

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

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 fra bestyrelsesmøde lørdag den 2. marts 2013 hos Harald Jepsen, Ringstedgade, 2100 Kbh. Ø.

Til stede: Max Döbeli (Vestenvvej 1), Kurt Kristensen (Kastorvej 13), Poul Bach Sørensen (Kastorvej 12), Ida Rasmussen (Grønningen 3), Harald Jepsen (Grønningen 10),

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde (vedhæftet)
2. Siden sidst
 - a. Henvendelser fra grundejere
 - b. Ansøgning om flytning af græsvold, Rågevangsvej 21A
 - c. Orientering om klage til Vejdirektoratet over afslag på vejsyn Højdevej/Vangegærdet
 - d. Orientering om Gribskov Kommunes afslag på dispensation for ulovligt opført garage Kastorvej 19 og påbud om fysisk lovliggørelse (nedrivning/flytning).
 - e. Dræn – Grønningen.
 - f. Opdatering af hjemmeside
 - g. Afhentning af grene i foråret 2013
3. Forberedelse af årets generalforsamling
 - a. Udkast til budget (se vedhæftet fil) og regnskab
 - b. Indkomne forslag
 - c. Udsendelse af indkaldelse
4. Evt. og dato for næste møde

Ad 1. Referat fra bestyrelsesmødet den 28. oktober blev godkendt.

Ad 2. Henvendelser fra grundejere

- a. Leslie Christensen, Grønsalsager 4 har gentagne gange forespurgt om ikke bestyrelsen vil påtale den omlægning af græsvolden, der er foretaget på grunden Knolden 2. Bestyrelsen besluttede at afvente opfølgning fra Leslie Christensen og at se tiden an til beplantningen er kommet op.
- b. Tommy J. Hansen, Rågevangsvej 21A, har henvendt sig til bestyrelsen om at give lov til ”at fjerne den resterende del af volden mod vejen og i stedet anlægge en mindre græsvold langs hele sydsiden af min grund, et stykke inde så der bliver plads en græsrabat mod vejen, og således at jeg har en smal plads bag volden til at gå på, til vedligeholdelse af beplantningen”. Bestyrelsen besluttede at besigtige grunden senere i foråret før den træffer en afgørelse. HJ tilskriver grundejer bestyrelsens beslutning.
- c. Formanden orienterede om det seneste forløb i klagesagen om vejsyn Højdevej/Vangegærdet. Vejdirektoratet har igen bedt Gribskov Kommune (GK) redegøre for hvilke regelgrundlag den har benyttet til administration af de pågældende veje over tid, denne gang foranlediget af

beslutning truffet af GK i november 2012 (og udlagt på kommunens hjemmeside) om at administrere private fællesveje i den tidligere Helsing Kommune efter afsnit om landregler og administration af private fællesvej i den tidligere Græsted-Gilleleje Kommune efter byreglerne. Vejdirektoratet gør samtidig opmærksom på at kommunen efter loven om privatveje afsnit II (landregler) ikke kan meddele afslag på anmodning om vejsyn. Bestyrelsen opfatter det som en sejr at kommunen nu har rettet sin administrative praksis ind i den tidligere Helsing Kommune og at Vejdirektoratet samtidig har givet kommunen et vink med en vognstang om at den bør imødekomme den oprindelige anmodning om vejsyn. **Bestyrelsen afventer GKs redegørelse**

- d. Formanden orienterede om modtaget kopi af brev fra GK af 20. december 2012 til grundejeren af Kastorvej 19 (sagen om ulovlig carport/anneks). I brevet meddeles grundejeren afslag på ansøgning om dispensation for den ulovligt opførte bygningen og får påbud om fysisk lovliggørelse inden 1. maj 2013. GK formulerer det således: *"Vi skal hermed meddele, at der ikke gives tilladelse til dispensation fra lokalplan 102.04. Bygningen er opført og derfor skal den fysisk lovliggøres. Enten ved nedrivning eller flytning til lovlig placering på ejendom. (...) Med baggrund i afgørelse fra Plan- og Miljøudvalget, vil Gribskov kommune give jer et påbud om lovliggørelse af forholdene inden en frist, der vil blive sat til **01.05.2013**. Lovliggørelse af forholdet: At bygningen fysisk lovliggøres enten ved nedrivning 1. eller en anden placering på grund som ikke kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser."* **Bestyrelsen tager kommunens afgørelse til efterretning og vil følge forløbet af den fysiske lovliggørelse.**
- e. KK orienterede. Drænet langs Grønningen er på Bestyrelsens foranledning blevet spulet her i begyndelsen af februar måned v/Helsing Kloakservice efter meldinger om forstoppelse og vand på grunden Grønningen 5 og på tilstødende vej. Der er nu igen gennemløb i drænet. Bestyrelsen er i dialog med GKs kloakafdeling v/Dennis Pedersen, som oplyser at der igen har været problemer længere nedstrøms, dér hvor drænet krydser Rågevej og at GK er på vej med påbud til grundejerne dér om vedligeholdelse. Regning for spulingen er endnu ikke modtaget. GK v/Dennis Petersen vil gerne stille op til møde med bredejerne. **Bestyrelsen besluttede at arbejde for at få sådan et møde i stand efter årets generalforsamling.**
- f. Formanden oplyste at hjemmesiden – med nogen forsinkelse – nu atter er opdateret, herunder med kasserens nye kontakttelfonnummer. **Formanden vil kontakte webredaktøren** og søge at få lagt nogle genveje ind til vigtige dokumenter og nyheder, såsom datoer for afhentning af grenaffald, lokalplanen, indkaldelse til generalforsamlingen etc.
- g. Grenaffaldsordningen. PB indhenter de endelige datoer for årets to afhentninger. Så vidt muligt søges datoer lagt så afhentning i foråret foregår i uge 19 (udlægning uge 17-18) og uge 44 (udlægning i uge 42-43) i efteråret. **PB hører hos Cementstøberiet og giver besked til HJ så datoer kan udmeldes i indkaldelse til generalforsamlingen.** Samtidig skal det indskræpes at vognmanden ikke er forpligtet til at medtage for større bunker med mindre dette er aftalt særskilt eller det ved skiltning el.lign. klart fremgår at bunken rummer affald fra flere grundejere.
- h. Grønningen 1 og 3 har modtaget naboorientering fra GK i forbindelse med byggesag og opsætning af solceller på ejendommen Grønningen 5. GK nævner at søges benyttet reflekterende tagmaterialer, hvilket ikke er tilladt og naboorientering derfor er nødvendig. Bestyrelsen opfatter brevet som en orientering om en dispensationsansøgning fra pågældende

