte grunde ved den lejlighed faldt. Det er en stærk tilkendegivelse, som bestyrelsen har taget til efterretning, da vi ser det som vores opgave at varetage hele foreningens tarv og ikke enkelte grundejeres. Formanden hilser et evt. fornyet initiativ velkommen, men indtil da fortsætter vi med at administrere efter de tingslyste bestemmelser, og efter den aftale, som blev vedtaget på møde afholdt 8. december 2001 med kommunen og de berørte grundejere vedr. fordeling af udgiften til vedligeholdelse af drænet Grønningen-Munkestensvej. Der er i alt lagt deklaration på 12 grunde, samt på fællesareal og matrikelhovednummeret, i alt 16 anparter, hvoraf Grundejerforeningen betaler for 4 for vejstrækninger og grønt areal.

Grundejerforeningen deltager i betalingen, da vedligeholdelsen også er tinglyst på veje og fællesarealer drænet. Formanden mindede om at det alene er spulingen og ikke udgiften til TV inspektion og oprensning af brønd, der pålægges de nævnte grundejere. Bestyrelsen har således allerede vist imødekommenhed til de berørte grundejeres fordel. Betaler de 7 berørte grundejere ikke deres halvdel af udgifterne til spulingen af drænet, ca. 800 kr. pr. berørt grundejer, som bestyrelsen har lagt op til, og skal vi inddrage kommunen og nå en afgørelse efter vandlovens bestemmelser, ja, så vil disse grundejere antagelig komme til at bære en større del af udgifterne.

DC: Sandet fra Højdevej løber ned ad Vangegærdet og ned i drænet ved Grønningen. Er det ikke muligt at få anbragt en sandfangbrønd ved udkørselen fra Grønningen? Formanden: Godt forslag som vi kigger på i bestyrelsen. En asfaltvulst til bortledning af vandet har også været bragt på bane.

DC: Det ikke er hensigtsmæssigt at lukke Rågevej med stolpe. Formanden: Forslaget er på tegnebordet, og når det foreligger færdigt skal det behandles på vores generalforsamling. Også andre muligheder for trafikregulering af Rågevej, f.eks. med delvis lukning for gennemkørsel i sommerperioden overvejes.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Vedrørende egetræsbeplantningen påpegede DC, at der ikke står noget om at man ikke må fjerne træerne, det er ikke grundejerens ansvar at vedligeholde arealer uden for eget skel. Formanden: egetræerne er noget af det, der gør vores område specielt og attraktiv. De gamle tanker kan findes også beskrevet i artiklen fra "Havekunst 1964" (se hjemmesiden). Egetræerne er en væsentlig del af områdets egenart er som sådan medtaget i de generelle dele af lokalplanen. Man kan argumentere for, at de bør være nævnt i selve bestemmelserne, også hvad angår vedligeholdelse. De var oprindeligt tænkt udtyndet til få blivende træer, men dette er ikke altid sket. Vi har derfor i bestyrelsen indledt samarbejde med en landskabsarkitekt med henblik på en plan for modernisering af området, og det skal gerne munde ud i nye retningslinjer for beplantning i hegn, kiler og fællesarealer. Vi orienterer om resultatet af dette arbejde næste år.

DC fremsatte endvidere ønske om med tiden at revidere den efter hans mening noget kortfattede og uklare lokalplan for området. Formanden: om nogle år, ja, kan man tage en revidering af bestemmelserne op. Der er i øvrigt flere misvisende ting i den, bl.a. om drænets forløb. Bestyrelsen modtager gerne konkrete forslag fra medlemmerne, så vi kan samle op og sætte processen i gang samlet.

Leo Jensen, Vestenvej 2: Har vand på grunden gennem hele foråret, der er også vand i skel mellem egetræer og friareal. Det kan koste mig op til 20.000,- at få en løsning på problemet. Formanden: En faskine vil kunne afhjælpe problemet, men det er op til grundejeren, ikke foreningen.

