

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Afholdt d. 30. april 2016, kl. 10 i Vejby Forsamlingshus, Stationsvej 14, 3210 Vejby.

Formand Harald H. Jepsen bød på bestyrelsens vegne velkommen til de fremmødte grundejere. I alt 45 grundejere var repræsenteret personligt eller i kraft af fuldmagt. Til stede var desuden hele bestyrelsen, suppleanter og den interne revisor.

John Bukhdal, Rågevangsvej 20, blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at indkaldelsen var rettidigt udsendt pr. mail/brev og generalforsamlingen dermed forskriftsmæssigt indkaldt i henhold til vedtægterne og beslutningsdygtig. Jess Lethan, Knolden 2, gjorde opmærksom på, at han ikke havde modtaget indkaldelsen.

1. FORMANDENS BERETNING

Dirigenten gav derefter ordet til formanden, som gav et kort resumé af årsberetningen for sæsonen 2015/16. Beretningen var udsendt til medlemmerne forlods. Han foreslog at besvare spørgsmål til de enkelte emner undervejs.

Formanden gennemgik detaljeret sagen om foreningens tidligere kasserer, Max Döbelis underslæb og foreningens tiltag for at få inddrevet beløbet, der andrager 91.500 kroner. Der blev indgivet politianmeldelse straks efter, at Max Döbeli over for bestyrelsen havde indrømmet underslæbet. Ifølge det oplyste vil politiet behandle sagen som en tilståelsessag.

Erik Nielsen, Kastorvej 9A, spurgte efterfølgende, hvorfor underslæbet ikke var opdaget tidligere. Anne-Marie Faurschou, Heliosvej 2, spurgte hvilke tiltag bestyrelsen havde gjort for at noget lignende ikke gentog sig, og hvad muligheden var for at få pengene tilbage?

Formanden forklarede, at underslæbet var sket i løbet af 2015 og først blev opdaget i forbindelse med årsopgørelsen og forberedelsen af regnskabsaflæggelsen, som følger kalenderåret. Max havde først indviet foreningens revisor og derefter formanden og havde tilbudt et gælds-brev. Når det ikke er opdaget før, skyldes det bl.a., at hidtil har kun kassereren haft adgang til foreningens anfordringskonto. Det forhold har vi ændret, således at alle bestyrelsesmedlemmer fremover vil kunne tjekke indestående.

Vi har nu tegnet forsikringer, herunder mod underslæb. Vi gør erstatningskrav gældende på de 91.500 kr., og desuden har Max tilkendegivet, at han agter at betale foreningen beløbet tilbage. Vi kan kun håbe på at det sker.

Jess Lethan, Knolden 2, mente, at bestyrelsens eventuelle personlige hensyn til Max Döbeli måtte vige i bestræbelserne på at få pengene tilbage. M. Lynge, Knolden 6, mente, at vi måske trængte til at få revideret vores vedtægter i retning af mere kontrol.

Lotte Carlsen, Grønningen 17, spurgte, om det var muligt at tjekke regnskabet et par gange årligt, evt. kvartalsvis.

Formanden erklærede sig enig med Knolden 2, og tilføjede, at bestyrelsen har taget og vil tage alle skridt til at få medlemmernes penge retur. Kasserer Peter Carlsen var positiv over for forslag om at stramme vedtægterne op, men mente dog, at anstrengelserne måske ikke

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

ville stå mål med hensigten. Forslaget om en hyppigere statusopgørelse, kvartalsvis eller f.eks. i forbindelse med bestyrelsesmøder i løbet af årene fik positive kommentarer med på vejen fra formand og kasserer, der tilkendegav, at det vil blive ført ud i livet.

