

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 søndag den 16. juli 2017.

Tilstede: Harald Jepsen, formand, Grønningen 10, Kurt Kristensen, næstformand, Kastorvej 13, Peter Carlsen, Grønningen 17, Poul Bach Sørensen, medlem, Kastorvej 12, Ida Rasmussen, medlem, Grønningen 3, Suppleanter: Marianne Ingeholm Larsen, Kastorvej 8, og Martin Brandtberg Knudsen, Knolden 13.

1. Referat fra det konstituerende bestyrelsesmøde 29. april 2017 blev godkendt.
2. Beplantningen m.v.
 - a. Beslutning om underskovsrydning – orientering om tilbud og opfølgning

Bestyrelsen bekræftede sin beslutning af 22. juni at entrere med tilbud 2, Vejby Anlægsgartneri Aps. v/Aske Kaae Petersen til underskovsrydningen af grundejerforeningens fællesarealer og kiler. Bestyrelsen lagde vægt på prisen – tilbud 1 var dobbelt så dyrt som tilbud 2 – og på tidsrammen – i tilbud 1 var arbejdet fordelt over 3 år, hvor afgiver af tilbud 2 kunne udføre arbejdet på 3 uger i november i år. Prisen på det vedtagne tilbud er kr. 125.000 inkl. moms.

Der blev desuden indhentet tilbud fra samme firma på tilbageskæring af træer og buske på en 50 m strækning af rabatten på Rågevangsvej samt bortkørsel af affaldet på kr. 3.750 (inkl. moms).

Formandens udkast til information på hjemmesiden om de to tilbud på underskovsrydning og bestyrelsens beslutning blev drøftet og efter kommentarer godkendt.

Kurt og Poul vil være til stede på bestyrelsens vegne på rundgang med entreprenør, når grene og træer som planlægges fældes afmærkes. Der skal i begyndelsen af oktober udsendes information om det påtænkte arbejde, herunder om medlemmernes mulighed for at tjekke afmærkninger af de træer/grene som skal fjernes; især ved større arbejder (hjørnegrunde) er dialog med de pågældende grundejere vigtig. Poul og Kurt vil til den tid lave udkast til information til medlemmerne.

b. Græsslåning

Græsslåning er nu foretaget overalt. Vi havde bestilt den til Skt. Hans. Det var derfor uheldigt, at arbejdet blev splittet op og kilerne først klippet den 15. juli uden at der blev givet besked til foreningen. Der kom en del henvendelser fra bekymrede medlemmer i den anledning.

Det skal også indskræpes over for vores græsmand Mikkell Christensen, Alme, at græsset ikke må slås i weekenden. At det skete i år er yderst uheldigt, og ikke godt for bestyrelsens troværdighed.

Ida tager fat i græsmanden Mikkell, og aftaler at så noget lignende undgås i fremtiden.

c. Grenafhentning

Vi evaluerede kort afhentningen. Den blev udsat i år – og det vil vi holde fast i fremover – men blev desuden yderligere forlænget fra vognmandens side. Bestyrelsen valgte blot at tage det sidste til efterretning. Vognmanden udfører arbejdet meget tilfredsstillende og henter f.eks. gerne, hvis noget blev glemt undervejs, når han får besked om det.

Tekst på hjemmesiden skal opdateres – i E2017 afhentes i uge 44 og F2018 i uge 20. Kurt følger op.

3. Veje og dræn

a. Tidspunkt for ukrudtsbekæmpelse v/ NCC som opfølgning på vejprojektet i 2016.

Kurt vil kontakte NCC og foreslå – om muligt – at ukrudtsbekæmpelsen, som bestyrelsen vurderer ikke er påkrævet, konverteres til udbedring/sikring af revner i asfalten. Evt. således at vi får en kreditnota, der kan benyttes helt eller delvist til at dække udgiften til den forebyggende reparation af asfalten.

b. Salgårdshøjvej – dybe huller i vejen.

Et medlem på Lunavej – og en del andre beboere i området – oplyste os om, at de havde henledt kommunens opmærksomhed på de store, dybe huller i asfalten i svinget ud for Rågevej og bedt om at de blev repareret. Det skete endelig i den forløbne uge.

c. Sti ved den nye sommerhusudstyknings syd for Mælkevejen

Der er i lokalplan 555.06 omtalt etablering af en gangsti til Mælkevejen, hvorfra der er adgang til stranden (se bilag, s. 5). Vi følger udviklingen og evt. belastning af vores stier. Pt. er den minimal. Beboerne lader til at benytte den nye vejforbindelse ad Rågelejevej til stranden.

d. Nyt fra drænlaget

Kurt og Peter orienterede. Drænlaget fortsætter arbejdet med uændret sammensætning efter årets generalforsamling. Kun ejendommen Grønningen 15 mangler at udbedre de store skader på drænet, men der er god dialog med grundejer herom.

4. Foreningens økonomi.

a. Status fra foreningens kasserer

Kassereren orienterede. Der er pt. 4 kontingentrestancer for sæson 2017, og samlet udestående på kr. 5.000 (nogle i restance flere år i træk). Der bliver fulgt op. Bestyrelsen tog det til efterretning.

En dobbeltgrund på Polarisvej 2+4 er splittet op, så vi er blevet et medlem rigere.

Den tidligere kasserer fortsætter med at afdrage kr. 2.000 månedligt og har nu afdraget i alt kr. 18.000 af de samlede beløb på kr. 92.500.

b. Tilbagemelding om retsmødet i underslæbssagen afholdt 31. maj.

