

GILBJERGSKOVENS GRUNDEJERFORENING, GILLELEJE

REFERAT AF

DEN 67. ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

søndag den 7. juli 2019 kl. 11.00

på

Restaurant Kystgården, Tinkerup Strandvej 8A, 3250 Gilleleje

Bestyrelsens formand Bjørn Tranholm Jensen bød foreningens fremmødte medlemmer velkommen.

De enkelte lodsejere præsenterede sig ved navn og sommerhusadresse. Der var i alt 21 medlemmer til stede.

Formanden henviste til den udsendte dagsorden, som fulgtes på mødet.

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Bjørn Zebitz valgt som dirigent, og han blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig jf. vedtægterne.

Dirigenten forespurgte, om der var bemærkninger til dagsordenen. Han konstaterede at dette ikke var tilfældet.

2. Bestyrelsens beretning siden sidste generalforsamling:

På bestyrelsens vegne aflagde formanden Bjørn Tranholm Jensen beretningen.

Bestyrelsen:

Bestyrelsen har ikke ændret på konstitueringen siden sidst og den er som følger:

Bjørn Tranholm Jensen, formand

Helge Møller, kasserer

Ane Schou Olesen, redigerer hjemmesiden

Niels Gade, referent og juridisk rådgiver

Jens Rommer, bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen har afholdt 2 bestyrelsesmøder og deltaget i 1 eksternt møde, nemlig Grundejerforbundets forårsmøde.

Indholdet af dette møde fremgår senere i beretningen.

Badebroen:

Efter en meget lang og varm sommer, skulle badebroen tages ned, lørdag den 22. september. Men den eneste der kunne arbejde på broen den dag var Knud, Stormen Knud! Den var til gengæld meget effektiv.

Det yderste fag, stigen og landgangsfaget blev revet af.

Om søndagen gik Lars Rohde og Helge Møller, i deres våddragter, ud i de høje bølger og fik reddet det yderste fag og stigen i land. Begge dele var temmelig ødelagte.

Det var dog ikke kun Lars og Helge, der blev gennemblødte, Peter Feldinger og andre blev også gennemblødte, men de havde desværre ikke våddragter på.

Om mandagen blev landgangen og et løst træfag fundet på stranden, ud for Netto, og bjerget hjem.

Lørdag den 29. september blev resten af broen taget op ved hjælp af de mange fremmødte. I oktober gennemgik Helge og jeg alle de ødelagte dele og besluttede følgende:

Det ødelagte fag og de andre ødelagte dele køres til smeden i Helsingør så vi kan få et reparationstilbud og indhenter nypris fra Bridge System på de ødelagte dele.

Resultatet blev, at vi indkøbte nye dele til det yderste fag, en sidevange til det næstyderste fag og en ny rørsøjle.

Helges smed reparerer stigen og fremstiller 4 rørstivere, 2 bankepropper til rørsøjlerne og 2 længder rør til fastgørelse af træfagene.

I løbet af vinteren har vi klargjort alle de indkøbte- og reparerede dele, så de var klar til broopsætningen.

Den 18. maj blev broen sat op, herunder det nye yderste fag og den nye landgang.

De inderste søjler, der ikke længere var i brug, blev gravet op.

Det var dog et større arbejde end først antaget.

Der blev knoklet i 4 timer af alle de mange fremmødte, og for det, skal der herfra lyde en stor tak.

Blandt de fremmødte var der også hjælp fra andre i området, som ikke er medlemmer af grundejerforeningen.

Det er utroligt, hvad man kan i fællesskab.

De skæve trin og fliser på betontrappen er blevet rettet af Peter og undertegnede, den 30. juli sidste år.

Som I måske husker, ville kommunen ikke gøre det.

Den 4. juni rykkede vi kommunen for beskæring langs gelænderet på betontrappen og rykkede igen den 27. juni og arbejdet blev udført den 28. juni.

Der er blevet grundigt beskåret og trinnene er skovlet fri for jord.

