

Referat af Lundehøj Grundejerforenings generalforsamling lørdag den 3. maj 2014 kl. 10.30 på Sankt Helene Centeret, Tisvildeleje.

Tilmeldte: 36 ejendomme, med i alt 74 personer

Referent: Karen Kiilerich, Holløselund Strandvej 40

Punkt 1)

Først velkomst ved Feline Munck, Kaprifolievej 8, derpå valg af dirigent og referent.

Bestyrelsens forslag til dirigent: Jørgen Christensen, Engblommevej 14. Der var ingen forslag fra salen. Jørgen Christensen blev valgt med akklamation.

Bestyrelsens forslag til referent: Karen Kiilerich. Der var ingen forslag fra salen. Karen Kiilerich blev valgt med akklamation.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovligt indkaldt.

Punkt 2)

Karen Kiilerich fortalte om Feline Muncks overtagelse af formandsposten, samt baggrund for dette.

Feline Munck præsenterede sig, og aflagde herefter beretning. Beretningen vedlægges referatet.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

Punkt 3)

Orientering om Drænuvalget ved formand Lars Jensen, Lupinvej 5, oversigt over "Drænuvalgets aktiviteter 2012 – 2013 – 2014" blev udleveret, vedlægges referatet.

Der er et uløst problem ved Sofus Jensens vej og på Bellisvej, men udvalget mener, det er de enkelte grundejere, der må udbedre, hvis det ønskes, jf. den gældende lovgivning på området om, at den enkelte grundejer er ansvarlig for at vedligeholde dræn. Eksempelvis har en grundejer på Enghaven selv afholdt udgifter til en fuld opgravning, da det var nødvendigt for det videre forløb.

Brudelysvej 7, spørgsmål til kommunens orientering om, at der måske er faskiner og rør i afsnit C (se kortet på det vedhæftede dokument) – der blev opfordret til at sende brev til Gribskov Kommune.

Lars Jensen forklarede, at der allerede er sendt et brev. Gribskov kommune svarede med henvisning til oversigt på deres hjemmeside, og at de ikke ved noget, ud over hvad der er beskrevet der.

Anemonevej 3, bemærkede, at det ser underligt ud, at vandet løber mod syd.

Lars Jensen og Jørgen Christensen svarede, at tilstødende grundejerforeninger er kontaktet. De siger, at der ikke er problemer i deres område.

Kongelysvej 5, fortalte, at de har kendskab til, at der på en matrikel er lavet pool i haven, og at der i den forbindelse blev smadret noget, der lignede drænrør.

Lars Jensen svarede, at drænrør er omfattet af vandløbsloven. Vandløbsloven siger, at hvis man ødelægger drænrør, skal skaden udbedres. Lars opfordrede til at man siger det til matrikelejereren. Hvis der opstår problemer i den anledning, er det Gribskov Kommune, der skal hjælpe med håndhævelse af loven.

Jørgen Christensen supplerede med, at regelsættet om ansvar er klart.

Punkt 4)

Orientering om Trappelaugget, Campingvej, ved Steen Martinussen, Kongelysvej 3.

Der blev vist billeder fra trappen, hvor området er stærkt beskadiget efter vinterens storme. Trappen vil blive repareret inden for laugets eksisterende budget, men der bliver ikke tale om en tilbundsgående renovering, hvilket vil kræve en ganske stor investering.

Historien bag Trappelaugget er, at en grundejer (1. række til havet) i 1972 overdrog ejendomsretten til grunden til 4 grundejerforeninger (Holløse, Gadeland, Lundehøj og Vingolf)

I 2006 blev der indgået en vedligeholdelsesaftale med daværende Helsingørskommune.

I 2008 opsagde den nye Gribskov kommune ensidigt vedligeholdelsesaftalen.

Resultatet af dette blev, at der i 2010 blev opsat en gitterlåge, og medlemmer i de respektive grundejerforeninger kunne købe nøgler. Nøglen følger matriklen.

