

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Foreningens CVR nr. 355 77 386

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf. 29 65 94 82
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48 79 01 34

Referat

Bestyrelsesmøde lørdag d. 28. maj 2016 kl. 9:30 hos Ida Nyboe Rasmussen, Grønningen 3.

Tilstede: Harald Jepsen, formand, Grønningen 10, Kurt Kristensen, næstformand, Kastorvej 13, kasserer Peter Carlsen, Grønningen 17, Poul Bach Sørensen, medlem, Kastorvej 12, Ida Rasmussen, medlem, Grønningen 3, Steen Wangel, suppleant, Grønningen 5, Marianne Ingeholm Larsen, Kastorvej 8, suppleant.

Dagsorden:

1. Referat fra konstituerende bestyrelsesmødet 30. april 2016 blev godkendt uden bemærkninger
2. Referat af generalforsamlingen foreligger. Udsendelsen vil blive udskudt ind til indbydelse til jubilæumsreception er klar og udsendes sammen med denne. Poul og Kurt står for udsendelsen.
3. Siden sidst
 - a. Sag Grønsalsager 3.

Bestyrelsen besigtigede grunden og fællesarealet i samlet trop. Der blev den 12. og 13. maj foretaget væsentlig jordpåfyldning på matriklen 15go Vejby by, Vejby (Grønsalsager 3, 3210 Vejby), som tilhører Ebbe Skovsgaard, Skovbrynet 15, 2880 Bagsværd. Der er fyldt omtrent 25 vognlæs jord på grunden og den deraf følgende niveaueændring overstiger efter bestyrelsens opfattelse langt det tilladte under paragraf 9.3. i lokalplan 102.04. Bestyrelsen besluttede at rette henvendelse til Gribskov kommune og anmode om en vurdering af arbejdet med krav om, at lokalplanens bestemmelser overholdes. Der er ikke indhentet tilladelse (dispensation), jordopfyld er foretaget helt til skel og endda uden for skel, på foreningens fællesareal, og desuden er der nu potentielt et problem med indsyn til de lavereliggende nabogrunde. Grunden er tilmed nu blevet så stejl, at man må påregne, at der jævnlige vil skride jord ud på fællesarealet.

Jordkørslen skete hen over foreningens fællesareal uden at der forlods var indhentet tilladelse. Foreningen kunne konstatere, at der er sket skader på fællesarealerne bl.a. i form af traktose, da jorden så tidligt på sæsonen stadig er våd og blød. Foreningen var i kontakt med Nordsjællands politi, mens arbejdet stod på, og kun entreprenørens og grundejers forsikring om, at de ville rydde op efter sig og erstatte eventuelle skader på fællesarealet fik foreningen til at droppe politianmeldelse for krænkelse af mark- og vejfred. Oprydningen blev foretaget 19. maj.

Bestyrelsen for grundejerforeningen besigtigede den 28. maj grunden og fællesarealet. Fællesarealet henligger normalt som en græsbevokset fælle/kile bag de enkelte grunde og bliver slået en gang om året. Det sker ved skt. Hans, da jorden ind til da er ret våd og maskinen ellers vil sætte dybe spor.

Bestyrelsen kunne med det samme konstatere, at den påfyldte jord rummer byggepladsaffald. De dybe hjulspor efterladt af entreprenørmaskinerne er blevet udfyldt under anvendelse af den tilkørte jord og på hele arealet ud for grunden og to-tre nabogrunde ligger der nu murbrokker bestående af cementstykker, halve og hele mursten, hele chausséen, flisestumper, træstykker og plasticaffald. Samtidig er afsavede grene og fældede træer efterladt på stedet og delvis lagt ind i skel til nabogrundene på en måde, der reelt hindrer beboerne af disse udgang til fællesarealet. Desuden er jorden sammenkørt (traktose).

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Foreningens CVR nr. 355 77 386

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf. 29 65 94 82
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48 79 01 34

Foreningen har jævnligt været i kontakt med grundejer for at høre, hvad han har tænkt sig. Han har senest meddelt, at han gerne vil bekoste en yderligere oprydning. Da han pt. er indisponeret på grund af pludselig sygdom, bad han den 26. maj telefonisk grundejerforeningen foretage sig det fornødne for hans regning.