Vejene:

Den 11. juli, sidste år, saltede vi vejene for 2. gang, på grund af den lange tørkeperiode.

Den 20. marts blev vejene rettet af første gang.

Den 11. april blev vejene påført materiale og rettet af igen.

Et par dage senere saltede vi vejene, idet vi manglede nedbør, med store støvgener til følge.

Vejene fremstår nu i fornuftig stand og det tyder på, at den knuste granit giver nogle stærke veje.

Den 4. juni kørte skraldebilen nummerskiltet til Skovstien 2-4-6-8 i sæk.

Et nyt skilt er fremstillet og opsat.

Endnu en gang gør vi opmærksom på reglerne for beskæring langs vejene.

Der må ikke være bevoksning i rabatterne og udhængende grene skal beskæres i skellinjen i en højde af 4,2 meter.

Visse steder på Skovstien kan en bil og gående ikke passere hinanden uden at en af parterne kommer ind i bevoksningen.

Det er ikke rimeligt og vi forventer at de berørte grundejere får foretaget den nødvendige beskæring.

Henvendelser fra medlemmerne:

I august sidste år fik vi en henvendelse fra vejlauget på Vibehusvej.

Et af vore medlemmer, på Gilbjergstien, betalte ikke vejbidrag til Vibehusvej.

Dette betalingsforhold kunne vi naturligvis ikke blande os i.

Men for en ordens skyld vil jeg her nævne, at adresserne :

Gilbjergstien 61-63-71 og 78 har adgang via Skovstien (vej ret) og adresserne :

Gilbjergstien 57-59-64 og 74 har adgang via Vibehusvej (vej ret).

Disse adresser skal betale til de respektive veje de har vej ret til.

Den 18. april fik vi henvendelse fra Lars Malcolm, Vibehusvej 9.

Han ville vide om vi havde, eller arbejdede for fibernet i området.

Vi kunne svare nej til begge dele.

Han har herefter kontaktet Yousee for at høre om fibernet til området.

I skrivende stund kender vi ikke svaret.

Den 1. maj fik vi en henvendelse fra et medlem.

Gribskov Kommune havde i brev af 10. april givet tilladelse til ændringer i Badehotellets bevillinger:

Alkoholbevilling til 05.00 indendørs, samt ude-servering til kl. 22.00 på et udvidet ude-serveringsområde.

Han var ved at udarbejde en klage over det besluttede og ønskede at drøfte sagen med mig og eventuelt andre bestyrelsesmedlemmer.

Han var af den mening, at kommunen havde orienteret grundejerforeningen.

I bestyrelsen var vi enige om at svare som følger:

Vi er ikke orienteret om sagen fra kommunens side.

Vi er ikke, og kan ikke blive part i sagen, i henhold til foreningens vedtægter.

Vi har stor forståelse for problemet, men har ikke mulighed for at bistå.

Medlemmet replicerede, at han var stærkt utilfreds med bestyrelsens holdning til sagen, idet han mente, at det ikke kun var en nabostrid, men en sag for hele området og at bestyrelsen havde lurpasset de sidste 15 år i forhold til badehotellet.

Til det har vi svaret:

Grundejerforeningen skal varetage medlemmernes fælles interesser og virke for bevarelse af områdets nuværende karakter.

Da det er den eneste henvendelse om badehotellets bevillingsforhold vi har modtaget, har vi derfor vurderet, at det ikke har fælles interesse, men er af naboretslig karakter.

Ligeledes vurderer vi på det foreliggende grundlag, at de ændrede bevillingsforhold ikke ændrer på områdets karakter.

Ca. 6 uger senere modtog vi endnu en henvendelse fra medlemmet, der uddybede sin store utilfredshed med bestyrelsen.

Da vi har modtaget henvendelsen så sent, har vi ikke haft mulighed for at behandle sagen yderligere.

Indbrud:

Vi har haft en del indbrud i området i det forgangne år.

I efteråret var der indbrud på Skovstien 17.