Særlige forhold omkring trappelaugget er, at vedtægterne er udformet efter et musketerprincip - ingen forening kan melde sig ud, med mindre alle 4 foreninger er enige om det. Kontingentfordeling følger medlemsantal i den enkelte grundejerforening, dog sådan at Lundehøj kun betaler halvdelen af det beløb, de andre betaler. Når store projekter skal sættes i gang som eksempelvis etablering af hofder, skal grundejere i 1. række mod havet inddrages, og så er det erfaringsmæssigt særdeles vanskeligt, at få Trappelaugget og de berørte i 1. række til at enes om udgiftsfordelingen.

Når eventuelle fremtidsplaner bliver konkrete, vil der blive orienteret om det.

Kærhaven 2, spurgte, hvordan får man en nøgle. Steen Martinussen oplyste, at man kan kontakte formanden for Trappelaugget Calle Haaning, telefon 40 40 24 85.

Punkt 5)

Orientering om reparation af foreningens veje ved Feline Munck på vegne af Johnny Garfiel, Kaprifolievej 4 og Per Brenøe, Holløselund Strandvej 33

Der er foretaget lapperier forskellige steder (vist ved billeder). Blandt andet på Tusindfrydvej, hvor reparationen hang sammen med udbedring af ødelagt dræn. Derudover er der repareret på Valmuevej, Ærenprisvej, Engblommevej og lidt på Richard Nielsens vej. Der er brugt cirka 41.000 kr.

Richard Nielsens vej er i en dårlig forfatning.

Brudelysvej 7, mener, at der allerede nu skal anmodes om vejsyn på Richard Nielsens Vej.

Feline Munck forklarende, at det er den enkelte matrikelejer, der skal anmode Gribskov Kommune om vejsyn. Bestyrelsen har ikke bemyndigelse til dette. Brudelysvej 7, spurgte yderligere til, hvilke forpligtelser foreningen har på Kystvej?

Peter Christensen, Valmuevej 6 forklarede, at det følger af nugældende lovgivning, at kun Gribskov Kommune kan svare på hvilke forpligtelser, der måtte ligge. Der blev i den anledning henvist til beslutningen om at grundejerforeningen afholder udgifterne for vore medlemmer.

Kongelysvej 5 spurgte, om der er overvejet opsætning af bom. Feline Munck forklarede, at det ikke er overvejet, da det er ulovligt at opsætte bom.

Punkt 6)

Godkendelse af regnskab for 2013 ved Jon Askaa, Lupinvej 3

Der blev brugt mere end tidligere på vedligeholdelse af veje sidste år, en beslutning der er nøje overvejet i bestyrelsen, i forhold til hvornår den store renovering af foreningens veje skal foregå. Veje hører sammen med dræn – veje kan ikke laves uden at dræn er i orden, dræn har hidtil haft selvstændig post i regnskabet.

Forklaring af diverse samlede udgifter til kontingenter.

Godkendt ved akklamation.

Punkt 7)

Godkendelse af revideret budget for 2014 ved Jon Askaa

Beløb til vedligeholdelse af grønne arealer er sat ned i forhold til tidligere budget – men diskussion med Gribskov Kommune kommer formentlig inden længe, da Kommunen gerne vil diskutere vedligeholdelsen af det samlede areal ved Kaprifolievej. Bestyrelsen forestår samtalerne med Gribskov Kommune.

Beløb til stenhøfder (trappen ved Campingvej) taget af budgettet igen, da der forsat ikke foreligger reelt forslag.

Godkendt uden bemærkninger.

Godkendelse af budget for 2015 samt fastsættelse af medlemsbidrag, henlæggelser og gebyrer:

Der foreslås uændret kontingent: Medlemsbidrag 600 kr., Vejbidrag 300 kr., Ejerskiftegebyr 200 kr., Gebyr for for sen indbetaling 100 kr.

Brudelysvej 7 spurgte til saldo på vejfond. Jon Askaa forklarede, at den er på omkring 700.000kr.

Godkendt uden bemærkninger.

Punkt 8)

Valg af bestyrelsesmedlemmer samt af suppleanter:

På valg er: Feline Munck (stiller op til formandsvalg), Peter Christensen (næstformand), Per Brenøe (bestyrelsesmedlem). 1 suppleant til bestyrelsen. Bestyrelsen foreslår som suppleant: Jørgen Christensen. Ingen andre forslag.