Bestyrelsen besluttede at tage kontakt med foreningens græsslåningsmand landmand Mikkell Christensen, Alme, for at høre om han vil give tilbud på oprydning. Evt. tilbud skal forlods godkendes skriftligt af grundejer, og regning udstedes til ham. Ida indhenter tilbud fra Mikkell på opgaven. Der skal evt. harves i hjulsporene som tiltag mod traktose og antagelig eftersås flere steder til at genetablere græs.

b. Container på Kastorvej 15 – opfølgning.

Ud over kvittering for modtaget henvendelse har Gribskov kommune ikke reageret på henvendelser fra grundejerforeningen, hvor vi beder om kopi af kommunens afgørelse vedr. opstilling af container og problematiserer, at kommunen har/vil lovliggøre en container under anvendelse af byggereglementet. Gribskov kommune har tidligere tilkendegivet, at de ikke mener paragraf 5.4. i lokalplanen kan finde anvendelse på opstilling/parkering af en container på permanent basis uden dette dog er meddelt foreningen i en form, der kan prøves ved anden instans. Foreningen mener at også lokalplanens øvrige bestemmelser vedr. bygninger forhindrer, at en skibscontainer kan godkendes som værende en bygning (dimensioner/højde, materialevalg, placering i forhold til skel) - i alt fald ikke uden en dispensation, som vi vil se på med allerstørste bekymring - og at Gribskov kommunen således vil/har givet tilladelse på ulovligt grundlag. Da man endnu ikke har modtaget kopi af kommunens evt. afgørelse og den dermed reelt forhindrer foreningen i at bringe sagen videre, ser grundejerforeningen ikke andre muligheder end at bede kommunalbestyrelsen om aktindsigt. Bestyrelsen udtalte bekymring over den kommunale administrations fremgangsmåde, som ikke alene strider mod god forvaltningsskik, men også har tjent til at trække en simpel sag om lovliggørelse unødigt i langdrag (containeren blev opstillet i 2013). Formanden skriver til kommunalbestyrelsen.

c. Grenafhentning og græsslåning

Ud over et par hængeparti (bl.a. grenbunke ud for grunden Grønningen 13) blev forårets afhentning af grenaffald gennemført som aftalt og til foreningens tilfredshed. Poul følger op.

Græsslåning skal i år ske to gange, først i juni inden Skt. Hans og anden gang i anden halvdel af september eller senere, men inden jorden bliver for blød at køre på. Første gang opsamles høet på fællesarealet, anden gang bioslås både kiler og fællesareal. Stier vil fortsat blive vedligeholdt af vores stimand. Ida bekræfter opgaven med Mikkell.

Der findes maskiner, der kan knuse mindre træer med stammer op til ca. 10 cm i diameter. Ida undersøger om det var muligt for græsmanden at benytte en sådan for at komme mindre selvstædte træer på fællesarealet til livs.

4. Veje.

- a. Bestyrelsen udtrykte sin tilfredshed med resultatet af asfalteringen af **Højdevej** og den nedre del af **Vangegærdet**. Samarbejdet og dialogen med entreprenøren NCC havde også været god. Der blev foretaget afleveringsforretning d. 25. maj og referat er nu til godkendelse hos NCC. Der resterer kun et par opgaver til opfølgning fra NCC's side. Under gennemgangen anbefalede NCC at

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Foreningens CVR nr. 355 77 386

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf. 29 65 94 82
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48 79 01 34

foreningen på tre steder – alle ved sving – sørger for at fylde jord på og tilså med græs til sikring af asfalten.

På Vangegærdet 6 vurderede vi at der er behov for rodsøkæring. Grundejer er bange for at den vil underminere hans fyrretræ, men lovede at fjerne rødder, der truer asfalten. Det slog vi os til tåls med.