En vaks hundelufter alarmerede politiet. En hundepatrulje fandt fire polakker, der gemte sig på skrænten ud for vandtårnet. De blev anholdt og deres polsk indregistrerede bil blev beslaglagt.

Politiet var dagen efter rundt i området for at tjekke andre huse i området.

Vi har rundsendt et billede af en kædesav, der var i den polske bil, men ingen af foreningens medlemmer har reageret.

Mellem jul og nytår var der indbrud på Skovstien 13.

En rude var blevet afmonteret og nogle møbler fjernet.

I begyndelsen af maj var der indbrud på Skovstien 5 og 7, her var fjernet nogle kaffekrus og kaffekapsler.

Den 7. juni konstaterede ejeren af Skovstien 2 et indbrud. En stor sten var kastet gennem en rude og derefter var et vindue afhaspet.

Indbrud er et stort problem i hele landet.

Derfor har Trygfonden, Realdania, Bolius og det kriminalpræventive råd, startet en kampagne der hedder Bo Trygt.

Kampagnen gælder først og fremmest vores boliger, men dele af kampagnen kan sagtens anvendes i et sommerhusområde som vores.

Trygfonden har tilsendt os et antal brochurer, som I efterfølgende kan hente her på bordet.

Grundejerforbundets forårsmøde:

Mødet havde 2 punkter på dagsordenen.

Punkt 1 var orientering om privatvejsloven, regler for vedligehold og færdselsregulering.

Juridisk chefkonsulent i Vejdirektoratet; Ivan Skaaning Hansen, gennemgik en del af lovgivningen om private fællesveje.

Der var ikke noget nyt under solen.

Så det er stadigvæk sådan, at vi betaler, kommunen er vejmyndighed og politiet har det sidste ord.

Punkt 2 var en gennemgang af projektet, Nordkystens Fremtid.

Nordsjælland er en såkaldt erosionskyst. På grundlag af historiske luftfotos kan det beregnes, at havet hvert år fjerner i gennemsnit 20cm af Nordsjælland.

Der er solid evidens for, at erosionen kan stoppes ved at tilføre lige så meget materiale (sand og småsten) som havet fjerner.

Formålet med projektet Nordkystens Fremtid er derfor at beskytte både ejendomme, anlæg, strande, naturarealer og kulturværdier langs den Nordsjællandske kyst.

Kommunerne har arbejdet med projektet i over 5 år og det tekniske er stort set på plads.

Det går ud på, at der skal ske en kystopretning for hele Nordkysten.

Kysten skal tilføres 2,3 millioner kubikmeter sand og småsten.

Hertil kommer et slidlag (vedligeholdelse) på 800 000 kubikmeter, som skal fornyes hvert 5 år.

Projektet vil koste 115 millioner kr. for Nordkystens 3 kommuner og de årlige udgifter til vedligeholdelse er 7,3 millioner.

Gribskov kommunes andel anslås at udgøre mere end 50 % .

Loven siger, at det er dem, der har nytte af det, der skal betale.

Der findes ikke objektive kriterier for fastlæggelsen af nytteværdier.

Det er indenfor denne ramme, at kommunen kan bestemme betalingsmodellen.

Gribskov kommune har bedt advokatfirmaet, Horten, om at analysere en bidragsmodel baseret på at lade de grundejere, der ligger indenfor 300 m fra kysten, betale hele regningen for projektet.

I skrivende stund kender vi ikke resultatet.

Afsluttende bemærkninger:

Som det fremgår af vores beretning har bestyrelsen haft forskellige opgaver i årets løb, som vi har forsøgt at løse efter bedste evne.

Med disse ord indstiller jeg hermed bestyrelsens beretning til generalforsamlingens godkendelse.

Dirigenten forespurgte, om der var bemærkninger til formandens beretning.

Bente Hjorth, Sommerlystvej 40, havde en berigtigelse til referatet fra sidste års generalforsamling. Dirigenten bad hende om at fremsende denne skriftligt, hvilket hun bekræftede at ville gøre.

Martin Nielsen, Gilbjergstien 74, refererede til et skema om betaling af vejbidrag til Vibehusvej. Formanden præciserede, at man kun skal betale til den eller de veje man har vejret til.

