

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf 29659482
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48790134

Referat af bestyrelsesmøde i grundejerforeningen tirsdag den 24. marts 2009 kl. 18.30,
hos Leslie Christensen, Jægersborg allé 237, 2820 Gentofte

Til stede: Leslie Christensen, Max Döbeli, Kurt Kristensen og Harald Jepsen. Fraværende
med afbud: Kirsten Birk Hansen og Jan Bau.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra møde i september
2. Siden sidst
3. Forberedelse af generalforsamling
4. Nyt fra Landliggersammenslutning Gribskov Vest
5. Meddelelser og evt.

Ad 1 . Det omsendte referat blev godkendt.

Ad 2. Siden sidst

Formanden orienterede om korrespondance med kommune og grundejere siden sidst.

- A. Vedr. Heliosvej 6 – terrænændring på forareal med tilkørsel af grus og opbygning af rampe af betonsten. Efter fornyet henvendelse om at fjerne rampen, fremsender grundejerne dokumentation fra byggemarkedet for at de benyttede betonsten er græsarmeringsfliser.

Vedr. den af Grundejerforeningens bestyrelse påtalte terrænændring henholder grundejerne sig til at lokalplan er upræcis på dette område. Det kan hr og fru Bertram have ret i, men glemmer Grundejerforeningens vedtægter og deklaration også er gældende, jvf. lokalplanen. Grundejerforeningen tog i sin tid skøde på de grønne områder, veje og parkeringspladser, jvf. deklarationens stk. A.. Grundejerforeningen er derfor formelt ejer af parkeringspladserne (deklarationen omtaler endvidere at Grundejerforeningen skal sørge for vedligeholdelse af veje og parkeringspladser). Den enkelte grundejer er dermed ikke berettiget til at foretage ændringer, herunder niveauændringer og lign. på forarealet, uden udtrykkelig tilladelse fra Grundejerforeningen.

Kopi af referat af foreningens bestyrelsesmød vil tilgå hr og fru Bertram.

- B. To grundejere på Munkestensvej 4 og Grønningen 9 fik umiddelbart før jul påbud af Gribskov Kommune, Teknik Vej og Forsyning at udbedre skader i asfaltbelægningen på Rågevej ud for deres grunde. Fristen til udbedring var ultrakort – til 5. januar 2009. Der argumenteredes med at vejen er en privat fællesvej og lov desangående § 57, stk. 1 pålægger ejeren at udbedre skaden.

Formanden havde begge grundejer i telefonen, og foretog efterfølgende med deres velsignelse en opringning til ansvarshavende i Gribskov Kommune for en forklaring på bevæggrunden til skrivelsen, herunder hvordan kommunen så på ejerforholdene til Rågevej. Den pågældende medarbejder henholdte sig bestemmelser i Byzoneloven. Formanden gjorde godt, at Rågevej ikke nævnes i vores lokalplanen (som medarbejderen ikke var bekendt med), at vi fortsat betragter alle

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

private fællesveje i vores område (som ikke specifikt nævnes i vores lokalplan) ud fra en landzonelovsvinkel, hvor ansvar for vedligeholdelse enten er kommunens eller må deles mellem alle med brugsret til vejen. Formanden henviste desuden medarbejderen til kontaktudvalget og landliggersammenslutningens vejudvalg.

Kommunens breve kan undre da ingen af de bemeldte grundejere har udkørsel direkte til Rågevej og skaderne i vejbeløgningsen er ikke opstået som følge af misligholdte træer eller lign forårsaget af de bemeldte grundejere.

Kommunens medarbejder udtrykte forståelse for Grundejerforeningens syn og tog formandens orientering til efterretning. Vi blev enige om, at de berørte grundejere intet skulle foretage sig indtil kommunens folk have afklaret ejerskab og vedligeholdelsespligt. Formanden sendte brev herom til begge grundejere med kopi til Gribskov kommune.

Hverken grundejerne eller grundejerforeningen har hørt mere til sagen. Siden forlyder det, at kommunen efter en række borgermøder, her først i 2009 atter har ført sommerhusområderne tilbage til landzoneloven – men ikke uden sværdslag fra kommunens administration, som måtte sættes på plads af politikerne.

