

Referat fra Lundevej Grundejerforenings årlige ordinære generalforsamling lørdag den 21. maj 2016 kl. 10.00 på Sankt Helene Centret, Tisvildeleje.

Tilmeldte: 83 personer repræsenterende i alt 45 matrikler

Indledningsvis sang forsamlingen "Svantes lykkelige dag", Peter Michael Jensen spillede klaver.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent (Jørgen Christensen) og referent (Karen Kiilerich) – 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

Formanden startede med at præsentere medlemmerne af bestyrelsen m.v. Derefter en kort gennemgang af den geografiske udstrækning af grundejerforeningen og foreningens formål inden den egentlige beretning.

Beretningen vedlægges referatet.

Bemærkninger til beretningen:

Visti Larsen, Kongelysvej 5 spurgte, hvorfra regler om græssslåning stammer, og hvordan de kan håndhæves.

Formanden forklarede, at reglerne er anbefalet af Gribskov kommune og i øvrigt gældende i de fleste grundejerforeninger. Reglerne er ikke lovbestemte, derfor eksisterer der ikke egentlige sanktioner, men i almindelighed erkender medlemmerne af vores forening, at reglerne er til alles bedste og overholder dem derfor.

Beretning blev herefter godkendt ved akklamation.

3. Godkendelse af regnskab for 2015 ved kasserer Carl Eistrup.

Regnskabet for 2015 og budget for 2016 og 2017 er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Som det fremgår af regnskab 2015 og af revideret budget for 2016, har foreningen i begge år underskud efter henlæggelse på 44.400 kr. (300 kr./år/parcel) til vej- og drænopsparringen.

En væsentlig årsag til underskuddet er udgifter til netop veje og dræn på 37.023 kr. i 2015 og 55.000 kr. i 2016. Bestyrelsen foreslår, at disse to års underskud finansieres af foreningens driftsformue og ikke af foreningens vej- og drænopsparring, da foreningens driftsformue kan rumme udgifterne.

Kontingentet til Trappelaug er i år dobbelt så stort, som det plejer at være, jævnfør generalforsamlingsbeslutning i 2015 om en treårig kontingentforhøjelse i 2015, 16 og 17.

Lundevej kan aktuelt kun opnå en marginal forrentning af indeståender på foreningens bankkonti. Derfor er renteindtægten i 2015 væsentligt forringet i forhold til 2014.

FIH Bank tilbød ikke længere forrentning af foreningens opsparingskonto, hvorfor indeståendet er overført til Vestjysk Bank, hvor vi dog opnår en minimal forrentning. Beløbet på kontoen er lige under 700.000 kr., da man har en indskydergaranti op til 100.000 euro.

Jørgen Øllgaard, Kærhaven 2 spurgte, hvornår penge fra vej- og drænopsparringen kan og skal anvendes?

Peter Christensen (PC), Valmuevej 6, næstformand, svarede, at opsparingen skal anvendes til det, den er bestemt til, nemlig vej- og drænrenovering. Det er – jævnfør foreningens vedtægter - alene generalforsamlingen, der kan beslutte, hvis et større projekt skal sættes i gang, dog kan bestyrelsen disponere op til 30.000 kr. uden en forudgående godkendelse fra generalforsamlingen.

PC fortalte videre, at opsparingen startede i 2007. Det var svært at spå om, hvad der ville være behov for, og da opsparingen blev påbegyndt, tænkte man udelukkende på foreningens veje. Dengang anslog man, at det i 2015 ville være nødvendigt at renovere alle foreningens veje for ca. 1 mio. kr. Nu har tiden vist, at en løbende vedligeholdelse synes at være det fornuftige. Til gengæld har øgede nedbørsmængder medført stigende udgifter til drænopsporing og vedligehold. Det er forsat vanskeligt at forudsige udgifterne til de to poster. Hidtil er udgifter vedrørende vej og dræn afholdt over foreningens driftskonto, da foreningens driftsformue har muliggjort dette. I øvrigt henviste PC til, at bestyrelsen senere under punkt 5 for første gang vil anmode forsamlingen om et større beløb til et vej- og drænprojekt.

John Hannover, Kaprifolievej 2 spurgte, om foreningen har garanti imod IT- tyveri fra indestående på netbankskonti? Han fortalte, at der er mulighed for, at foreningen kan tegne en forsikring. Bestyrelsen undersøger situationen.

Herefter blev regnskabet for 2015 godkendt af forsamlingen.

