

## **GILBJERGSKOVENS GRUNDEJERFORENING, GILLELEJE**

### **REFERAT AF DEN 70. ORDINÆRE GENERALFORSAMLING**

**søndag den 3. juli 2022 kl. 11.00  
på  
Cafe Kystgården, Krogskilde 8, 3250 Gilleleje**

Bestyrelsesformanden Jens Rommer bød foreningens fremmødte medlemmer velkommen til generalforsamlingen.

De mødende medlemmer præsenterede sig ved navn og sommerhusadresse. Der var mødt i alt 26 medlemmer.

Formanden henviste til den dagsorden, som var udsendt til medlemmerne, og som vil blive fulgt ved mødet.

#### **1. Valg af dirigent:**

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

Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig jf. foreningens vedtægter.

#### **2. Bestyrelsens beretning siden sidste generalforsamling:**

Formanden aflagde herefter på bestyrelsens vegne følgende beretning :

"Velkommen til jer alle, og særligt velkommen til alle nye grundejere i vores forening.

Efter sidste års generalforsamling, hvor vi sagde tusind tak til Bjørn Tranholm Jensen for sit glimrende formandskab gennem mange år, konstituerede den nye bestyrelse sig.

Bestyrelsen har i år således bestået af undertegnede, Jens Rommer, som bestyrelsesformand, sammen med et særdeles stærkt hold bestående af:

- Helge Møller, med fokus på vores økonomi og kommunikation til medlemmerne,
- Niels Gade, med fokus på jura,
- Ane Schou Olesen med fokus på vores digitale indsats, og
- Pia Edinger, med fokus på vores sociale engagement

Jeg kan sige, at det har været en fornøjelse af at arbejde med disse gode mennesker.

Ud fra et makroperspektiv kan vi konstatere, at der er sket utrolig meget i år. Geopolitisk, sundhedsmæssigt og økonomisk oplever vi alle masser af turbulens i verdenen. I den forbindelse kan jeg konstatere, at det har været et noget roligere år her i Gilbjergskovens Grundejerforening. Måske klimaudfordringerne har ramt os lidt ift. badebro og veje, men ellers kan jeg med glæde konstatere, at vi har det ret så godt her.

Bestyrelsen vil gerne give en kort beretning om de emner, som har fyldt vores agenda i det forgangne år:

1. Badebroen (klima)
2. Vejene (klima)
3. Fibernet (digitalisering)
4. Hjertestarter (socialt ansvar)
5. Ordensreglement (beskæring langs veje, affald, fyrværkeri)

### **Badebroen**

Vores kære badebro har haft et hårdt år, men står nu flot igen.

En forsamling af gode medlemmer tog, med vanlig akkuratess og højt humør, badebroen op den 25. september sidste år (2021). Det forløb planmæssigt og broen blev lagt til vinteropbevaring hos Lesley og Jesper på Skovstien.

Desværre oplevede vi dernæst en voldsom storm i slutningen af januar, som rokkede de fleste af bropillerne helt skæve. Bestyrelsen konstaterede at det ikke ville være muligt at opsætte broen til foråret medmindre disse blev rettet op. Vi tog derfor kontakt til producenten, Bridge Systems, som vedstod sig tilbuddet fra sidste forår om opretning, og nu med tilføjelse af udskiftning af defekte brodele inden sæson for broopsætning.

I midten af april rettede Bridge Systems så badebroen op (før aftalt tid), og den 21. maj 2022 monterede endnu en forsamling af godt medlemmer fagene, så broen nu står flotere end den længe har gjort.

Vi må derfor konstatere, at udgifterne til vedligehold af broen har været over normalen, men det er vel ikke uventet for en 21-årig badebro på Sjællands nordligste punkt mod Kattegat.

Vi har til gode at se, hvad opretningen har betydet ift. stabilitet, men arbejdet som Bridge Systems har udført ser fornuftigt ud, og vi forventer at den holder mange år fremover.