- C. Formanden sendte i januar brev til ejeren af Lunavej 6 efter at grundejer på Heliosvej 6 havde gjort opmærksom på at der holdt en campingvogn ulovligt parkeret på grunden. Formanden var efterfølgende telefonisk i kontakt med grundejeren og satte en frist til 1. marts om at flytte campingvognen. Omkring udløbet af denne frist meddelte grundejeren, at han havde indgivet ansøgning til Gribskov kommune om dispensation fra bestemmelse 5.4. i lokalplanen. Formanden meddelte, at han fandt det uheldigt og ikke kunne tro, at kommunen havde meddelt at ansøgningen havde opsættende virkning. Ved henvendelse til kommunen blev dette berigtiget. Grundejerforeningen tager kommunen tilståelse af opsættende virkning til efterretning med gjorde samtidig klart, at den ikke mener, der bør gives dispensation fra bestemmelsen.

Denne holdning deles af den samlede grundejerforenings bestyrelse. Det blev desuden vedtaget 1) at Max tager kontakt til Gribskov kommunes sagsbehandler og sørger for at Grundejerforeningen formelt bliver hørt, 2) at grundejerforeningen klart tilkendegiver at den er imod dispensation fra denne bestemmelse, da den har været der fra starten af udstykningen som en del af servitutten og at det vil krænke vores retsfølelse hvis der gives dispensation, 3) at grundejerforeningen vil henholde sig til at den betragter forholdet som omfattet af planlovens §19 stk. 2, som taler om at der er forhold, som kræver vedtagelse af ny planlov og hvor der ikke kan gives dispensation. Og 4) at der er to campingpladser inden for en radius af 2 km fra grundejers parcel, hvor standplads kan erhverves.

- D. Vedr. Kastorvej 14, hvor grundejer har fået henvendelse om at rydde op og fjerne arbejdskøretøjer, minitraktorer etc fra forarealer – nu har grundejer desuden udlagt grus på hele forarealet. Kurt følger op og laver indstilling til henvendelse til kommunen. Det skal i øvrigt tjekkes om, der er givet tilladelse til helårsbeboelse og om der drives erhverv fra ejendommen

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

- E. Den er gal igen på Heliosvej 6, hvor der konstant holder lastbil fra firmaet "Nordkysten". Kurt følger op og laver indstilling. Samarbejde med firmaet "Nordkysten" om udbedring af veje skal evt. tages op til overvejelse.
 - F. Leslie meddelte at der er dannet laug vedr. genetablering af Vincentstien, men der er blandt de berørte grundejerforeninger ikke opnået enighed om kystsikring ud for Vincentstien. Det er dermed åbent hvornår den atter bliver farbar. Adgangsforholdene til stranden er fortsat et problem.
 - G. Max beder revisor sende opkrævning af kontigent og vejfondsbidrag til ejer af parcel 15 cr (Højdevej 14), som efter den nye lokalplan ikrafttrædelse er lagt ind under den. Ejer har fået brev med varsling af dette tidligere.
3. Generalforsamling finder sted lørdag d. 25 april i Vejby forsamlingshus kl. 10.00 og der er som traditionen foreskriver morgenmad og kaffe/te.

Harald laver dagsorden og sender til Leslie som trykker og aflevere til Max, der sørger for kuverter og frimærker etc. Harald og Kurt pakker lørdag 4 april. Max udsender pr mail.

Bestyrelsen besluttede at stille to forslag med følgende ordlyd:

- I. *at kontigent og vejfondsbidrag over en to-årig periode forhøjes fra kr 600 til kr. 700 for hver oprindelig parcel et medlem ejer, jvf. vedtægtens paragraf 3, således at det samlede bidrag i 2010 andrager kr 650 og i 2011 kr. 700."*
- II. *at der opkræves gebyr kr. 150 for trykning og fremsendelse af materiale om grundejerforeningen i forbindelse med ejerskifte o.lign."*

Kassereren gennemgik regnskabet, som derefter blev underskrevet af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Året fremviser et udmlærket resultat på såvel driftsiden, som forrentning af kapitalen. Der er alene 4 kontigentrestancer. Kassereren modtog stor ros, såvel for regnskab som for opfølgning på restancer.

Bestyrelsen vedtog at geninvestere kr. 550.000 i sikre obligationer med kort løbetid efter udlodning af obligationer i januar havde frigjort disse midler. Der er sat ca. kr 145.000 af til drift og udgifter 2009.