Søren Jensen, Grønningen 13: I 1982 blev der kikket på drænet, det blev vurderet at det kun kunne holde til yderligere to spulinger, og der blev fræset rødder. Der var dengang ikke tilslutning til nye drænrør, idet bestyrelsen gav da udtryk for, at det ikke kom den ved. Formanden: Udskiftning af drænrør bør undersøges, og vi vil gerne være med til at se på det, hvis det kan afhjælpe de store problemer med vand på Grønningen, men initiativet bør udgå fra de berørte grundejere, så Bestyrelsen ikke gør regning uden vært. Derfor opfordringen til at grundejerne danner et drænlav. Det er vores entreprenør der foreslår spuling ca. hvert andet år. Han foreslog derudover at drænet blev udskiftet til plastrør.

Ole Larsen (OL), Knolden 7. Opfordrede til at post fremsendes elektronisk som PDF fil pga. problemer med at åbne visse filer. Kassereren: taget til efterretning. Alt vil i fremtiden sendes i PDF format. Der er i øjeblikket 90 der får fremsendt post pr. e-mail i stedet for alm. post.

OL: Erfaring med sandfodring andre steder fra? Formanden: På Nordfyn har man gode resultater ved at sandfodre stranden, stranden bliver både bedre og bredere, samtidig med at der kystsikres. Cowi rapport godtgør at det er muligt at få stranden tilbage i sin oprindelige bredde, men der skal sandfodres løbende. Landliggersammenslutningen vil orientere på sit forårsmøde 12. maj, bestyrelsen deltager. Desuden vil kommunen indkalde til borgermøder i år; holde øje med tidspunkterne i dagspressen. Når vi ved mere lægger vi information ud på foreningens hjemmeside, så hold øje med den også.

Connie Svendsen, Kastorvej 16. Normalt om foråret er der pløse fra gården til Kastorvej. Også på fællesarealer ligger der tit vand. Er dræn mulig. DC: Det er ikke muligt at dræne sig ud af problemet.

Per Jørgensen, Kamillevej 7: Drænet er vist ødelagt ved Rågevangsvej/Rågevej. Formanden: Bestyrelsen tager kontakt og undersøger hvad der sker. Kassereren: Ifølge entreprenøren løber vandet igennem drænet til mosen. DC: Der er 2 brønde mod mosen, der kan være ødelagte/tilstoppede.

Herefter konstaterede dirigenten at der ikke var flere spørgsmål og beretningen blev godkendt.

2. Fremlæggelse af det af foreningens bestyrelse underskrevne regnskab til godkendelse.

Kasserer Max Döbeli gennemgik regnskabet og omdelte desuden foreningens budget for 2010/2011. Efter gennemgangen var der spørgsmål til regnskabet.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

DC: Kursreguleringen af værdipapirer står med minus. Kassereren: Kursregulering af obligationer (ca. 10 t. kr.) og renter af indestående (ca. 35 t. kr.) skal blot lægges sammen og viser god forrentning af kapitalen, i alt ca. 45 t. kr. af egenkapital på ca. 1 million kr. Kassereren orienterede at posten ”bortkørsel af haveaffald” var med i budgettet under forudsætning af senere vedtagelse. Der var lidt læsevanskeligheder, da der mangler en ekstra linje vedr. haveaffald.

Efter sidste spørgsmål takkede formanden kassereren for sin ihærdighed med inddrivelsen af kontingent og restancer, så vi også igen i år kan konstatere at alle grundejere har betalt. Herefter blev regnskab godkendt.

3. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

Leslie Christensen, Grønsalsager 4 blev genvalgt som medlem af bestyrelsen. Valg gælder for 2 år.

Som suppleanter blev Poul Bach Sørensen, Kastorvej 12 genvalgt, og der var nyvalg af Bjarne A. Bang, Vangegærdet 18. Valg gælder for 1 år.