Formanden orienterede. Der blev afsagt dom ved retsmødet, hvor den tidligere kasserer dømtes til 4 måneders betinget fængsel efter at have tilstået underslæb. Dommen blev ikke anket. Størrelsen på restbeløbet, som foreningen har til gode, indgik i dommen.

5. Åbne sager

a. Kastorvej 14. Opfølgning på udsendt brev vedr. opstilling af campingvogn, rod på forareal og erhvervsvirksomhed fra ejendommen.

Poul meddelte, at campingvognen er fjernet. Gennembrud i vold er foretaget, før den nuværende ejers tid. Tilbage står, at der fortsat drives forretning fra ejendommen, og det bærer den i høj grad præg af (oplag af fliser, sand, parkering af trailer m.m.). Vi gav frist til 15.6., men grundejer har ikke taget kontakt. Poul vil tale med ham om evt. planer om at bringe de ulovlige forhold til ophør, mens Harald skriver udkast til brev til Gribskov kommune om de ulovlige forhold.

b. Henvendelse vedr. manglende beskæring på Grønsalsager 6.

Kurt orienterede. Henvendelsen fra Grønsalsager 4 drejede sig om manglende beskæring af beplantningen bag grunden, som hindrer ordentlig græsslåning i kilen. Da underskovrydningen i november antagelig vil løse en del af problemet, besluttede bestyrelsen at lade sagen hvile og se tiden an.

c. Henvendelse vedr. byggetilladelse Kristinehøj 8, hvoraf fremgår at Gribskov Kommune ikke anvender lokalplan 102.04 i sagsbehandlingen af byggesager i vores område. Principiel drøftelse af opfølgning og foreningens rolle.

Harald og Martin orienterede. Martin gennemgik byggetilladelsen (og efterspurgte kopi af ansøgningen) til tilbygning på ovennævnte grund. Kommunen henviser ikke til vores lokalplan i byggetilladelsen, kun til at grundejer/bygherrer selv hæfter for overholdelse af evt. deklarationer, som er tinglyst på grunden.

Bestyrelsen havde en drøftelse om en evt. opdatering af lokalplanen f.eks. mht. krav om højst 120 m². Erfaringerne viser, at et sådant forløb er både tidskrævende og dyrt. Desuden afhang det af kommunens interesse i sagen, som Marianne vurderede som værende meget ringe, bl.a. som følge af mulige fremtidige ændringer i rammelovgivningen/planloven. Muligheden for at ansøge om dispensation fra lokalplanens forhold er der jo stadig. Hvis bestyrelsen bliver hørt i en sådan sag, ville vi naturligvis tage stilling fra sag til sag, men nok stille os forstående over for mindre overskridelser af den samlede bebyggelsesgrad. Vi må jo sande, at bestemmelsen i lokalplanen ang. bebyggelsesgrad, som for ti år siden var progressiv, ikke længere er helt i trit med udviklingen, som går i retning af stadig større huse. I alt fald ikke på de større grunde i vores udstykning. Bygningsreglementet tillader jo nu at bebygge 15 procent af grundens areal.

Hvad foreningens rolle angår, så vil bestyrelsen fortsat opfordre til, at man benytter fagkyndig bistand og indsender retvisende, målfaste tegninger, samt studerer lokalplanen grundigt. Foreningens hjemmeside vil blive opdateret med en sådan opfordring og nogle af vores erfaringer fra sagen på Kastorvej.

d. Sagen om rod bag grunden Lunavej 10

Der var fra grundejers side ikke blevet fulgt op på bestyrelsens gentagne henstillinger. Bestyrelsen besluttede herefter at overgive sagen til Gribskov kommune (GK) og samtidig – med hjemmel i generalforsamlingsbeslutning 2017 – at indhente tilbud på rydning af beplantning og oprydning (bortskaffelse af gl. olietønde, råddent brænde og kvas). Poul følger op mht. tilbud. Harald skriver udkast til brev til GK.

e. Opdatering af hjemmesiden.

Hjemmesiden skal opdateres med flg. dokumenter

- Der skal ryddes op i ”Nyheder” (Regnskab og indkaldelse til GF 2017) skal flyttes til arkiv.
- Tilføj nyhed om ”Dom i sagen mod den tidligere kasserer”
- Tilføj nyhed om ”Tilbud på underskovsrydning vedtaget” samt fuldtekst
- Jubilæumsskrift – et par meningsforstyrrende fejl i teksten skal rettes.
- Datoer for grenafhentning skal opdateres.

Kurt vil opdatere hjemmesiden når han får udkast fra Harald.

Man drøftede om siden evt. kan gøres mere brugervenlig. Harald mente, det klart skal fremgå, at ejendomsmæglere skal henvende sig til foreningens kasserer om ejerskifte m.m.

6. Eventuelt, herunder tidspunkt for næste møde.

a. Evaluering af generalforsamlingen"

Man enedes om for eftertiden selv at stå for ledelsen af generalforsamlingen, således at dirigenten vælges fra bestyrelsens midte. En flaske gammel dansk indkøbes til den hidtidige dirigent for hans tjeneste gennem årene. Peter indkøber, Harald overdrager.

b. Næste møde afholdes søndag den 29. oktober kl. 9.30 hos Marianne Ingeholm, Kastorvej 8.
Indkaldelse udsendes senest en uge i forvejen.