Lars Engel, Heliosvej 3, undrede sig over, hvorfor man ikke havde konstateret underslæbet før. Noget af det var jo foregået før sidste års generalforsamling. Dertil svarede foreningens kasserer, Peter Carlsen, at man kun opgjorde regnskabet en gang årligt og det kun for kalenderåret. Foreningens revisor, Maria Bau, Kamillevej 8, forklarede, at man kan se på tallene, om kontoen stemmer, men ikke de individuelle bevægelser, med mindre man hele tiden gennemgår alt ned til detaljerne og bl.a. tjekker alle bilag.

Formanden gik derefter videre til at redegøre for dræn og veje. Som det fremgår af regnskabet og omtalen i den udsendte beretning, har foreningen i år brugt et anseeligt beløb på dræn for at udrydde kategori 4 skader. Bestyrelsen regner derfor ikke med, at drænet vil belastere regnskabet nævneværdigt i de kommende år. Formanden mindede om, at også mange bredejere i år individuelt har afholdt store udgifter, og man så småt er ved at nå til bunds i udbedringen af kategori 4 skaderne.

Formanden slog til lyd for dannelsen af et drænlag på drænet ved Mælkevejen. Det eksisterende drænlag på Grønningen-Munkestensvej tilbød at yde assistance med at komme i gang. Der var umiddelbart ingen, som tog stafetten op. Formanden foreslog, at man til en start kunne lave en liste over, hvem der er bredejere og henvende sig til hver især. Grundejerforeningen ligger bl.a. inde med kortmateriale m.m.

Jesper Harvest, Lunavej 12, oplyste, at der i begyndelsen af Lunavej altid stod meget vand på vejen, når der regnede kraftigt. John Bukhdal, Rågevangsvej 20, mente i tråd med formanden, at dette viste behov for et drænlav for Helios- og Lunavej. En del medlemmer fra andre veje havde også uheldige oplevelser med for meget vand.

Merete Balle, Vangegærdet 24, spurgte, hvorfor man altid havde problemer med vand. Suppleant Steen Wangel, Grønningen 5, redegjorde for årsagerne. Drænet blev oprindeligt lagt i lerrør, som har det med at forskubbe sig over tid. Der er også problemer med rødder og sammenfaldne rør. Også de øgede nedbørsmængder som følge af klimaændringer og stigende grundvandsstand spiller ind.

Formanden mindede om, at vand skal nedsives på egen grund, evt. ved hjælp af faskiner. Vand på fællesareal og stier uden for sæsonen eller efter kraftigt regnvejr bliver vi nok ikke af med. Formanden sluttede emnet med igen at opfordre bredejerne på Mælkevejsdrænet at gå sammen og danne drænlav.

Erik Nielsen, Kastorvej 9A, spurgte om stabilgrus til det korte vejstykke, der dækker Kastorvej 9 A og B, og formanden lovede, at der ville komme et læs senere på foråret. Dette ville så blive planeret ud af ejeren på gården, Kastorvej 9C.

Formanden orienterede om, at ejeren af Rågevej 14 (under nabogrundejerforeningen) gennem sin advokat havde meddelt, at de har anlagt skelforretning for den i beretningen omtalte strækning på 90 meter, hvor de bl.a. gør krav på hævd til rabatten. Meddelelsen kom netop som den frist, vi gav dem til at fjerne den dumpede overskudsjord og beplantning, løb ud den

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

20. april. Formanden tilkendegav, at bestyrelsen vil benytte sig foreningens advokat i sagen. Vi vil bl.a. gøre gældende, at rabatten er vores og dens fremtoning vigtig for den gående trafik, for afvanding af vejen, og at foreningen i kraft af bl.a. sprøjtning og kantskæring på stedet altid har hævdet sin ejendomsret. Ejerskabet fremgår af matrikelopmålingen foretaget i 1965 i forbindelse med udstykningen af vores område og bekræftes af opmålinger foretaget 2009 og på vores foranledning i 2015. Det forhold, at ejeren af Rågevej 14 ikke anses for vejbidragspligtig på Vangegærdet, må også tillægges stor vægt.