Kassereren opfordrede til rettidig indbetaling af kontingent med tydeligt fakturanummer eller medlemsnummer og navn samt sommerhusadresse på indbetalingen.

4. Indkomne forslag

Ingen

5. Godkendelse af revideret budget for 2016 og budget 2017 ved kasserer Carl Eistrup.

Herunder fastsættelse af medlemsbidrag og bidrag til vej- og drænopsporing, henlæggelser og gebyrer.

Bestyrelsen foreslår: Medlemsbidrag 600 kr., Vej- og drænbidrag 300 kr., Ejerskiftegebyr 200 kr., Gebyr ved for sen indbetaling 100 kr.

Underskuddet på revideret budget 2016 på 60.700 kr. fremkommer – som forklaret ovenfor under punkt 3 - efter henlæggelse af 44.400 kr. til vej- og drænopsparingen. Det skal i denne forbindelse bemærkes, at budgettet indeholder en samlet udgift på 55.000 kr. til vedligehold af veje og dræn, som efter vedtaget praksis afholdes af foreningens drift.

Bestyrelsen anmoder om godkendelse af anvendelse af op til 70.000 kr. fra vej- og drænopsparingen til et projekt i området Bellisvej, Valmuevej og Følfodvej, som påtænkes gennemført, hvis de nødvendige samarbejdsaftaler med Gribskov kommune bliver indgået.

Kassereren forklarede, at renteindtægterne er nedjusteret til 7.000 kr. i budget 2016 og 2017, og ikke engang det beløb er garanteret.

Malene Henriksen, Skovstjernevej 8 spurgte, hvad posten "gaver" dækker over?

Kassereren forklarede, at det dækker over kontingent for et æresmedlem, og vingaver som erkendtligheder til personer, som har ydet noget særligt. Bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisor og medlemmer af drænudvalg får 2 flasker vin til jul.

Herefter blev det reviderede budget for 2016 og budgetforslag for 2017 inklusive anvendelse af 70.000 kr. fra vej- og drænopsparingen godkendt af forsamlingen. Ligeledes godkendtes foreslåede beløb til kontingent, bidrag til vej- og drænopsporing, henlæggelser, ejerskiftegebyr og gebyr ved for sen indbetaling.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Valgt blev: Feline Munck (formand), Peter Christensen (næstformand) og Morten Böttzauw (suppleant).

Følgende genopstillede ikke: Per Brenøe (bestyrelsesmedlem) og Jørgen Christensen (suppleant).

Følgende blev valgt til medlemskab af bestyrelsen: Jørgen Lilholm, Engblommevej (bestyrelsesmedlem) og Martin Kock, Valmuevej (suppleant).

På valg var ikke: Johnny Garfiel, Steen Martinussen (bestyrelsesmedlemmer) og Carl Eistrup (kasserer).

Medlemmer af bestyrelsen og revisor vælges for 2 år – suppleanter er på valg hvert år.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Valgt blev: Jon Askaa (revisorsuppleant).
På valg var ikke: Kirsten Brennum (revisor).

8. Orientering om Trappelaugget, Campingvej ved Steen Martinussen

Steen opridsede den historiske baggrund for trappelaugget og fortalte, at 4 lokale grundejerforeninger inklusive Lundehøj har fået grunden, hvor trappen ligger, som gave i 1970'erne. Vedtægterne er udformet, således, at én grundejerforening ikke kan trække sig ud af laugget, med mindre de tre andre godkender udtrædelsen.

Hen over vinteren og igennem foråret er trappen blevet renoveret. Det har været vanskeligt at gennemføre, idet de store maskiner har skullet ned på stranden helt henne ved Heatherhill, og både rigtige vejforhold og tilladelser fra kommune, fredningsnævn og så videre har skullet være på plads. Opgaven er nu fuldført, og trappen er blevet meget vellykket. Og værd at bemærke, budgettet er overholdt til punkt og prikke!

En stor opgave illustreret ved billeder, som kan ses på foreningens hjemmeside lundehoej-gf.dk

Visti Larsen, Kongelysvej 5 kunne huske, at den sidste del af trappen blev trukket op om vinteren. Han vil gerne vide, om det forsat sker?

Steen forklarede, at den nye konstruktion er helt anderledes end den tidligere, så det er ikke relevant mere.

Steen fortalte også, at man kan købe en nøgle til døren ved trappen, og han henviser gerne til formanden for trappelaugget Calle Haaning. En nøgle koster 200 kr. og kan ikke kopieres. Steen mindede om, at man ved salg af sommerhus skal huske at aflevere nøglen til den nye ejer. Kun medlemmer af de grundejerforeninger, der er medlemmer af trappelaugget, kan købe nøgle.