Endelig faktura for vejprojektet til betaling inden 14. juni er modtaget fra NCC på 352.000. I forhold til oprindeligt tilbud på 335.000 er der tillagt uforudsete udgifter på i alt 17.000 kr. (inklusive moms). Det skyldes at udgifter til at hæve 2 ekstra brønde og 2 stophaner, som dukkede op, samt et merforbrug til kantsøkæring og bortkørsel af jord, som på visse strækninger viste sig mere omfattende end først antaget. Begge ekstraudgifter var kendt og aftalt med vejgruppen på forhånd. I forhold til de midler, der blev afsat til uforudsete udgifter holder regningen sig fint inden for rammen, så der bliver måske tale om at tilbagebetale mindre beløb til grundejerne under ”på den anden side”. Harald og Kurt laver de endelige udregninger og meddeler resultatet til de berørte.

- b. Der er berammet åstedsforretning i skelforretning anlagt af Miskowiak, Rågevej 14, om ejerskab til rabatten i Vangegærdet ud for denne grund. Det vil finde sted den 6. juni. Opmåling vil blive foretaget den 30. maj. Den 31. maj vil vi besigtige stedet sammen med foreningens advokat. Der er samlet dokumentation i form af kortmateriale, breve og ting fra foreningens arkiv. Kurt sørger for at medbringe fotos. Formanden orienterede at han i den forløbne uge – dvs. efter berømmelse af skelforretning – to gange havde påtruffet Miskowiak i gang med bl.a. at beskære og bortkøre jord fra strækningen.

Der er endnu ikke nyt fra Gribskov kommune om vores anmodning om opsætning af parkering forbudt-skilte på strækningen.

- c. I tilknytning til asfalteringen drøftede bestyrelsen muligheden for at kræve perlegrus og faste fliser fjerne fra rabatten i foreningens private fællesveje, når disse belægges med nyt asfalt. Der er ikke tale om at kræve alle gamle forhold ændret, men udelukkende om muligheden at gøre det, når der lægges ny asfalt af hensyn til asfaltens holdbarhed, mulighed for at nedsive vand i rabatten og mulighed for at foretage kantsøkæring uden hindring. Foreningen er den formelle ejer af vejrabatten, jf. matriklen.

Grundejer Lund-Jensen, Kristinehøj 1+3 har meddelt, at de fjerner perlegrus snarest.

Tilsvarende skal der gives besked til Willeberg, ejer af Højdevej 14, med anmodning om at erstatte de faste sf-fliser i overkørslen til Højdevej med græs evt. forstærket med græsarmeringssten). Vi vil tilbyde at lægge ekstra jord på grunden til brug for udjævning af den betydelige niveauforskel i indkørslen, der er opstået, når vi alligevel udlægger jord til at sikre svinget på samme grund.

- d. Der bevilges et læs grus til udlægning på stikvejen op til gården Strandhøjgård. Poul aftaler med ejeren af gården Morten Guld Nielsen, som har tilbudt at fordele det.

5. Dræn.

- a. Orientering fra drænlag Grønningen-Munkestensvej. Steen orienterede at arbejdet i stien mellem Grønningen og Munkestensvej pt. står stille. Steen vil rykke ejeren af nr. 10 for nyt i sagen. Der var uenighed om, hvad tilbuddet omfattede. Foreningen har meldt ud at den ikke vil betale for mere arbejde end det i tilbuddet indeholdte. Der er gennemløb i drænet på strækningen, men der mangler bl.a. oprydning på sti og nabogrund.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Forenings CVR nr. 355 77 386

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf. 29 65 94 82
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48 79 01 34

6. Foreningens økonomi

- a. Opdatering fra kassen. Saldo på indestående og opdatering om restancer.

Kassereren fremlagde – som et nyt fast tilbagevendende punkt – kvartalsregnskab til orientering. Det gav ikke anledning til kommentarer eller indvendinger. Kontingentindbetalinger svarede til det budgetterede. Resultat af udbetalt udbytte og kursregulering var positivt. Alle eksterne bidragydere til vejprojektet havde indbetalt det opkrævede a conto-beløb. Af hensyn til bl.a. betaling af regning for vores del af vejprojektet besluttede bestyrelsen af bemyndige kasserer og formand i fællig til at sælge værdipapirer, svarende til behovet for likvide midler året ud. Kassereren laver overslag.