Alle valgt med akklamation.

På valg er ikke: Jon Askaa (kasserer), Johnny Garfiel (bestyrelsesmedlem), suppleant Steen Martinussen indtræder i bestyrelsen for Karen Kiilerich, Morten Bøttzauw (suppleant)

Valgperiode er 2 år.

Punkt 9)

Forslag til vedtægtsændringer – alle forslag udsendt sammen med dagsorden:

Reparation af Richard Nielsens Vej og Violvej, se udsendte forslag fra bestyrelsen.

Engblommevej 15 spørger er formuleringen juridisk korrekt? Feline Munck forklarede, at formuleringen er korrekt. Godkendt – enstemmigt vedtaget

Reparation af rabatter, se udsendte forslag fra Kirsten Brennum og bestyrelsen.

Ødelæggelse af rabatterne i forbindelse med byggerier er et øget problem. Peter Christensen forklarede, at forpligtelsen til reparation allerede eksisterer i lovgivningen. Det nye, ved at tage det med i vedtægterne er, at henlede opmærksomheden på problemet. Hvis grundejeren ikke reparerer, kan foreningen eventuelt betale i første omgang, og så kan der søges regres mod den enkelte grundejer siden.

Brudelysvej 7 tilkendegiver, at det er et godt forslag, men foreslår, at der **ændres til en måned i stedet for 14 dage**.

Engblommevej 3, synes dårlig om forslaget. Mener ikke det hører hjemme i vedtægter. Foreningen har meget smalle veje, og det giver problemer. Foreslår at der i stedet udarbejdes en vejledning på hjemmesiden til brug i forbindelse med nybyggeri. Påpeger, at skadevolder godt kan stilles til regnskab på anden vis.

Kærhaven 2, mener det kan være et problem, at skaderne kan være forvoldt af et tungt, men lovligt køretøj, da vejene ikke er bygget til tunge køretøjer. Der er måske et juridisk problem.

Kaprifolievej 3 opfordrer til, at der ved byggerier udlægges køreplader.

Valmuevej 1, påpeger, at når man får byggetilladelse, får man samtidig vejledning om, at man har forpligtigelse til at udbedre beskadigelse af vej mv. Det følger af byggeloven. **Foreslår, at der tilføjes henvisning til gældende lovgivning.**

Snerlevej 3, fortalte, at de fik lagt plader ud i forbindelse med byggeri. Det fungerede godt.

Peter Christensen forklarede, at forslaget alene vil give bestyrelsen mulighed for at bestille udbedring og så rette regres mod skadevolder, hvis det utænkelige skulle ske, at nogen ikke frivilligt udbedrer.

Jørgen Christensen fremførte, at det er i orden at skrive om problemet i egne vedtægter. Foreslået tekst til ændring af vedtægter tilføjer ikke retstilstanden noget nyt, men påpeger, at der af og til er problemer med rabatterne.

Holløselund Strandvej 22 mener ikke det er rimeligt, at forpligte den til enhver tid siddende bestyrelse til at holde øje med rabatterne m.m. Der eksisterer jo allerede regler for udbedring af beskadigelser.

Anemonevej 8, kommenterede, at der kan blive tale om store beløb, der skal lægges ud.

Peter Christensen forklarede, at ændringen alene er foreslået for at give bestyrelsen en mere direkte mulighed for at påtale. I teksten som er udsendt **ændres derfor et "vil" til "kan"**.

Afstemning ved håndsoprækning. For forslaget var: 32 Imod forslaget var: 2 Undlod at stemme: 2

Forslaget er vedtaget ved simpelt flertal med fremhævede ændringer i det udsendte forslag ovenfor.

Revisor og revisorsuppleant vælges for to år. Forslag fra bestyrelsen, mundtlig begrundelse.

Brudelysvej 1: mener suppleanter skal være på valg hvert år.

Forslag trækkes tilbage. Der blev opfordret til at se på valgperiode for suppleant til bestyrelsen samtidig med revidering af vedtægter på dette område. Hidtidig praksis følges derfor ved dette valg.