Der skal nu berammes åstedsforretning. Det er vurderingen, at sagen ikke vil indvirke på selve vejprojektet, men alene forsinke at rabatten igen kan benyttes som fortov for den gående færdsel til og fra stranden. Gribskov kommune har i øvrigt meddelt at foreningens ansøgning om opsætning af parkering forbudt skilte på strækningen behandles på trafik-sikkerhedsudvalgets møde i maj.

Formanden udtrykte nogle generelle betragtninger og henstillinger om foreningens beplantning. Der havde været et par reaktioner på beretningens omtale af ejernes pligt til at vedligeholde beplantningen også selv om dette formelt står i eller uden for skel på fællesarealet. Foreningen har aldrig haft vedtægtsmæssig bemyndigelse til at foretage vedligeholdelse af beplantningen ud over at slå græsset på fællesarealet (som slås to gange fra og med i år).

Foreningen kan komme med påtale og henstillinger om beplantningen, men lokalplanen fra 2006 lægger entydigt ansvaret for dens beskæring, udtynding og efterplantning på den enkelte grundejer. Der skal mindst en generalforsamlings beslutning til, før foreningen evt. kan bruge af medlemmernes penge på denne opgave.

Også mht. rabatten langs vejene (herunder det græsklædte forareal) er der en glidende overgang mellem hvad der er grundejers ejendom og ansvar og hvad der er grundejerforeningens. Det er fordi der til enhver vej hører en rabat i begge sider, som er en del af vejens matrikulerede areal. Tidligere og indtil ca. 2003 foretog foreningen jævnligt kantskæring i rabatterne og – endnu før det – ukrudtsbekæmpelse med gift – som led i vedligeholdelse af vejene. Denne opgave har vi nu lagt over på den enkelte grundejer.

Et medlem gjorde opmærksom på, at man f.eks. i Hellerup fra kommunens side havde meddelt alle grundejere pligt til at holde rabatten, selv langs veje ejet af kommunen (og uden at ændre ejerskabet til rabatten som del af vejens matrikulerede areal). Hun opfordrede grundejerforeningens medlemmer til at acceptere en tilsvarende pligt til at holde rabatten og jævnligt holde asfalten fri for græs og løv.

Denne opfordring kunne formanden kun tilslutte sig. Flere steder er asfalten dækket med 10-20 cm græs og jord. Han henstillede til, at man gik ud med spade og skovl og fjernede det, og var opmærksom på rødder fra grantræer, som kan ødelægge asfalten.

Formanden henstillede til medlemmerne, at de tænkte på samme måde mht. beplantningen ud mod fællesarealet og også dér gjorde en indsats. Især på steder, hvor der på grund af lavhængende grene og tidligere års eller ejeres manglende oprydning har bredt sig krat og småtræer langt ud på fællesarealet som forhindrer slåning.

Jesper Harvest, Lunavej 12, henstillede til, at man ikke planter grantræer, som udgør det

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

problem, at de bliver for store, er for skrøbelige i stormvejr og skygger for meget. Og mindede om, at man har pligt til at rodeskære rødder, som truer med at ødelægge asfalten.

Endelig orienterede formanden om, at Kystdirektoratet netop havde afholdt et generelt informationsmøde i Gilleleje, hvor foreningen var til stede. Det fremgik bl.a. at faste anlæg til kystsikring - som dem ud for Slugten - afføder kysterosion nedstrøms og desuden skaber større vanddybder langs kysten. Større vanddybder forstærker bølgehøjden og dermed bølgenes erosionskraft. De faste anlæg vil på sigt blive nedbrudt og er altså ikke i sig selv en permanent løsning. Derfor vil Kystdirektoratet fremover kun godkende kombinationsløsninger: faste anlæg skal altid kombineres med jævnlig sandfodring så man holder vanddybden - og dermed strandfodserosionen - nede. Det vil bl.a. blive tilfældet på strækningen ud for Klitgårdens grundejerforening, hvor man er langt med planen om anlæg af 3,5 nye bølgebrydere i forlængelse af de eksisterende.

