

**Referat af Lundehøj Grundejerforenings ordinære Generalforsamling,
afholdt den 9. maj 2015 kl. 10.00 på Helene Center, Tisvildeleje.**

Tilmeldte: 44 ejendomme, med i alt 82 personer (talt i salen)

Velkomst ved formand Feline Munck

1. Valg af dirigent: Jørgen Flemming Christensen og valg af referent: Karen Kiilerich

Dirigenten konstaterede generalforsamling indkaldt rettidigt i overensstemmelse med vedtægterne med modtagelse af indkaldelse 17. april 2015.

2. Beretning om året der gik ved formand Feline Munck

Præsentation af bestyrelsen mv.

Beretningen vedlægges.

Beretningen blev illustreret ved powerpoints.

Kommentarer og spørgsmål til beretningen:

Henrik Hansen, Sofus Jensens Vej 2 udtrykte, at høslæt på fællesarealet er fornuftigt, Feline uddybede at næste høslæt finder sted i slutningen af august i samarbejde med Gribskov kommune.

Jørgen Øllgaard, Kærhaven 2 udtrykker ros til bestyrelsen for deres store arbejde.

Niels Jensen, Følfodvej 5 spurgte, om Grundejerforeningen er forpligtet til at holde stranden ren? Bestyrelsen svarer, at der ikke er en pligt, men at vi gerne vil have en fin strand, og vi tror på, at når vi rydder op, kan det inspirere kommunen og andre brugere til at deltage.

Afklaring af, at grenafhentning koster 189 kr. pr. parcel.

Robert Kamla, Anemonevej 3 anbefalede, at høslættet foretages meget senere på året end i august, som det skete sidste år den 11/8. Bestyrelsen svarer, at den optimale måde at ændre vegetationen på fællesområderne vil være at foretage høslæt 2 gange årligt. Vi har imidlertid ingen hast – arealet vil ifølge tilgængelig litteratur på området, blot opnå den ønskede vegetation i løbet af længere tid. Danmarks naturfredningsforening har sagt god for plejen af arealet, som det er planlagt. Bestyrelsen vil arbejde for at høslættet foretages så sent som muligt på eftersommeren.

Beretningen godkendt.

3. Godkendelse af regnskab for 2014 ved Peter Christensen (afløser for Jon Askaa).

Regnskabet for 2014 er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Veje gennemgås senere under punkt 9.

Dræn – der er ikke brugt nogen penge i 2014, da de store opgaver blev færdiggjort sidste år.

4. Godkendelse af revideret budget for 2015 ved Peter Christensen:

Der er måske sat lidt for meget af til vedligeholdelse af grønne arealer.

Der er sat penge af til dræn, der forventes dog ikke anvendelse af det helt store beløb i 2015.

Kontingent til trappelaug er de næste tre år fordoblet til 14.000 kr. Redegørelse følger senere under punkt 8.

Landliggersammenslutningen – uændret kontingent

Hvis strand – uændret kontingent

Carl Eistrup, Holløse Strandvej 40 konstaterer at, at budget 2016 ligger så langt ude i fremtiden, at det egentlig ikke er til godkendelse, men blot til orientering. Bestyrelsen bekræftede dette. Carl undrer sig over, at der kun er afsat 10.000 kr. til dræn. Jørgen Christensen som er medlem af det hvilende drændudvalg forklarede, at det store arbejde er færdigt, og at det er hensigten at følge op på situationen, men aktuelt er der ikke konkrete planer.

Bettina Normann, Følfodvej 2 spørger, hvorfor kontingentet ikke øges, når nu der er et ønske om en opsparing på over 1 mio. til renovering af vejene. Bestyrelsen ved Peter Christensen forklarede, at eftersom der endnu ikke foreligger aktuelle planer om en større renovering af vejene, kan vi lade endnu et år gå, før vi vurderer, om det bliver nødvendigt at øge kontingentet.