På valg til bestyrelsen er alle undtagen Leslie Christensen

Bestyrelsen:

Harald Jepsen og Max Döbeli modtager genvalg.
Kirsten Birk Hansen modtager ikke genvalg

Suppleanter:

Jan Bau modtager ikke genvalg
Kurt Kristensen, stiller op til bestyrelsen

Ved runden blev Kirstine Gustav, Lunavej 1 og Poul Sørensen, Kastorvej 12 bragt i forslag. Man enedes om at indstille om holde antallet af bestyrelsesmedlemmer uændret på fire og indstille de to nævnte til suppleanter.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

Tommy Brink har meddelt at han trækker sig som revisor. Man enedes om at finde ny revisor blandt de fremmødte på generalforsamlingen.

Dagsorden i følge vedtægterne bliver da:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det af foreningens bestyrelse underskrevne regnskab til godkendelse.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
På valg er:
Harald Hartvig Jepsen, Grønningen 10, der genopstiller,
Max Döbeli, Vestenvej 1, der genopstiller
Kirsten Birk Hansen, der ikke genopstiller
Bestyrelsen indstiller nyvalg af:
Kurt Kristensen, Kastorvej 11+13
Valg gælder for 2 år
5. Valg af 2 suppleanter.
Bestyrelsen indstiller nyvalg af
Kristine Gustav, Lunavej 1
Poul Sørensen, Kastorvej 12
Valg gælder for 1 år
6. Valg af revisor.
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at vælge en ny revisor til afløsning for Tommy Brink Christensen, Grønningen 6, som ikke modtager genvalg. Valg gælder for 1 år
7. Bestyrelsen indstiller til beslutning:
 - I) At kontigent og vejfondsbidrag over en to-årig periode forhøjes fra kr 600 til kr. 700 for hver oprindelig parcel et medlem ejer, jvf. vedtægtens § 3, således at det samlede bidrag i 2010 andrager kr 650, og i 2011 kr. 700.
 - II) at der opkræves gebyr kr. 150 for trykning og fremsendelse af materiale om grundejerforeningen i forbindelse med ejerskifte o.lign.
8. Forslag fra medlemmerne. Der er ikke rettidigt modtaget forslag.
9. Eventuelt.

Samtidig med udsendelsen meddeler vi bestyrelsen aktuelle sammensætning og gør opmærksom på græsslåningstiderne.

Bestyrelsen mødes kl. 9 og holder kort bestyrelsesmøde.

4. Landliggersammenslutningen Gribskov Vest (i den gl. Helsingørskommune) har holdt generalforsamling i november 2008 og referat blev gennemgået. Det vidner om, at der er god dialog med Gribskov kommunes politiske ansvarlige i kontaktudvalget om løsning af de fælles og tilbagevendende problemer.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

Bestyrelsen noterede sig bl.a. at Gribskov kommune har taget anbefalingerne fra borgermøderne i 2008 til efterretning og nu igen administrerer sommerhus-områderne efter bestemmelserne i landzoneloven.

Man enedes i bestyrelsen om at opprioritere arbejdet i landliggersammenslutningen og sørge for at nogen fra bestyrelsen er tilstedeværelse til møderne.

Kontingentforhøjelsen fra 19 til 22 kroner per medlem belv taget til efterretning.

- 5 Græsslåning blev drøftet og det blev besluttet at man søger græsset slået to gange sæsonen – omkring 15.juni og 10. september. Derudover slås stierne løbende. Bestyrelsen vedtog at rette henvendelse til Mikkel Christensen, Græsted og bede ham indgive tilbud på opgaven. Det samlede budget skal holdes på nuværende niveau – kr. 12.500 i alt.

Oplagring af gren- og haveaffald på fællesarealerne må ikke finde sted i perioden 1. maj til 15 oktober. Uden for denne periode må gren- og haveaffald kun oplagres i kortere tid af en uges længde. Det henstilles endvidere til grundejerne at overholde Gribskov kommunes bestemmelser om bortskafning af haveaffald og så vidt muligt bringe det til kommunens genbrugsstation i Skærød med henblik på kompostering.

Bestyrelsen enedes om i den kommende sæson at lave klar arbejdsfordeling, have en fastlagt mødeplan og arbejde for en trafikpolitik samt en gennemgang af området ved en havearkitekt med henblik på forslag til modernisering af planen for beplantningens udseende og vedligeholdelse.