

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 af bestyrelsesmøde fredag d. 27. marts 2015 kl. 17 hos formanden, Grønningen 10.

Tilstede: Harald Jepsen, formand, Grønningen 10, Kurt Kristensen, næstformand Kastorvej 13, Poul Bach Sørensen, medlem, Kastorvej 12, Max Döbeli, kasserer, Vestenvej 1, Ida Rasmussen, medlem, Grønningen 3, Peter Carlsen, suppleant, Grønningen 17, Steen Wangel, suppleant, Grønningen 5.

Ad 1. Referat fra bestyrelsesmødet d. 4. oktober 2014 blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 2. Siden sidst

a) Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet 4. oktober 2014.

2. Siden sidst

- a. Rågevangsvej 18. Efter bestyrelsens henvendelse har grundejer fjernet den væltede gren som, der spærrede sti-passage.
- b. Grønneled 8. Bestyrelsen drøftede igen de holdninger som grundejerne af Grønneled 8 fremførte i brev til grundejerforeningen af 18. juli 2014. De meddelte bl.a. at de ikke anser sig for ansvarlige for at vedligeholde og beskære den bevoksning, der efter flere års laden stå til fra (skiftende) grundejeres side har bredt sig ud fra deres grund ud på fællesarealet og forhindret at grundejerforeningens græsmand kan komme til at slå græs. Reelt mener de altså, at de ikke hæfter fra evt. tidligere ejeres forsyndelser og laden stå til.

Grundejerne Grønneled 8 fralægger sig i brevet desuden reelt ansvaret for den sidste række af egetræerne. De skriver nemlig, at et større egetræ på hjørnet af deres grund og fællesarealet efter deres opfattelse står uden for deres skel. Fra dette træ knækkede i efterårsstormen sidste år en gren, som grundejerforeningen bad dem fjerne. Det mente de ikke var deres opgave. De henholder sig til at deres forpligtelser ophører ved skel.

Hvad angår det første synspunkt, så må bestyrelsen fastholde at egetræerne udgør en samlet beplantning som den enkelte parcel er født med og som det er påhviler den enkelte grundejer at holde ved lige uanset om træerne står i skel eller uden for skel. Det gælder også de vækster (krat af brombær eller rose, buske og vildtsåede træer) som i ly af lave grene har bredt sig ud på fællesarealet.

Desuden må grundejerforeningen skarpt tage afstand fra den holdning, at nye grundejere ikke hæfter for tidligere ejeres forsyndelser og evt. manglende vedligeholdelse. Det er naturligvis sådan, at man overtager alle den tidligere ejeres forpligtelser.

Bestyrelsen bemyndigede formanden og kassereren at rette henvendelse til Henning og Dorte på Grønneled 8 og søge en konstruktiv løsning. Bestyrelsen erkender, at der er flere parceller, hvor det på grund af manglede vedligeholdelse er endog meget svært at komme til at slå græs tæt på egetræerne og vil gerne medvirke til sammen med disse grundejere at finde en evt. fælles løsning. Formanden og kassereren vil rette henvendelse til grundejerne forud for generalforsamlingen og melde tilbage.

- c. Brantebjerg 7. Grundejerne har i januar meldt tilbage til formanden at, de i sæsonen 2015-16 vil følge op med bl.a. efterplantning af træer med hjælp fra gartner. MD nævnte desuden, at samme grundejere har opsat legehuse i træer lige midt i skel, og at dette ikke er lovligt (jf. lokalplanens bygningers afstand fra skel). Bestyrelsen vil se på sagen under den årlige rundgang og følge op der.