4. Valg af revisor.

Maria Bau, Kamillevej 8, blev genvalgt. Valg gælder for 1 år

5. Bestyrelsens forslag til beslutning:

- ”At der fastsættes opkrævningsgebyr for 1. og 2. Rykkerskrivelse vedr. for sen betaling af kontingent til grundejerforeningen på kr. 100,- med virkning fra 2011”.
- Rykkergebyret blev vedtaget.*
- ”At der etableres fælles afhentning og bortkørsel af medlemmernes haveaffald to gange årligt for grundejerforeningens regning efter billigste tilbud. Bestyrelsen adviserer medlemmerne om tidspunkt for afhentningen og hvad der er omfattet af ordningen i forbindelse med udsendelse af referat fra generalforsamlingen. Påmindelse 14 dage før udsendes kun pr. e-mail.”

Kasserer Max Döbeli orienterede om at det billigste tilbud lå på kr. 30.000 for 2 afhentninger pr. år. Der vil normalt blive afhentet omkring påske og i efteråret. I år vil afhentningen antagelig foregå midt i maj og først i november. Præcise datoer udsendes sammen med dette referat).

John Bukdahl: Er det også muligt at få en storskraldsordning? Formanden: En storskraldsordning foregår normalt i kommunalt regi. Grundejere bør evt. henvende sig til kommunen.

Marianne Jensen, Kamillevej 3.: God ordning, støtter bestyrelsens forslag.

DC: Er imod forslaget, vi betaler i forvejen til genbrugsstationen. Formanden: vi kan evaluere ordningen i forbindelsen med næste års generalforsamling. Men der er yttret ønske om en ordning fra mange.

Per Jørgensen, Kamillevej 7: Grundejerne kan passende benytte anledningen til at få ryddet op i skellet mod fællesarealet blandt egetræerne.

Formanden takkede de medlemmer, som bor ved foreningens stier og som ved at beskære plantevæksten jævnlgt sørger for at holde dem farbare. Herefter blev der skredet til afstemning og forslaget blev vedtaget med 22 stemmer for og 5 imod.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Der var enstemmighed om at bibeholde kontingentet uændret på kr. 650 i 2010 og kr. 700 i 2011.

6. Forslag fra medlemmerne.

Fra Olga og Reinhard Bertram, Heliosvej 12 er modtaget tre forslag. Forslagsstilleren var ikke til stede eller repræsenteret på generalforsamlingen.

Forslag 1.

”Lokalplanens direktiv om at bygge en carport med tagareal på max. 10 m² med afstand fra skel på mindst 2,5 meter bør ændres til at der må bygges carporte med tagareal på op til 20 m² med afstand fra skel på mindst 2,5 meter. Carporten bør til enhver tid placeres så bevoksningen efterhånden dækker den mest muligt.”

Begrundelse fra forslagsstilleren: Det er tid til at revidere foreningens holdning til at bygge carporte. Jeg forslagsstilleren har selv bygget en carport med de tilladte 10 m² afstand 2,5 meter fra skel til stor ærgrelse grundet den minimale tagdækning samt den snævre indkørsel.

Bestyrelsens kommentar: Hr. Bertram indsendte i 2008 ansøgning om dispensation mht. afstand til skel og tagareal i forbindelse med bygning af carport og fik afslag fra Gribskov kommune med henvisning til lokalplanens bestemmelse vedr. udhuse. Bestyrelsen støtter ikke en revision af lokalplanen på dette område på nuværende tidspunkt og ser heller ingen grund til at ændre sin holdning til carporte, som vi principielt ikke mener hører til i et fritidshusområde som vores.

Byggelinjerne blev ophævet, da lokalplanen blev vedtaget.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 2.

”Det bør af lokalplanen klart fremgå at forarealet på en sommerhusgrund ejes af den enkelte grundejer. Grundskatten for denne del af grunden afholdes af grundejeren. Grundejeren bør have ret til at foretage nødvendige ændringer, som tilkørselsforhold til grunden måtte kræve, og minimale niveauændringer, f.eks. 30 cm, bør være tilladt i forbindelse med udlægning af græsarmeringssten, dog med respekt for at de første 0,5 m fra asfalten holdes i asfaltniveau.”