Peter skal have adgang til mere detaljerede oplysninger om hvem der indbetaler og for hvad. Han følger op med foreningens revisor.

- b. Evt. udvikling i sagen vedr. den tidligere kasserer. Foreningens erstatningskrav.

Peter rykker Københavns politi for udvikling i sagen og tjekker at vores erstatningskrav er behørigt noteret i sagen.

- c. Udbetaling af telefonpenge, kørselsgodtgørelse, julegave og repræsentation til bestyrelsen. Principiel drøftelse af beløbenes størrelse og politik på området.

Man enedes efter en drøftelse om at fastholde niveauet på de nuværende **telefonpenge** således at der halvårligt udbetales kr. 1.000 til formand og kasserer, 500 kr. til medlemmer og suppleanter. Når der som noget nyt også udbetales til suppleanter skyldes det politikken med at inddrage dem i bestyrelsens arbejde.

Efterfølgende er vi blevet opmærksomme på, at bestyrelsens beslutning muligvis er i strid med foreningens vedtægter (pkt. 6), som alene tillader udbetaling af telefonpenge til kasserer og formand. Derfor udsættes beslutningens ikrafttræden ind til dette forhold er afklaret.

Kørselsgodtgørelse udbetales for kørsel til møder, som afholdes i København i vinterhalvåret, til medlemmer, der er fastboende i området, dog således at samkørsel skal ske i videst muligt omfang, samt til ekstraordinære møder/aftaler på hverdage i Vejby for fastboende i København. Beløbet fastsættes til 100 kr. (tur/retur).

Mht. gaver, afskaffede bestyrelsen julegaver og enedes om at aftrædelsesgaver først kommer på tale efter 5 års medlemskab af bestyrelsen. Gavens værdi må maksimalt udgøre 1.500 kr. Til bestyrelsesmedlemmer med 10 års anciennitet eller mere kan der dog gives gave for op til 3.000 kr.

7. Forberedelse af jubilæumstiltag

- a. Orientering fra jubilæumsgruppen.

Gruppen mødes først i juni og lægger program og budget.

- b. Jubilæumsskrift. Elektronisk publikation eller trykt skrift?

Formanden orienterede kort om de indkomne bidrag til jubilæumsskriftet: to tidligere formænd og to grundejere (en af pionererne fra 1967 og en ny grundejer som blev tiltrukket af området i 2012). Alle med billeder. Desuden vil der være bidrag af formanden (om foreningens historie, og om foreningen i dag og i fremtiden).

Foreningen har af formanden for danske landskabsarkitekter Annemarie Lund fået lov til at optrykke artikler og billeder fra omtale af udstykningen i standardværkerne om dansk havekunst.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Foreningens CVR nr. 355 77 386

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf. 29 65 94 82
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48 79 01 34

Der er desuden indhentet andet gammelt billedmateriale bl.a. fra Gribskov Stads- og Egnarkiv, Græsted.

c. Opdatering af hjemmesiden. Tidsplan. Optagelse af foto.

Formanden orienterede, at den nye webredaktør Thit Hansgaard har bedt om billeder til brug for fornyelse af foreningens webside. Der blev bevilget 3.500 kr. til fornyelsen. På grund af formandens store arbejdsbelastning pt. vil næstformand Kurt Kristensen fremover stå for kontakten og lovede også at optage og sende billeder fra området, som kan bruges til illustration. Det nye format bliver et, som ikke kræver den store computersnilde og vi skulle fremover selv blive i stande til at opdatere. Harald sender kopi af mailkorrespondance om det nye hjemmesidedesign med webredaktør til Kurt.

8. Eventuelt

- a. Bestyrelsens besigtigelse af området aftales til 13.7. (man mødes hos Kurt, Kastorvej 13) og 16.7 (man mødes hos Harald, Grønningen 10) begge gange kl. 9.30. Ida/Kurt sørger for fortrykte sedler til at lægge i postkassen.

Mødet sluttede 12:15