I forbindelse med Bridge Systems arbejde skrev vi til grundejerne for at forstå en evt. interesse for at forlænge broens afslutning en smule. Vi modtog hertil et par forskellige synspunkter, som vi har taget til efterretning, og har valgt at se tiden og holdbarheden an i det kommende år.

### **Vejene**

Klimaet har også påvirket vores vedligehold at veje i år. Et usædvanlig køligt forår gjorde det svært for vores vejmand, Christian, at udbedre huller før sent på foråret. Og da han så endelig skulle i gang, blev han lagt ned af koncentreret efterspørgsel. Derfor var Christian vejmand nødt til at arbejde i etaper.

Vejene blev genoprettet i tre etaper,

- Første etape med udlægning af groft grus,
- senere blev der udlagt finere grus i slutningen af april, og
- endeligt blev der udlagt Dustex materiale, som begrænser støvgener, den 15. juni i år.

I forbindelse med vejarbejdet lægger Christian vejmand også en bunke "fyld-op" grus på Hulsøvej. Denne bunke er grundejerforeningens, og skal bruges til opfyldning af huller der opstår i løbet af året. Alle grundejere er velkomne til at foretage opfyldninger. Bunken må ikke bruges til andre formål.

Bestyrelsen har også overvejet muligheder for at stabilisere vejstykket i starten af Hulsøvej, hvor der oftest opstår huller i overgangen fra Sommerlystvej. Men vi har ikke fundet en løsning, der forekommer både holdbarhedsmæssigt og økonomisk fornuftig.

### **Fibernet**

Der har gennem de seneste år gentagne gange været udtrykt ønske fra flere grundejere om at få lagt en hurtigere internetforbindelse i vores område. Til trods fra ihærdige forsøg, lykkedes det ikke at få TDC med på dette.

Til gengæld meldte Onefiber sig selv på banen i efteråret 2021. Onefiber lægger fibernet ud langs nordkysten, og de var nået til vores område. Onefiber gravede fiberkablet ned og tilbød at etablere forbindelse til hver grundejer med interesse herfor mod min. 6 måneders abonnement hos en af deres samarbejdspartnere som er forskellige internetleverandører.

Tilmeldingsfristen for at få lagt fibernet var den 31. december 2021, og mange grundejere har glade taget imod dette tilbud.

Bestyrelsen vurderer, at Onefiber har lavet et pænt stykke arbejde med begrænsede spor efter gravearbejdet, og de tilbagemeldinger vi har fået fra grundejere, har været positive. Det skal dog understreges, at dette ikke er et initiativ, som bestyrelsen står for, men forløber i forretningsmæssigt regi hos Onefiber.

### **Hjertestarter**

Vi har i bestyrelsen arbejdet indgående med overvejelser omkring at få opsat en hjertestarter i vores område. Det kan bidrage til tryghed, og en hjertestarter kan være den afgørende forskel mellem liv eller død.

Derfor har særligt Pia været engageret i at undersøge alternative muligheder for en sådan. På vegne af bestyrelsen har Pia konkretiseret muligheden ved indhentning af et tilbud, og aftale om mulig placering af en hjertestarter.

Konkret tænker vi på at opsætte en hjertestarter for enden af Skovstien ved trapperne til stranden. Her er vi taknemmelige for at Bettina og Lars har accepteret at hjertestarteren monteres i skellet mod deres hus.

Den hjertestarter, som vi vil opsætte, er en model Medina A, som opfylder sundhedsstyrelsens anbefalinger, og kan bruges uden forudgående træning. Hjertestarterne opsættes i et varmeskab af grønt metal.

Samlet vil hjertestarteren inkl. varmeskab koste 18.875 kr. inkl. moms., plus en årlig servicesaftale til 1250 kr. og dertil et minimalt strømforbrug. Dertil kan der afholdes 1 times introduktion for op til 30 personer (2.250 kr. ekskl. moms).

Bestyrelsen agter at iværksætte dette i det kommende år. Kommentarer til dette punkt er velkomne under "Forslag fra bestyrelsen".