Bestyrelsens kommentar: de til parkering udlagte græsklædte forarealer er en del af områdets egenart og har begyndelsen været belagt med klare restriktioner om fremtoning og brug (de skal være græsklædte, må ikke beplantes med andre vækster og må kun benyttes til kortvarig parkering af biler i forbindelse med brug af huset i sæsonen). Bestemmelserne blev uændret overført til lokalplanen, dog med den modernisering, at hvor jorden er blød kan den sikres med græsarmeringssten, men der må ikke lægges fliser, grus eller andet, eller foretages niveauændringer.

Spørgsmål om ejerskab til forarealet har ikke indflydelse på disse forhold, der er at regne for servitutter på grunden. Forslagsstilleren kan have ret i at ejerskabet til forarealet er uklart, men det skyldes at en del af arealerne, ca. 1,5 m fra vejens kant hører med til vejens areal og ejes af grundejerforeningen. Ejerskab til de private fællesveje er tinglyst og omfatter 3,5 m til hver side fra vejens midte for mindre veje (f.eks. Heliosvej), dog 5 m for større veje (f.eks. Mælkevejen).

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 3

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

”Bestyrelsen bør over for de respektive grundejere påtale busk- og trævækst, som ikke holdes beskåret på rimelig vis langs kiler og fællesarealer”.

Bestyrelsens kommentar: Bestyrelsen støtter forslaget som er en del af dens tilbagevendende aktiviteter.

Efter en del drøftelse, blev forslaget sat til afstemning, men de fleste afholdt sig fra at stemme og forslaget vandt ikke tilslutning.

7. Eventuelt.

Erik Nielsen, Kastorvej 9A: spurgte til stenene for enden af Mælkevejen, der er fjernet. Bestyrelsen: de stod uden for vores område og vi ved ikke hvad der er sket med dem.

Per Jørgensen, Kamillevvej 7: Spørger til fodboldmålene på fællesarealerne. Formanden: de blev i sin tid opstillet ved et privat initiativ af en kreds af medlemmer, som også hæfter for deres vedligeholdelse og evt. bortfjernelse. Bestyrelsen modtager gerne oplysninger fra medlemmerne om hvilke(n) grundejer(e), der i sin tid opstillede fodboldmålene.

Maria Bau: Når en grundejer er generet af træer fra en genbo tværs over kilerne/fællesarealerne bør så ikke Grundejerforeningen gå ind i sagen? Formanden og kassereren: Vi henviser i sådanne tilfælde til skrivelsen om ”Godt naboskab” på vores hjemmeside. Grundejerforeningen kan være part ved syn af hegn mod fællesarealer, men det er enkelte grundejer, der må begære hegnssyn eller på anden vis søge et sådant forhold løst efter de naboretlige bestemmelser. Formanden mindede om at grundejerforeningen jo også er grundejerforening for ejeren på den anden side.

Herefter var der ikke flere spørgsmål og dirigenten og formanden takkede for god ro og orden og annoncerede at generalforsamling næste år bliver afholdt lørdag den 30. april i Vejby Forsamlingshus.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmøde den 24. april konstitueret sig med følgende sammensætning for sæsonen 2010-2011:

Harald Jepsen, formand, Grønningen 10, harald.jepsen@yahoo.com

Leslie Christensen, Grønsalsager 4, lech@niels.brock.dk

Max Döbeli, kasserer, Vestenvej 1, md@arkitekt-kunst.dk

Kurt Kristensen, næstformand, Kastorvej 11+13, kurt@lintec.com

Spar grundejerforeningen penge og modtag dette brev som mail. Send din mail med mailadresse til kassereren eller formanden. Husk at melde adresseændring og evt. ny mailadresse! Send den i dag!

TIL OPSLAGSTAVLEN:

GRÆSSLÅNINGSTIDERNE

HVERDAGE KL. 10-18. LØRDAGE KL. 10-13. SØN- OG HELLIGDAGE KL. 10-12.

Tiderne gælder også for brug af motorsave, kantklippere og andre støjende maskiner.