- d. Brantebjerg 10. Grundejerne klager over uoverstigelige problemer med dræbersnegle på deres matrikel og anmoder i den anledning grundejerforeningen om at medvirke til at holde problemet nede ved **ikke** at lade det slæde græs på fællesarealet ud for deres grund ligge på skår. Bestyrelsen tog grundejernenes henvendelse til efterretning, og konstaterede at der er mange, der har problemer med dræbersnegle, men fandt dog ikke på det foreliggende anledning til at ændre på græsslåningspraksis, da det antagelig ikke vil en afhjælpe problemet nævneværdigt. Der er i øvrigt flere, der har gode erfaringer med at lægge en ring af særlig sneglegift i skel på hele matriklen.
- e. PBS meddelte, at grenaffaldsafhentning foregår i år i uge 19 og 44 med udlægning 2 uger før, hhv. fra 18. april og 10. oktober. Datoer udsendes med indkaldelsen til generalforsamlingen. Hjemmesiden skal opdateres tilsvarende.

MD har bestilt græsmanden til at komme to gange i år. Den første slåning sker i slutningen af juni. I kilerne knuses græsset og efterlades som en form for gødning i en let omsættelig form – den såkaldte bioslåning. På de store arealer samles græsset i baller som køres bort. Anden slåning sker i september og vil udelukkende bestå af bioslåning. HJ informerer herom på generalforsamlingen.
- f. Opdatering af hjemmesiden. MD og HJ laver udkast. Mødes den 28. marts kl. 10:30 hos MD. En principiel diskussion endte med at bestyrelsen besluttede også fremover at lægge regnskab og budget ud på hjemmesiden.

Ad 3. Veje.

- a. HJ orienterede om udfaldet af vejsynet på Højdevej og Vangegærdet i november (der foreligger særskilt referat af vejsynet, samt nogle for fordelingen af udgifter blandt de vejberettigede grundejere). Der er 99 bidragspligtige i vores udstykning, men det har kun teoretisk betydning, da alle udgifter som det har været tilfældet hidtil fortsat afholdes kollektivt fra vejfonden. HJ orienterede desuden, at bestyrelsen efter vejsynet sendte brev til Gribskov kommunalbestyrelse med anmodning om at kommunen overtager ansvaret for vedligeholdelsen af vejene og indkrævningen af udgifter fra de bidragspligtige vejberettigede. Kommunen kan lægge et administrationsbidrag på 9 procent oven i regningen. Bestyrelsen vurderede at dette er en billig pris for at slippe for besværet, som jo ville være bestyrelsens. Vi afventer pt. svar fra kommunen. Går den igennem, kan samme model overvejes vedr. vedligeholdelsen af Mælkevejen.
- b. Bestyrelsen vedtog at bekoste en skelforretning for at fastlægge, hvor skellet mellem grundejerforeningen og matriklen 15bp Vejby By, Vejby (Rågevej 14) går. Der er i rabatten ved Vangegærdet over flere år foretaget jordopfyldning og beplantning på en 45 meter lang strækning uden for hækken til Rågevej 14 langs. Det hæmmer den gående færdsel i rabatten på denne vej (som af mange medlemmer benyttes som adgangsvej til stranden). Det finder vi uhensigtsmæssigt. Også af hensyn til vandets mulighed for at løbe af vejen. Vi vil gerne have afklaret om vores nabo har overskredet skellinjen.
- c. MD bad formanden medtage en henstilling om, at grundejerne sørger for at beskære beplantningen, så vejskilte og el-kasser langs vejene er fuldt synlige.

Ad 4. Dræn.

- a. SW orienterede om arbejdet i drænlaget, som holder generalforsamling dagen efter vores møde d. 28. marts. Der er i to tempi foretaget TV inspektion senest 18. november, og SW har udarbejdet en samlet oversigt over drænet på baggrund heraf. Skader inddeles på

en skala fra 1-4, hvor 4 står for de alvorligste skader såsom manglende gennemstrømning, forskydninger i rør, rodgennemtrængning og brud. Altså skader, der er uopsættelige.

Gennemgangen viste desuden, at der er flere bredejere på Grønningen end dem med tinglyst medlemspligt, da der er sket tilslutninger – påhugninger – på lerrørsdrænet fra grunde bl.a. på den lige side af Grønningen. Drænlaget laver nu en ny fordelingsnøgle og meddeler foreningen dens nye andel (antagelig går andelen ned fra 25 til 20 procent). Dette har dog alene betydning for foreningens andel af de løbende fællesudgifter til inspektion og vedligeholdelse.