P.W. Jørgensen, Gilbjergstien 63, forespurgte om bestyrelsen kendte til den videre skæbne for Gribskov Kommunes forsøg på affaldssortering. Formanden oplyste, at man ikke var vidne om de nærmere planer for fremtiden.

Et medlem kommenterede situationen omkring badehotellet og tilladelse til udeservering. Generelt ytrede flere lodsejere på Hulsøvej stor interesse for dette spørgsmål, herunder hvorvidt udeserveringen vil påvirke trafikken og parkeringsproblemer på Hulsøvej.

Formanden opfordrede alle medlemmer til, i det omfang de føler sig generet af badehotellets aktiviteter, der helt konkrete registrerer forhold der er tale om.

Skal foreningen facilitere holdninger omkring badehotellets aktiviteter, herunder ansøgning om udvidet aktiviteter, kræver det at man får konkrete henvendelser fra flere medlemmer, således at der er tale om et spørgsmål af fælles interesse for området og medlemmerne.

Anja Kjær, Birkevænget 3, nævnte af erfaringer fra tilsvarende sager i København, hvor det er meget svært at trænge igennem de kommunale myndigheder i forhold til støjgener etc.

Det aftaltes, at de medlemmer der har nærmere interesse i spørgsmålet om badehotellets udvidet aktiviteter retter henvendelse til grundejerforeningens bestyrelse, der herefter vil vurdere om der er basis for tiltag.

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse:

Foreningens kasserer Helge Møller fremlagde regnskabet for 2018.

Den ordinære drift har givet et underskud på ca. kr. 3.000 og vejdriften et underskud på godt kr. 4.000.

Kasserer nævnte, at der har været store omkostninger af badebroen på næsten kr. 15.000 på grund af de voldsomme skader den var udsat for i 2018 på grund af stormvejr.

Helge Møller nævnte, at den samlede egenkapital i foreningen udgør kr. 99.539 fordelt på 77.803 på den ordinære drift og kr. 15.674 på vejdriften.

Dirigenten forespurgte om der var bemærkninger til regnskabet. Det var ikke tilfældet og regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen, herunder kontingent og vejbidrag:

Der forelå følgende forslag til kontingent og vejbidrag:

- Uændret kontingent for 2019 kr. 300
- Uændret vejbidrag for 2019 kr. 200 for Skovstien
- Uændret vejbidrag for 2019 kr. 400 for Hulsøvej

Forslaget til vejbidrag blev herefter vedtaget.

5. Forslag fra medlemmerne:

Thor Ebbesen, Hulsøvej 8, har foreslået, at der etableres vejbumpe på Hulsøvej for at mindske hastighed og støjgener, der foreslås 2 bumpy, og det oplyses, at et blødt bump koster kr. 12.500 og det er beregnet til 20 km/t.

Formanden oplyste, at det er lodsejerne på Hulsøvej, der eventuelt skal tage initiativ til at etablere sådanne bumpy, og at det forudsætter et gennemarbejdet projekt. Det involverer tilladelse fra Politiet og Kommunen, og grundejerforeningen har ikke bemyndigelse til at gå ind i en sådan sag, idet vi kun varetager den rene vejvedligeholdelse, og ikke ændringer af vejforløbet.

Forslaget blev således ikke vedtaget. Det er herefter op til lodsejeren på Hulsøvej om man vil gå videre med projektet.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Den siddende bestyrelse bestående af Bjørn Tranholm Jensen, Helge Møller, Ane Schou Olesen, Jens Rommer og Niels Gade, er villig til genvalg. De blev alle genvalgt.

7. Valg af revisor:

Helge Muhle Larsen er villig til genvalg, og dirigenten konstaterede at han var valgt.