De tre kystnære kommuners kystsikringsprojekt er fortsat i gang med forhandlinger om finansieringen af projektet. Det er endnu uklart, hvor meget staten (der ejer 20 procent, bl.a. Heatherhill og Tisvilde Hegn) skal bidrage med. Der har i dagspressen været omtalt et forslag fra de tre kommuner til staten om at gøre det muligt for grundejere langs kysten at optage kystsikringslån på hypotek-vilkår (altså en slags lange kreditforenings-kystsikrings-lån). Om det har gang på jord er usikkert. Det lader til, at kommunerne leder efter en løsning, som ikke vil belaste deres vælgere.

Formandens beretning blev derefter godkendt.

2. REGNSKAB

Foreningens nye kasserer, Peter Carlsen, Grønningen 17, fremlagde regnskabet.

Kristinehøj 8 foreslog, at man ikke udgiftsførte Max Döbelis underslæb, før man havde konstateret, at pengene var tabt, og at man i stedet optog beløbet som et tilgodehavende. Han foreslog desuden, at vejfonden blev nedlagt. Kasserer, Peter Carlsen, svarede, at begge bogføringsmetoder er korrekte, men at bestyrelsen og revisor havde valgt at afskrive med det samme og mente i øvrigt, at det nok var på tide at se på vedtægterne, da vejfonden nu ikke kun dækker midler til veje, men også udgør foreningens egentlige egenkapital. Knolden 6, fremviste 2 fuldmagter fra andre grundejere på vejen, som samstemmende foreslog, at underslæbsbeløbet blev optaget i regnskabet som et tilgodehavende. John Bukdahl, Rågevangsvej 20, foreslog, at man eventuelt kunne tinglyse gældsbeholdningen.

Kassereren forklarede, at man havde drøftet det med foreningens eksterne revisor og havde fulgt hans råd at tage tabet i år. Foreningens interne revisor, Maria Bau, Kamillevej 8, tog ordet og påpegede, at man skal tage et tab, når det truer, og det var det foreningen gjorde.

Lars Engel, Heliosvej 3, studsede over de kontor- og mødeudgifter. Næstformanden, Kurt Kristensen, Kastorvej 13, fremførte, at kontorudgifterne var høje, bl.a. på grund af portoens himmelflugt og det stadig store antal medlemmer (ca. 40 procent), som endnu ikke har meddelt foreningen deres mailadresse. Kassereren tilføjede, at der var blevet udbetalt telefonpenge og kørselsgodtgørelse til bestyrelsen. Han opfordrede til at huske på det store og meget tidskrævende arbejde, alle bestyrelsens medlemmer samt suppleanter udfører ulønnet.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Lotto Carlsen, Grønningen 17, henstillede derefter til bestyrelsen, at man opfordrede de endnu ikke digitaliserede medlemmer til at blive det.

Nu fulgte en urban diskussion om regnskabstekniske metoder til at gengive underslæbsbeløbet på de 91.500 kr. Der var fortalere for afskrivning her og nu (som bestyrelsen lagde op til), og fortalere for at opføre beløbet som et tilgodehavende i år og årene fremover (som medlemmer bl.a. fra Knolden var stemt for). Sidstnævnte gruppe forlangte afstemning om man kunne godkende det af bestyrelsen fremlagte regnskab, dvs. princippet om afskrivning her og nu. Man skred derefter til afstemning.

Resultatet viste, at 38 medlemmer stemte for godkendelse og 7 medlemmer imod. Regnskabet var således herefter godkendt.

3. VALG AF MEDLEMMER TIL BESTYRELSEN SAMT TO SUPPLEANTER

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Formand, Harald H. Jepsen, Grønningen 10
Næstformand, Kurt Kristensen, Kastorvej 13
Medlem, Ida Rasmussen, Grønningen 3

Alle blev valgt for en periode af 2 år.