### Ordensregler

Til sidst et kort punkt for at minde os alle, og nytilkomne om, hvordan vi holder et godt naboskab i Gilbjergskovens grundejerforening. Jeg er sikker på at alle nyder at følge vores ordensreglement, men for et god ordens skyld skal jeg nævne et par punkter her, fremfor at påpege eksempler på hvor disse ikke helt overholdes.

Kommunen har klare anvisninger for beskæring langs vejene. Disse er møntet på at vi alle kan komme frem inkl. renovation mv. Særligt vil jeg gerne fremhævet at vi skal:

- Beskære træer og beplantning, så der er en frihøjde på min. 4,20 m over kørebane.
- Beskære hække og beplantning, så der er en frihøjde på min. 2,8 m over fortov eller græsabat.
- Tilstræbe, at vejen har en bredde på 3,5 m, derfor skal vi beskære træer og hække.
- Ved hjørnegrunde skal vi sikre os, at skraldebilen kan komme rundt om hjørnet.

Vi har i grundejerforeningens ordensregler angivet, at vi gerne vil skabe et godt naboskab ved at begrænse støjende aktiviteter så som plæneklipping mv. til udvalgte tidsrum om formiddagen og eftermiddagen om sommeren. Om vinteren vil vi gerne henstille til eftertanke i forhold til brug af fyrværkeri, da vi har flere ejendomme med stråtag.

Endeligt vil jeg gerne opfordre til at vi forsat hjælper hinanden med at holde et trygt og sikkert område. Der har os bekendt to episoder med indbrud i det forgangne år. Et skur på Gilbjergvej blev brudt op, og en gasflaske blev stjålet på Skovstien. Vi håber, at vi sammen kan begrænse indbrud i fremtiden.

Tak for et godt år i Gilbjergskovens Grundejerforeningen. Jeg indstiller hermed bestyrelsens beretning til generalforsamlingens godkendelse."

Dirigenten forespurgte, om der var spørgsmål til beretningen.

Edel Hartvig, Hulsigvej 14 nævnte muligheden for en nabohjælp i forhold til indbrud, og andre medlemmer kommenterede herpå. Det blev besluttet, at foreningens kasserer og kommunikator, Helge Møller, udsender den frivillige liste med adresser og telefonnumre på medlemmer, som er interesseret i at indgå i en informationskæde, hvor man kan underrette naboer og andre, hvis man oplever uregelmæssigheder i området. Af hensyn til persondatareglerne er denne liste ikke offentligt tilgængelig og ikke på foreningens hjemmeside.

Kim Graven Nielsen, Skovstien 14, nævnte, at man skal være bevidst om ved pasning af beplantning etc., at tilgroede områder er sværere at gebærde sig i for ubudne gæster.

Per Munch, Skovstien 2, spurgte til, om bestyrelsen har fået henvendelse vedrørende reparation af asfalt på Sommerlystvej, hvor han kan se, at der er repareret nogle huller. Helge Møller oplyste, at man på et tidspunkt fik en henvendelse fra Strandgårdens Grundejerforening men måtte påpege, at Sommerlystvej ikke er en del af vort område. Det vides ikke, hvem der har foranstaltet reparationerne.

Der var herefter ikke yderligere spørgsmål, og dirigenten konstaterede, at beretningen var godkendt.

### **3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse:**

Foreningens kasserer Helge Møller gennemgik regnskabet for 2021

Det udviser et overskud på kr. 13.000. Der var et lille overskud på kr. 838 vedrørende vejdriften. Helge Møller pegede på, at badebroen i år er blevet repareret ret omfattende, hvilket har genereret en omkostning på ca. kr. 38.000, der vil optræde som udgift i regnskabet i indeværende år.

Foreningens samlede egenkapital udgør ultimo 2021 kr. 133.037.

Der var spørgsmål til bankgebyr, som Helge Møller besvarede.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger, hvorfor årsregnskabet blev godkendt.

### **4. Forslag fra bestyrelsen, herunder kontingent og vejbidrag:**

Der forelå følgende forslag:

- 1) Kontingent for 2023 uændret kr. 300.
- 2) Vejbidrag for Skovstien for 2023 uændret kr. 300
- 3) Vejbidrag for Hulsøvej for 2023 uændret kr. 500

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger hertil, hvilket ikke var tilfældet, og forslaget blev vedtaget.