grundejer og undrer sig over ikke at være blevet hørt direkte (og over at ordet dispensation ikke forekommer). I det hele taget vidner brevet om mangel på god forvaltningsskik. Det er desuden bestyrelsens opfattelse at der findes solceller etc. som ikke er reflekterende. **HJ udformer svar til kommunen.**

Ad. 3 Forberedelse af årets generalforsamling

- a) Årets regnskab og budget for 2013 blev gennemgået. Ingen store anlægsarbejder påtænkes i 2013, bl.a. for at afvente udfaldet af vejsyn m.m. I stedet søges at konsolidere vejfonden som pt. udgør lidt over en million kroner. Enkelte rettelser blev påført regnskabet. **Max sørger for udfærdigelse af nyt til underskrift.** Vejby forsamlingshus er bestilt til generalforsamlingen lørdag den 27. april kl. 10-12 til 40 personer. Bestyrelsen mødes traditionen tro kl. 9.
- b) Der er pt. indkommet to forslag., begge indsendt af Lotte og Peter Carlsen, Grønningen 17. Bestyrelsen tolker forslag 1 sådan, at den tinglyste individuelle vedligeholdelsespligt af drænet for de grundejere, der er bredejere, foreslås ophævet (enten formelt eller uformelt) og at pligten overgår samlet til grundejerforeningen Strandhøjgård således at ”omkostningerne i forbindelse med vedligeholdelse af dræn (...) bliver ligeligt fordelt blandt medlemmerne af grundejerforeningen”. Forslag 2 forudser ”oprettelse af en fond/opsparring til et evt. nyt dræn”. Forslagene begrundes med udsigten til de øgede nedbørmængder fortsætter, at udgiftsfordelingen til vedligeholdelse af drænet er tilfældig, og at drænets forløb også er tilfældig.

Bestyrelsen drøftede kort sin holdning til begge forslag. Principielt finder bestyrelsen at der med vandmyndighedens aktive medvirken bør søges oprettet et vejlaug i hele drænets udstrækning som omfatter bredejerne med tinglyst vedligeholdelsespligt. Kun en samlet tilgang vil være en løsning, da det ikke giver mening kun at udskifte rør lokalt og man heller ikke f.eks. kan beslutte en ny dimensionering af rørene uden de andres medvirken. Først når drænet er optimeret i hele dets udstrækning er bestyrelsen indstillet på at drøfte en evt. kollektiv overtagelse af vedligeholdelsesforpligtelsen. Bestyrelsen ønsker principielt ikke at medvirke til en løsning som ikke er lovmæssigt hjemlet (dvs. uformelt at afholde alle vedligeholdelsesudgifterne uden at der røres ved de individuelt tinglyste forpligtelser). Som nævnt ovenfor vil bestyrelsen tage initiativ til et møde med kommunens vandafdeling og med alle bredejere hvor vi får en drøftelse af hvad vi gør på kort og længere sigt for at forbedre situationen og drænproblemerne.

- c) Alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanten modtager genvalg. MD tjekker om revisor også genopstiller og kontakter også sidste års dirigent. KK og PB udsender pr. post når indkaldelse fra HJ og regnskab/budget fra MD er klar. MD udsender pr. mail.

Ad 4. Evt.

- a) Dato for næste møde – den 27. april holdes formøde kl. 9 og konstituerende møde efter afslutningen på generalforsamlingen. Dagsordener for disse møder udsendes ikke.
- b) Nye beplantninger i fællesarealet. Punktet udsattes til senere.

Mødet sluttede kl. 12:40