Valg af to suppleanter

Steen Wangel, Grønningen 5, genopstillede og blev valgt.
Marianne Ingeholm Larsen, Kastorvej 8, opstillede og blev valgt.

Valget gælder for et år.

4. VALG AF REVISOR

Maria Bau, Kamillevej 8, genopstillede og blev valgt.

Valget gælder for et år.

5. FORSLAG FRA BESTYRELSEN, KONTINGENT OG VEJFONDSBIDRAG

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent og vejfondsbidrag på samlet kr. 900 hvilket generalforsamling godkendte.

6. FORSLAG FRA MEDLEMMERNE

Der var i år ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

7. EVENTUELT

Der var stemning for at gå videre med et arrangement til markering af **foreningens 50 års jubilæum på selve dagen, lørdag 23. juli 2016**. Flere meldte sig til festudvalget. Der forberedes fra bestyrelsens side et jubilæumsskrift og der arbejdes med nyt design til hjemmesiden. **Sæt kryds i kalenderen ved lørdag den 23. juli. Indbydelse følger.**

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 11:30, hvorefter formanden takkede for den store interesse og gode stemning blandt de fremmødte grundejere.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Næste års generalforsamling vil finde sted lørdag den 29. april 2017 i Vejby Forsamlingshus, Stationsvej 14, 3210 Vejby.

Referent: Poul Bach Sørensen, Kastorvej 12

Bestyrelsen har konstitueret sig med følgende sammensætning for sæson 2016/17:

Formand	Harald Jepsen, Grønningen 10, harald.jepsen@yahoo.com
Næstformand:	Kurt Kristensen, Kastorvej 13, kurt@lintec.com
Kasserer:	Peter Carlsen, Grønningen 17, pc200654@gmail.com
Medlemmer:	Paul Bach Sørensen, Kastorvej 12, og Ida Rasmussen, Grønningen 3.
Suppleanter:	Steen Wangel, Grønningen 5, og Marianne Ingeholm, Kastorvej 8.

Går du **i byggeplaner eller vil du foretage større ændringer på din grund?** I så fald vil vi kraftigt opfordre dig til at konsultere lokalplanen og dens bestemmelser først. Som bygherre hæfter du alene for, at dens bestemmelser bliver overholdt. Regn ikke med, at din entreprenør eller håndværker kender reglerne! De fleste byggesager, terrænregulering, ændring af overkørselsforhold og volde etc. kræver særskilt tilladelse (dispensation) fra kommunen. Der har desværre været tilfælde, hvor kommunen har påbudt grundejere at rive en bygning helt eller delvis ned, som var opført i strid med reglerne. Er du i tvivl, må du gerne spørge grundejerforeningen. Vores mailadresser og lokalplanen findes på www.strandhojgaard.dk.

Vi minder også om at **færdsel med motorkøretøjer** (biler, entreprenørmaskiner) på **fællesarealer og kiler** er **forbudt** uden forudgående tilladelse fra grundejerforeningen jvf. generalforsamlingsbeslutning i 1986. Overtrædelse af forbuddet kan medføre krav om erstatningspligt for evt. påførte skader.

Benyt foreningens afhentningsordning for haveaffald. **NB! Vognmanden lader bunker større end 5 m³ ligge** med mindre det tydeligt fremgår, at flere grundejere er gået sammen, eller der er truffet særlig aftale med vognmanden. Læs om regler for bundtning af haveaffald på foreningens hjemmeside www.strandhojgaard.dk.

Til opslagstavlen

AFHENTNING AF GRENAFFALD 2016-17

Afhentning af haveaffald sker i **uge 44** (efterår 2016) og i **uge 19** (forår 2017). Udlægning af affaldet på eget forareal må tidligst ske **14. oktober og 22. april** (Ca. 2 uger inden afhentning).

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.

Er du i tvivl om vi har din mailadresse, så send en til grundejerforeningens kasserer Peter Carlsen på pc200654@gmail.com

Så sparer vi den dyre porto