

Referat fra Lundehøj Grundejerforenings årlige ordinære generalforsamling lørdag den 26. maj 2018 kl. 10.30 på Sankt Helene Centret, Tisvildeleje.

Tilmeldte: 75 personer repræsenterende i alt 45 matrikler.

Traditionen tro sang forsamlingen indledningsvist "Svantes lykkelige dag". Søren Svagin spillede klaver.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent (Karen Kiilerich) og referent (Mads Egmont Christensen)

Begge valgt ved akklamation. Dirigenten erklærede generalforsamlingen for rettidigt og lovligt indkaldt jævnfør foreningens vedtægter.

2. Formandens beretning om foreningens virksomhed siden sidste års generalforsamling ved Feline Munck

Beretningen vedlægges referatet.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen, som blev rost af Gabrielle Øllgaard, Kærhaven. Beretningen blev modtaget med akklamation.

3. Godkendelse af regnskab for 2017 ved kasserer Carl Eistrup.

Regnskabet for 2017 er udsendt primo maj.

Carl Eistrup gennemgik regnskabet.

Bettina Normann Petersen, Følfodvej 2 havde to spørgsmål til punkt 3. vedrørende posten til gaver og til kassererens vurdering af muligheden for at få den afholdte udgift til landmåler refunderet. CE svarede, at med hensyn til gaverne skyldtes det forhøjede beløb en periodeforskydning. Bestyrelse, suppleanter, revisorerne og Drænuudvalgets medlemmer får hvert år to flasker vin som tak for deres indsats for grundejerforeningen. Med hensyn til refusion af udlæg til landmåler mente han, at det var for tidligt at udtale sig.

Herefter blev regnskabet for 2017 godkendt af forsamlingen ved akklamation.

4. Indkomne forslag

Bestyrelsen havde foreslået:

1. Vejreparation for ca. 700.000 kr. i 2018
2. Drænarbejde for ca. 75.000 kr. i 2019

Dirigenten redegjorde for, at forslagene efterfølgende ville blive begrundet under punkterne 5, 6 og 7. Jf. dagsordenens bemærkninger om, at beretningerne om foreningens veje og drænforhold i år er blevet rykket frem, da forslagene begge er udgiftskrævende, og en vedtagelse derfor vil kunne påvirke budgetterne for 2018 og 2019.

5. Orientering om planer for reparation af foreningens veje ved Feline Munck

FM gennemgik det af rådgivende ingeniørfirma MOE A/S udarbejdede notat om et samlet projekt vedrørende reparation af foreningens veje.

Hun belyste indledningsvis formålet med notatet, herunder en vurdering af vejenes tilstand og behovet for reparation indenfor en 15-årig periode. Hun orienterede om besigtigelse og forudsætninger i forbindelse med projektet og fremlagde notatets vurdering af hver enkelt vej i foreningen. Rapporten har opdelt vejene i 3 kategorier, og det anbefales, at renoveringen af kategori 1 og 2 påbegyndes i eftersommeren 2018 til en estimeret pris på ca. 700.000 kr., mens kategori 3 puljes i en efterfølgende periode på 5-15 år til en estimeret pris på andre 700.000 kr. I prisudregningen er der endvidere taget højde for den mest praktiske og hensigtsmæssige udførelse af reparationerne og asfaltvalg m.m.

En mere udførlig gennemgang af MOE-rapporten lægges på hjemmesiden lundehoej-gf.dk.

Robert Kamla, Anemonevej 3 ville gerne vide, om LG får besked, når der påbegyndes nybyggeri. FM kunne meddele, at dette ikke er tilfældet, men at det måske ville være praktisk, hvis bygherren gjorde det. RK spurgte, om dette kunne medtages i vores vedtægter. Dirigenten orienterede om, at der står i vedtægternes § 3, at medlemmerne er forpligtede til at udbedre skader på vej, rabat og dræn som følge af arbejder iværksat af den pågældende senest en måned efter arbejds afslutning.

Bettina Normann Petersen, Følfodvej 2 spurgte, om der eksisterer en aftale om vedligehold imellem de to grundejerforeninger, der har adkomst til hver deres halvdel af Valmuevej. FM svarede, at det gør der ikke, og at Valmuevejs sydlige del p.t. fremstår i meget fin stand.

Arly Eskildsen, Brudelysvej 1 kommenterede forholdene på Richard Nielsen Vej, hvor der er en række huller, og spurgte, hvad der skal til for at få arrangeret et vejsyn. FM svarede, at blot én beboer kan rekvirere et vejsyn, men kommunen skal tiltræde ønsket. AE ville vide, om LG var interesseret i, at han rekvirerede et vejsyn. FM svarede, at et sådant kan medføre en række utilsigtede pålæg fra kommunalt hold, som kan være meget omkostningstunge. FM opfordrede AE til at kontakte bestyrelsen med henblik på at diskutere reparationsplaner for begyndelsen af Richard Nielsens Vej.