Vandværket Vænget (nu Vejby Vandforsyning). Forslag fra bestyrelsen, mundtlig begrundelse.

Godkendt uden yderligere bemærkninger. Reviderede vedtægter lagt på hjemmesiden og vedhæftet referatet.

Punkt 10)

Valg af revisor og revisorsuppleant

Bestyrelsen foreslår revisor: Kirsten Brennum, Snerlevej 2

Bestyrelsen foreslår revisorsuppleant: Carl Eistrup, Holløselund Strandvej 24

Valgt med akklamation for 1 år

Punkt 11)

Indkomne forslag. Ingen

Punkt 12)

Eventuelt

Peter Christensen fortalte, at der har været markant mange indbrud i år. Ring ikke til bestyrelsen i den anledning, bestyrelsen kan nemlig ikke gøre noget. Der blev opfordret til nabohjælp – udveksling af telefonnumre og mailadresser mellem naboer – så kan man hjælpe hinanden på den måde. Politiet har derudover en sms-tjeneste, som man kan melde sig til. Se mere på www.hjaelppolitiet.dk

Hvis man ønsker at være med i bådlaug kan man melde sig til formanden for bådlaug Peter Christensen.

Der blev givet en gave til afdøde formand Karen Kiilerich.

Kongelysvej 5, da referenten har fået udleveret talepapiret, bringes bemærkningen her i fuld længde:

”Hvert år når den skriftlige udgave af formandens beretning og referatet fra generalforsamlingen udgives, afsluttes dette skrift på fuldstændig rutinemæssig og regelmæssig vis med en gentagelse af en opfordring om at overholde en regel om at man begrænser støjende aktiviteter med plæneklippere, motorsave, buskryddere etc. til at foregå inden for bestemte perioder på døgnet, lidt forskelligt på hverdage og søn- og helligdage. Jeg synes personligt, det er en smart regel. Dens hensigt er at tilgodese nødvendige aktiviteter og samtidig opretholde vores sommerhusområde som et rekreativt område. Hvis reglen fungerer, er man garanteret stilhed i bestemte timer i døgnet, og man er forberedt på, hvornår støj kan forekomme. Det giver fred til både fuglesang, børnesnak og frokost til gæsterne. Alternativet er støj når som helst fra morgen til aften – som i et industrikvarter.

Jeg må tro, at bestyrelsen har samme opfattelse som jeg, da reglen gentages i referatet hvert år. Dette er mit synspunkt. Jeg vil gerne høre jer andres synspunkter. Inden da har jeg en bemærkning. Overtrædelse af en regel som denne, om støjtid og stilletid, er formentligt helt uden juridisk sanktionsmulighed, men hvis der er mange i denne forsamling, der tilkendegiver, at de går ind for reglen, vil det betyde, at den udbredes og accepteres.”

Jørgen Christensen bemærkede, at der må skelnes imellem almindelige grundejeraktiviteter og erhverv.

Der var i øvrigt opbakning til overholdelse af opfordringen:

HUSK derfor opfordringen for græsslåning og støjende maskiner.

Det henstilles, at følgende tidsperioder overholdes:

Larmende maskiner kan anvendes i tidsrummet mandag til lørdag kl. 10 – 12 samt kl. 15 – 18.

Søn- og helligdage kl. 10 – 12, og husk at Græsrabatterne skal holdes i 2 m bredde.

Vær derudover opmærksom på, at det siden 1/1 2011 har været forbudt at brænde haveaffald af.

Sct. Hans aften fejrer vi igen i år med bål på stranden og håber på stor deltagelse. Peter Christensen beder om, at mange 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.**

Sct. Hans aften - bålet tændes kl. 22 – også selvom det er en hverdagsaften

18-5-2014



Jørgen Flemming Christensen

Dirigent

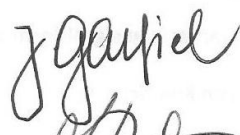


Feline Munck

Formand



Karen Kiilerich
Referent



Bemærk næste ordinære generalforsamling bliver lørdag den **9. Maj 2015** samme sted og tid som det plejer.