Dirigenten henviste til formandens beretning og forslaget omkring en hjertestarter, som skønnes at andrage godt kr. 20.000 i anskaffelse. Flere medlemmer roste initiativet, og det blev vedtaget at gå videre med projektet, således at denne hjertestarter kan placeres ved trappen ned til vandet for enden af Skovstien.

Formanden nævnte, at der som led i anskaffelsen af hjertestarteren kan afholdes kursus i brug af hjertestarteren. I denne forbindelse tilbød Thor Ebbesen, Hulsøvej 8 at bidrage omkring afholdelse af undervisning.

#### **5. Forslag fra medlemmerne:**

Der var ikke fremkommet forslag.

#### **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

Den nuværende bestyrelse bestående af Jens Rommer, Helge Møller, , Ane Schou Olesen, Pia Edinger og Niels Gade er alle villige til genvalg.

Dirigenten forespurgte, om der var andre forslag, hvilket ikke var tilfældet, og de pågældende blev genvalgt.

#### **7. Valg af revisor:**

Det forelå oplyst, at Peter Feldinger er villig til genvalg, og han blev valgt.

#### **8. Eventuelt:**

Dirigenten oplyste, at her kan alt drøftes, men intet beslattes.

- A) Kirsten Jensen, Skovstien 6 nævnte, at arbejdet med etablering af Onefiber-forbindelsen har genereret en del gravearbejde i området. Hun opfordrede til, at den enkelte lodsejer ud for sin grund fjerner de store sten, der er i vejbanen, således at man kan passere på gåben og cykel uden at komme til skade.
- B) P.W. Jørgensen, Vibehusvej 63 henlede opmærksomheden på det målsætningsdokument, som grundejerforeningen i sin tid havde ladet udarbejde med det formål at bidrage til at bevare området som et grønt område med skovagtigt præg. Formanden gjorde opmærksom på, at dette målsætningsdokument ligger på foreningens hjemmeside.

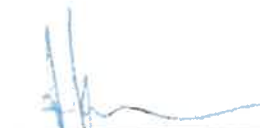
Flere gav sig til kende omkring ønsket om at bevare områdets karakter, og det blev drøftet, om der skal udarbejdes en bevarende lokalplan. Bjørn Tranholm Jensen, Skovstien 6, nævnte, at den tidligere borgmester Jannich Petersen ved et møde havde advaret mod at få gennemført en sådan plan, da den i sidste ende kan virke hæmmende for udviklingen.

Kim Graven Jensen, Skovstien 14 nævnte, at man efter vedtagelsen af en sådan plan lader sig binde til visse restriktioner, som nok er nødvendige for at opnå målet med at bevare området. Bente Zebitz, Vibehusvej 7C, nævnte, at den tidligere borgmester Jan Ferdinansen ved et møde i grundejerforeningen havde anbefalet, at man vedtager en bevarende lokalplan. P.W. Jørgensen omtalte begrebet bevarende lokalplan i forhold til en almindelig lokalplan.

Formanden konkluderede, at bestyrelsen nærmere vil vurdere spørgsmålet om behovet for en lokalplan i forhold til målsætningsdokumentet, men bestyrelsen vil ikke komme med et egentligt forslag til en lokalplan, da dette arbejde er særdeles omfattende. Man vil evt. tage en dialog med kommunen omkring spørgsmålet om etablering af en lokalplan. Helge Muhle Larsen, Hulsøvej 13 nævnte, at politikere i kommunen tilsyneladende er blevet mere lydøre over for mulighederne af en lokalplan.

Der var ikke yderligere bemærkninger. Afslutningsvist takkede formanden for en god generalforsamling og også dirigenten for et veludført hverv.

Dato: 6 / 9 2022



Jens Rommer  
Formand

Dato: 11 / 9 2022



Bjørn Zebitz  
Dirigent

Dato: 15 / 9 2022



Niels Gade  
Referent