9. Orientering om status i Drænuudvalget ved udvalgsformand Jørgen Lilholm.

Jørgen Lilholm (JL) præsenterede drænuudvalgets medlemmer, og gav en status på, hvor langt man var nået med sommeren 2015's projekter. Han oplyste, at udvalget løbende får mange henvendelse fra matrikler spredt over hele foreningen om problemer med overfladevand. Arbejdet vanskeliggøres dog ved, at der kun findes få upræcise og utilstrækkelige kort over drænforholdene.

Grundejerforeningens jordbundsforhold er således, at der er 5 meter ler nogle steder, dvs. at regnvand vanskeligt siver ned i jorden. Klimaforandringer med stigende nedbørsmængder hjælper derfor ikke på problemerne. Den enkelte grundejer kan lokalt sætte ind ved f.eks. nedgravning af faskiner, og eventuel opsamling af regnvand. Gribvand har eksempelvis lavet faskiner i vejside langs Holløselundvej. Faskiner er dog ikke optimale i vores område på grund af den lerholdige jord.

Der er identificeret problemområder omkring Lupinvej, ved søen, og ved den vestlige ende af Enghaven. På sidstnævnte sted løber vandet nu væk, men kun langsomt. Et andet problemområde er for enden af Bellisvej, hvor vandet burde løbe ud mod Holløselundvej – men derfra ved man ikke, hvor vandet ender. Udvalget har kontaktet Gribskov kommune vedrørende løsning af det konkrete problem. Man ved, at der findes et dræn i Bellisvej. Hvis forholdene kan kortlægges i tilstrækkeligt omfang, vil udvalget sandsynligvis gerne renovere/genetablere drænene i vejen – jævnfør generalforsamlingens godkendelse af udgifterne til projektet, se ovenfor under punkt 5.

JL henviste til folder om, hvad man kan gøre, og hvilke regler den enkelte grundejer skal forholde sig til, udgivet af Gribskov kommune. Folderen ligger også på Lundehøj grundejerforenings hjemmeside.

Herefter var der flere spørgsmål og bemærkninger fra forsamlingen:

Gerd Askaa, Snerlevej 3 spurgte om drænene på Østervænget og Vestervænget påvirker vores område?

JL forklarede, at udvalget ikke mener, at de to veje skaber problemer for vores område.

Birger Christensen, Sofus Jensens Vej 4 spurgte om betydningen af markeringer (A, B, C) på drænuudvalgets kort, som ligger på hjemmesiden.

JL fortalte, at bogstaverne markerer en inddeling i områder.

Birger Christensen, som bor ved C, kunne oplyse, at han ikke har problemer med for meget overfladevand.

Jørgen Øllgaard, Kærhaven 2 spurgte, om det aktive dræn til venstre for Kaprifolievejtrappen har forbindelse til søen, da han havde observeret, at søen meget hurtigt kom tilbage til normal størrelse efter årets oversvømmelse.

JL svarede, at det er muligt, men man ved ikke, hvor vandet i drænet i skrænten kommer fra. Drænet udmunder på kommunens grund, og det er ikke gennemspulet i nyere tid.

Peter Christensen, Valmuevej 6 mener, at der må være sammenhæng. Da der samtidig med den hurtige tømning af søen i år var usædvanligt meget vand i drænet.

John Hannover, Kaprifolievej 2 kunne huske, at der inden 1973 var en stor oversvømmelse fra søen.

Svend Aage Andersen, Kaprifolievej 6 kunne supplerende fortælle, at oversvømmelse fra søen kan forsvinde i løbet af 14 dage. Han mener, at der må være en sammenhæng med drænet i skrænten.

10. Eventuelt

Træfældning: Hededanmark, Jesper Christensen tlf. 30 89 66 65 fælder til rimelige priser.

Afslutningsvis sang forsamlingen "Kom maj du søde milde".

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen undersøgt situationen vedrørende IT kriminalitet jævnfør punkt 3, og vi er dækket af vores banker. Det er dog et spørgsmål, der skal afklares ved ethvert bankskift.



Jørgen Christensen, dirigent



Karen Kiilerich, referent



Feline Munck, formand



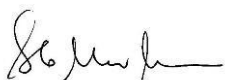
Peter Christensen, næstformand



Carl Eistrup, kasserer



Johnny Garfiel, bestyrelsesmedlem



Sten Martinussen, bestyrelsesmedlem



Jørgen Lilholm, bestyrelsesmedlem