Herefter godkendelse af revideret budget for 2015

Fastsættelse af medlemsbidrag og bidrag til vej- og drænopsparing, henlæggelser og gebyrer: Treårig forhøjelse på 7.500 kr. af kontingent til Trappelaugget, Medlemsbidrag 600 kr., Vej- og drænbidrag 300 kr., Ejerskiftegebyr 200 kr., Gebyr ved for sen indbetaling 100 kr. Forslag om øget kontingent til Trappelaugget og uændrede bidrag og gebyrer vedtaget

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Valgt: Johnny Garfiel (bestyrelsesmedlem), Steen Martinussen (bestyrelsesmedlem), Carl Eistrup (bestyrelsesmedlem – har erklæret sig villig til at varetage hvervet som kasserer), Morten Böttzauw (suppleant).

På valg var ikke: Feline Munck (formand), Peter Christensen (næstformand), Per Brenøe (bestyrelsesmedlem), Jørgen Christensen (suppleant). Jon Askaa (kasserer) udtræder af bestyrelsen.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Valgt: Revisor: Kirsten Brennum, Revisorsuppleant: Jon Askaa

7. Indkomne forslag

a) Bestyrelsen foreslår en sproglig opdatering af Lundehøj Grundejerforenings vedtægter. Forslag udsendt sammen med mødeindkaldelsen til generalforsamlingen.

Lundehøj Grundejerforenings tinglyste servitutter ændres ikke.

Forslag og kommentarer fra salen:

Henning Wandall, Ærensprisvej 2 : § 3 og § 8 tilføjelse ”dog ikke på private parceller”, hvilket er en præcisering af bestyrelsens forslag .

Gerd Askaa, Snerlevej 3: Sproglig forenkling af fremsendte ændringsforslag til § 4. Vedtaget.

Bettina Normann, Følfodvej 2: § 5 forslag om præcisering af, at også medlemmer repræsenterede ved fuldmagt skal nævnes i første afsnit. ”Fremmødte og repræsenterede” blev foreslået og vedtaget

Niels Jensen, Følfodvej 5: Hvis reparation af dræn på privat grund kan gavne fællesskabet, hvorfor udelukke fællesbetaling ved tilføjelse til §3 og 8, som foreslået ovenfor. Bestyrelsen ved Peter Christensen forklarede, at dette spørgsmål tidligere har været diskuteret på generalforsamlinger, og at beslutningen er, at den enkelte betaler for dræn på egen grund. Han opfordrede til, at man kan overveje lokalt, om det er hensigtsmæssigt at betale solidarisk. Hvis der bliver behov, kan problemstillingen tages op på en senere generalforsamling.

Visti Birk Larsen, Kongelysvej 5: Hvis en grundejer nægter, at gøre noget ved et drænproblem, som derfor breder sig til fællesskabet, hvad gør vi så? Bestyrelsen svarede, at så går vi til kommunen, som har påtaleret.

Carl Eistup, Holløselund Strandvej 24: I 2007 blev vejopsparingen etableret med begrundelse i, at der 8 år senere burde være opsparet ca. 1 mio. kr., Denne sum burde kunne dække forventede reparationer. Der er ingen aktuelle planer om de helt store reparationer, men asfaltarbejde bliver ikke billigere. Carl ønsker en opdeling, så det bliver tydeligt, hvad der kan bruges til dræn, og hvad til veje. Bestyrelsen bekræfter rigtigheden af vejopsparingens oprindelse i 2007, men forklarer også, at dræn og veje hører uløseligt sammen, og at dræn burde have været inkluderet fra starten.

Birthe Juel Christensen, Engblommevej 14: Støtter bestyrelsens opfattelse af, at der er sammenhæng. Opfordrede til helhedsløsninger.

Kritik fra salen af foreslået valgperiode på 2 år for suppleanter til bestyrelsen. Et år er normen.

Afstemninger:

3 stemmer imod forslag og resten af salen for tilføjelse om private parceller i § 3 og 8. Vedtaget.

18 stemmer imod og 12 for bestyrelsens forslag om ændring af valgperiode for suppleanter til 2 år i modsætning til et år. Forslaget er dermed nedstemt.

Klar vedtagelse af at inkludere dræn i forbindelse med vejopsparingen.

Øvrige rettelser i de udsendte vedtægter vedtaget.

b) Indkomne forslag fra medlemmerne.

Ingen

8. Orientering om Trappelaugget, Campingvej ved Steen Martinussen

Fordoblet kontingent over en 3 årig periode grundet store skader efter stormen Bodil. Illustreret ved billeder

Proces med reparationer har været tung. Kamp mellem matrikelejere i 1. række har ført til retssager blandt dem. Kystdirektorat har derudover en fast mening om kystsikring, som de er meget restriktive med.