Steffen Harbo Schmidt, Tusindfrydvej 2 spurgte om de estimerede budgetter indeholder omkostningerne til den rådgivende ingeniør, eller om LG selv vil påtage sig dette ansvar. FM svarede, at der var taget højde for disse udgifter, og at projektchef Torben Vogensen vil være Lundehøjs formelle projektrådgiver. Endvidere oplyste FM, at Jørgen Lilholm, som er medlem af Vejudvalget, er ingeniør.

Bettina Normann Petersen, Følfodvej 2 spurgte om en udpumpende vandslange på Holløselundvej. FM oplyste, at området med brandslangen ikke hører til LGs område.

Orienteringen om planer for reparation af vejene blev taget til efterretning ved akklamation. Herefter tilkendegav dirigenten at vejprojektet ville komme til afstemning efter dagsordenens punkt 7.

6. Orientering om status i Drænuudvalget ved Jørgen Lilholm

Formanden for Drænuudvalget gennemgik indledningsvist udvalgets formål som er "en tilstræbelse på at reducere våd-jords problemer i LGs område". Inden han præsenterede udvalgets medlemmer, henviste han

til en pjece fra Gribskov Kommune, hvor borgerne kan finde råd og vejledning. JL fortalte om udvalgets 5 fokusområder og redegjorde for arbejdet i det forløbne år, som hovedsageligt har været koncentreret omkring søen og det store fællesområde. Slutteligt beskrev han den planlagte indsats i området omkring Bellisvej for de ca. 75.000 kr. af Vej- og drænopsparingen, som udvalget foreslår at anvende dér.

Maria Hartung, Enghaven 16 spurgte om indlægget betød, at man selv skulle gå hjem og begynde at grave sine grøfter fri. JL svarede, at dræn, der afvander hendes grund samles i et udløb til en grøft i Enghavens vestlige ende, så i denne forbindelse, kræves der ingen indsats fra hendes side. Hvis hun – eller eventuelle andre medlemmer – har spørgsmål eller besluttet problemer, er de velkomne til at henvende sig til Drænuudvalget.

Orienteringen blev taget til efterretning ved akklamation. Dirigenten oplyste, at forslaget om frigivelse af 75.000 kr. ville komme til afstemning efter dagsordenens punkt 7.

7. Orientering om foreningens formueforhold ved Carl Eistrup og Peter Christensen

I første del af indlægget gav Peter Christensen, efter en beskrivelse af udviklingen af foreningens egenkapital igennem 11 år, en status på Vej- og drænopsparingen. PC påviste, hvordan udgifterne til den foreslåede vejrenovering dels kan finansieres ved anvendelse af en stor del de opsparede midler og dels ved en forhøjelse af vej- og drænbidraget med 200 kr. til 500 kr.

I anden del af indlægget satte PC/CE fokus på foreningens drift og dens formue. Det forholder sig sådan, at driftsegenkapitalen i årene 2016, 17, 18 og 19 dækker foreningens driftsunderskud.

Under en række forudsætninger påviste de, at med en kontingentforhøjelse på 200 kr. til 800 kr. ville driftsegenkapitalen allerede ultimo 2019 være på ca. 100.000 kr., som er det beløb, som bestyrelsen mener, at foreningen bør have som driftsegenkapital til de løbende driftsudgifter.

Orienteringen blev taget til efterretning ved akklamation.

Arly Eskildsen, Brudelysvej 1 spørger, hvad vi får for forhøjelsen – og svarer selv: Ja, ikke alene god mad her til generalforsamlingen, hvor vi jo også har glæde af at mødes. Vi får fællesskab og en følelse af solidaritet. Vejvedligeholdelse og tilsyn med dræn, alt i alt et fantastisk arbejde. Vi har dejlige trapper til stranden, og der bliver hentet grenaffald og reguleret servitutter. Vi får meget ud af de godt 100 kr. som det koster per måned!

Dirigenten bad herefter om forsamlingens godkendelse af vejprojektet til 700.000 kr. og til drænprojektet til 75.000 kr. og frigivelse af midlerne hertil. Dirigenten understregede, at der kun må afgives én stemme per ejendom.

Begge forslag godkendtes enstemmigt ved håndsoprækning.

Da vores pianist var nødt til at forlade mødet, foreslog FM at forsamlingen holdt en lille pause for at synge KOM MAJ DU SØDE MILDE, som ellers er vores afslutningssang.