8. Eventuelt:**A)**

Bente Hjorth ønskede at fremsende følgende erklæring, der tillige bliver omdelt til generalforsamlingens deltager:

Erklæring til referat

1. Jeg ønsker taget til referat, at jeg stadig står undrende over for at et flertal kan tvinge et mindretal til at være alene om at betale for den asfaltvej som ALLE benytter.
2. Jeg mener at mit vejstykke ved Sommerlystvej 40 er specielt hårdt belastet på grund af den hyppige og tunge trafik til badhotellet, og at nogle af de penge hotellet betaler i bidrag derfor bør bruges til at vedligeholde asfaltvej såvel som grusvej.
3. Da jeg har mere end nok vedligeholdelse i forvejen, ønsker jeg ikke længere at vedligeholde grundstykket og rabat for enden af min parcel, i og med at jeg ikke er juridisk forpligtet til det. Min vedligeholdelsespligt for både asfaltvej og rabat ophører ved den linie der tydeligt fremgår af matrikeltegningerne.

Bente Hjorth
Sommerlystvej 40
3250 Gilleleje

Bente Zebitz nævnte, at Sommerlystvej er en privat fællesvej, og at Bente Hjorth omkring problemer med vedligeholdelse må gå til Kommunen.

Formanden nævnte, at grundejerforeningen intet har med Sommerlystvej at gøre, og derfor ikke kan gå ind i sagen. P.W. Jørgensen nævnte, at der bør afholdes et vejsyn, hvis der er problemer, og Kommunen skal organisere dette. Han henviste i øvrigt til reglerne i den private vejlov om dette emne.

B)

P.W. Jørgensen henviste til det målsætningsdokument, som den daværende bestyrelse i grundejerforeningen havde ladet udarbejde i 2007, hvor man har udarbejdet en nærmere plan på bevarelse af vort sommerhusområde og des skovagtige præg. Han havde printet dokumentet ud til omdeling til interesserede grundejere.

Dirigenten spurgte om der var yderligere punkter under eventuelt. Dette var ikke tilfældet og han konstaterede derfor at dagordenen var udtømt.

Afslutningsvis takkede formanden dirigenten for veludført hverv og den øvrige bestyrelse for et godt samarbejde i det forløbne foreningsår.

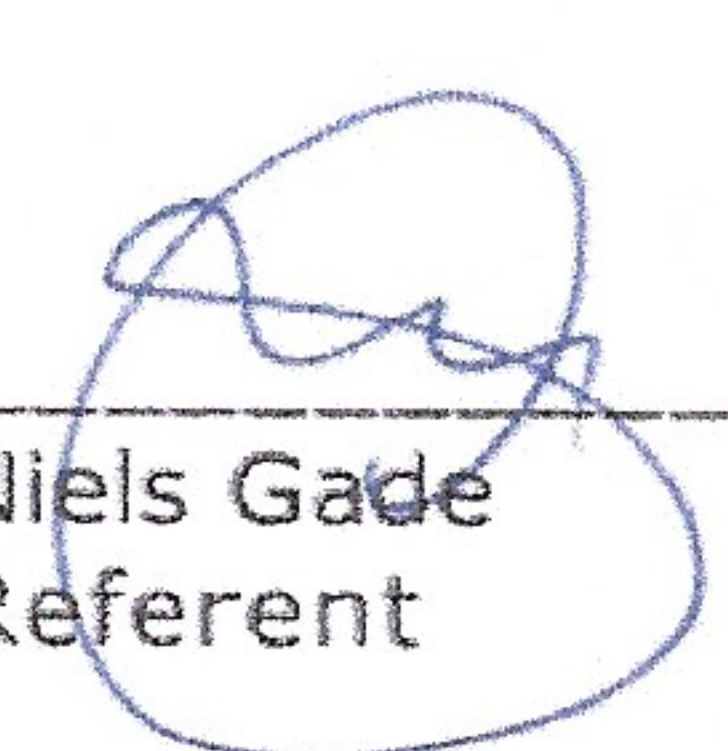
Dato: 12/8 2019

Dato: 13/8 2019

Dato: 12/8 2019


Bjørn Tranholm Jensen
Formand


Bjørn Zebitz
Dirigent


Niels Gade
Referent