Løbende drift på omkring 10.000 kr. pr. år normalt. Forskud på kontingent i et par måneder kan blive nødvendigt, hvis udgifterne til trapperenoveringen bliver væsentligt højere end forventet.

Planen for reetablering skal være langsigtet.

Niels Jensen, Følfodvej 5: Hvordan er den økonomiske fordeling af renoveringsudgifterne. Steen forklarer, at de fordeles efter de involverede grundes bredde.

Gerd Askaa, Snerlevej 3: Hvad gør vi, hvis de tre andre grundejerforeninger i Trappelaugget ikke vedtager en fordobling af kontingentet i de næste tre år? Bestyrelsen forsikrer, at Lundehøj kun forhøjer, hvis alle er med. Men mener ikke, at der bliver problemer med solidariteten.

9. Orientering om status på foreningens veje ved Johnny Garfiel

Gennemgang af historien. Seneste større renovation i 2013. I år er der sket en rabatregulering på hjørnet af Enghavevej og Engblommevej – sten er opsat med godkendelse af politiet.

Behov for reparationer belyst ved billeder.

Gennemgang af hvordan et vejsyn fungerer. Vejsyn kan blive relevant på Richard Nielsens Vej.

Per Petersen, Skovstjernevej 7: Ønsker bestyrelsen, at der indkaldes til vejsyn? Bestyrelsen svarede, at det er en vurdering, som de berørte grundejere på vejene i området må foretage. Bestyrelsen vil sørge for småreparationer, men foreningen kan ikke bekoste større indgreb, uden at resten af vejens brugere, som ikke er medlemmer af Lundevej Grundejerforening, også er med til at betale.

Erik Beranek, Tusindfrydvej 1: Vejsyn på Richard Nielsen Vej bør droppes, så vi bare selv betaler. Bestyrelsen svarer som ovenfor. Erik påpegede, at der kører for tunge lastbiler. Bestyrelsen bekræfter, at det er et kæmpe problem. Opfordrer til, at man ved egne byggeprojekter laver aftale med entreprenøren om udlægning af køreplader og andre foranstaltninger.

10. Eventuelt

Feline Munck fortalte, at Preben Christensen, Engblommevej 18 havde medbragt poser med indhold om brandbekæmpelse, som alle er velkomne til at tage med hjem

Carl Eistrup, Holløselund Strandvej 24: Hvad er planerne for Aage Andkjærs mange billeder, som er overdraget til foreningen. Bestyrelsen har endnu ikke en endelig plan, men nogle vil blive lagt på hjemmesiden efter sortering.

Peter Christensen, Valmuevej 6 gjorde reklame for bådlaug. Man kan kun have en båd på stranden, hvis man er medlem af laug. Peter Christensen er formand, flere andre medlemmer af grundejerforeningen er også medlemmer af bådlaug. Der er stadig pladser. Man kan henvende sig til Peter Christensen for medlemskab.

Birthe Christensen, Engblommevej 14: Foreslog at man præsenterer medlemmer af grundejerforeningen næste år på generalforsamlingen ved at man rejser sig vejvis.

Jørgen Øllgaard, Kærhaven 2: Opfordrer til at rækkefølgen for generalforsamlingens dagsorden følger den rækkefølge, som står i foreningens vedtægter.

Næste års generalforsamling afholdes på Helene Centret d. 21-5-2016 kl. 10.

Husk reglerne for græsslåning og støjende maskiner:

Mandag til lørdag kl. 10 – 12 samt kl. 15 – 18. Søn- og helligdage kl. 10 – 12

og husk at græsrabatterne skal holdes i 2 meters bredde

Sct. Hans aften er der igen i år bål på stranden kl. 22, og vi håber på stor deltagelse. Peter Christensen beder om, at så mange som muligt kommer og hjælper med at bygge bålet op kl. 13 på selve dagen. Læg venligst brændet **nede på stranden til venstre for trappen og gerne i weekenden inden.**



Jørgen F. Christensen, dirigent



Karen Kiilerich, referent



Feline Munck, formand

Bestyrelsesmedlemmer:



Peter Christensen, næstformand



Per Tutein Brenøe



Steen Martinussen



Johnny Garfiel