8. Godkendelse af budget for 2018 og 2019 ved Carl Eistrup.

samt fastsættelsen af medlemsbidrag og bidrag til vej- og drænopsparring, henlæggelser og gebyrer.

Bestyrelsen foreslår: Forhøjelse af medlemsbidrag fra 600 kr. til 800kr. Forhøjelse af Vej- og drænbidrag fra 300 kr. til 500 kr., Ejerskiftegebyr 200 kr., Gebyr ved for sen indbetaling 100 kr.

CE redegjorde for og beklagede, at logistiske problemer med færdiggørelsen af vejprojektet havde medført, at det budget, der var fremsendt d. 1. maj 2018, ikke havde kunnet tage højde for de fremsatte forslags konsekvenser.

Svend Åge Andersen, Kaprifolievej 6 havde gerne set, at omkostningerne i forbindelse med vejprojektet og drænene på Bellisvej var fremgået af budgettet.

PC tilføjede, at konsekvenserne af forslagernes vedtagelse vil komme til at fremgå af et revideret budget med en ny balanceopgørelse.

Bettina Normann Petersen, Følfodvej 2 mente ligeledes, at den besluttede postering på 10.000 kr. til henholdsvis Vejvedligeholdelse og Drænvedligeholdelse skulle reflekteres korrekt i budgettet. Hun ville også gerne vide, om bidraget til Campingvejtrappen er omkostningsbestemt. FM: Det er et fast bidrag på 50 kr. årligt per medlem, som i 2018, 19 og 20 er fordoblet på grund af konstruktion af ny trappe.

Beboer fra Sofus Jensens Vej 7A opfordrede til, at forsamlingen tog stilling til kontingentforhøjelserne, før de nye budgetter blev vedtaget.

Dirigenten bad herefter forsamlingen om at stemme om fastsættelse af Ejerskiftegebyr på 200 kr. og Gebyr ved for sen indbetaling på 100 kr. samt om den af bestyrelsen foreslåede kontingentforhøjelse fra 600 kr. til 800 kr. og vej- og drænbidragsforhøjelse fra 300 kr. til 500 kr. Afstemningen foregik ved håndsoprækning.

Ejerskiftegebyr og gebyr ved for sen betaling samt begge kontingentforhøjelser blev enstemmigt vedtaget. De reviderede budgetter for 2018 og 2019 blev ligeledes blev enstemmigt vedtaget.

FM meddelte de tilstedeværende, at de reviderede budgetter vil blive udsendt sammen med referatet fra generalforsamlingen og formandens beretning.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Feline Munck, Peter Christensen og Jørgen Lilholm blev valgt til bestyrelsen i 2 år.

Josef Guldager og Gerd Askaa blev valgt som bestyrelsessuppleanter i 1 år

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

Jon Askaa blev valgt som revisorsuppleant i 1 år.

11. Orientering om Trappelaugget, Campingvej ved Steen Martinussen

Ved hjælp af en række dias redegjorde SM for den seneste udvikling. Fra stormen Urds ødelæggelser af den nyrenoverede skræntsikring og nederste del af trappen, til sidste sommers særdeles dygtigt udførte genopbygning og nykonstruktion af skræntfodssikring og reparation af trappen, foretaget af entreprenør

Henning Hald. Resultatet er efter mange udfordringer blevet en velfungerende trappe, som er konstrueret af tonstunge sten, som bør blive liggende i de næste storme.

Hvis man ønsker at købe en nøgle for 200 kr. til lågen til trappen ved Campingvej, kan man henvende sig til Trappelaugets formand, Calle Haaning på telefon: 40 40 24 85.

12. Eventuelt

FM oplyser, at Lundehøj grundejerforening er blevet kontaktet af naboer til vores grundejerforening, som gerne vil indtræde i et frivilligt medlemskab af foreningen. Bestyrelsen har diskuteret henvendelsen, og er positiv for så vidt, det drejer sig om ejendomme, som ligger i umiddelbart geografisk nærhed af vores område, og som har samme karakter og anvendelse. Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at overveje forslaget, som kan komme på dagsordenen næste år som et egentligt punkt.

FM refererer, at Hanne Harboe, Tusindfrydvej 2 opfordrer til, at man holder sin hund i snor, og til at man bruger poser til deres efterladenskaber.

Som afslutning sagde bestyrelsen tak for i dag, mindede om foreningens Sankt Hans bål på stranden kl. 22 og ønskede alle en skøn sommer!



Karen Kiilerich, dirigent



Mads Egmont Christensen, referent

BESTYRELSE:



Feline Munck



Peter Christensen

Carl Eistrup



Jørgen Lilholm



Johnny Garfiel



Steen Martinussen