Under vejen ud for Grønningen 1, i fællesarealet ved stien mellem Grønningen og Munkestensvej (hvor drænet slår et knæk og der er to spulebrønde) og på vejen ved Rågevangsvej (hvor der også er to spulebrønde) blev der konstateret alvorlige (kategori 4) skader. I de to sidste tilfælde vil omkostningerne for en udbedring løbe op i ca. kr. 150.000 og ca. kr. 50.000 hhv. Det dyreste bliver ved stien, hvor der dog med økonomisk fordel kan etableres to nye spulebrønde forskudt fra de eksisterende brønde som befinder sig midt i en egetræsbevoksning. På Rågevangsvej er der desuden et defekt brønddæksel samt indtrængende rødder. I alt vil de samlede omkostninger til udbedring af skaderne på drænet på Grundejerforeningens del af strækning løbe op i små kr. 250.000.

Drænlaget lægger op til en fælles udbedring af de uopsættelige skader, hvilket forudsætter at der opnås enighed om tidsplan og valg af entreprenør blandt bredejerne.

Bestyrelsen tog drænlagets grundige fremlæggelse til efterretning og takkede laget for det store arbejde. Bestyrelsen besluttede følgende:

- 1) At betale en merudgift til TV-inspektion og spuling forårsaget af en prop i drænet mellem to spulebrønde på grundejerforeningens fællesarealer ved stien mellem Munkestensvej og Grønningen. Beløbet var ifølge det oplyste ca. kr. 8.000 plus moms.
- 2) At finansiere omkostningerne til reparation af drænet på veje og fællesarealer ved en forhøjelse af kontingentet her og nu. Bestyrelsen vil derfor på årets generalforsamling stille forslag om forhøjelse fra de nuværende kr. 800 til kr. 1.000 årligt.

3. Forberedelse af generalforsamling

- a. Bestyrelsen gennemgik og underskrev regnskab 2015-16. Budgettet var genstand for visse mindre rettelser. Et beløb på 2.000 kr. er afsat til sortering og aflevering af foreningens efterhånden omfattende arkiv til Lokalhistorisk Arkiv, Helsingør.
- b. Det blev efter en kort drøftelse af hidtidig praksis besluttet at fortsætte med både en julefrokost og en julegave (på kr. 250) til bestyrelsens medlemmer og suppleanter, ekstern og intern revisor, samt telefonpenge til kasserer og formand kr. 800 halvårligt og til de øvrige medlemmer kr. 400 halvårligt. Fratrædelsessgaver kan højst udgøre kr. 1.200 dog op til kr. 2.500 kr. til medlemmer, der har båret et væsentligt foreningsansvar i mere end 10 år.
- c. HJ sender den tilrettede indkaldelse og MD det tilrettede budget til KK og PBS som ligesom sidste år står for udsendelsen pr. brev og pr. mail.
- d. Foreningens 50-års jubilæum falder den 23. juli 2016 (stiftende generalforsamling fandt sted på denne dato i 1966). Formanden vil på årets generalforsamling opfordre til nedsættelse af en jubilæumsgruppe, som kan gå videre med forberedelsen af jubilæet. Ideerne omfatter bl.a. udfærdigelse af en bog med fortællinger og billeder fra foreningens 50-årige historie og en reception på selve dagen.

4. Eventuelt, herunder fastsættelse af dato for næste møde
 - a. Næste møde er et **formøde** til generalforsamlingen **kl. 9.00** i Vejby Forsamlingshus. Der udsendes ikke dagsorden. På dette kan aftales dato for konstituerende bestyrelsesmøde.
 - b. Under årets rundgang bør der ses på ulovlig opmagasinerings af bl.a. både og containere på parcellerne.