

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJ

v/Formand Søren Christensen
Violvej 6, Smidstrup Strand
3250 Gilleleje

Referat af ordinær generalforsamling afholdt lørdag den 8. juni 2024.

Formand Søren Christensen bød velkommen, og takkede forsamlingen for deres fremmøde og deltagelse. Formanden udtrykte glæde over muligheden for at låne lokaler på Holtehus Efterskole. Samtidig håbede formanden at det blev en god generalforsamling, med god debat.

Herefter gik formanden til punkt 1 på dagsordenen.

1) Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Ole Ødegaard (Overdrevsvej 49). Ole Ødegaard blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, da indkaldelse, beretning, regnskab og forslag til budget var udsendt den 16. maj 2023. De 21 dages varsel iht. vedtægterne var overholdt. Dagsorden mv var på plads. Forslag var modtaget rettidigt. Evt. afstemning ville ske ved håndsoprækning. Formalia var i orden. Der var ingen indvendinger mod generalforsamlingens lovlige indvarsling.

Der var afgivet 4 fuldmagter, heraf 1 uden underskrift. De 3 fuldmagter med underskrift blev godkendt af dirigenten.

Til generalforsamlingen var der 31 deltagere, 24 parceller ud af 62 mulige var repræsenteret. 21 parceller var fysisk repræsenteret, mens 3 parceller var repræsenteret ved fuldmagt.

2) Bestyrelses beretning

Formanden gennemgik beretningen med uddybende bemærkninger.

Den udsendte beretning omhandlede, hvad bestyrelsen havde arbejdet med over det sidste års tid. Der var sket forskellige tiltag.

Rabatter er forsøgt afhøvet for at få vandet ledt fra vejene og ud i rabatterne. Det kan se lidt voldsomt ud på bl.a. på Violvej. Bestyrelsen håber, at det nysåede græs vil få rabatterne til at se pænere ud. De tilbagemeldinger, der er kommet fra sommerhusejere på Violvej tyder på, at det har hjulpet at få rabatterne gravet dybere. Ifølge vejmanden hedder det sig, at grusveje som en tommelfingerregel skal kunne håndtere vejrliget ca. 355 dage om året, men at der ca. 10 dage årligt vil komme så meget regn, at grusveje og rabatter ikke løbende kan håndtere det. Særligt når regn kommer i de mængder, vi har set de sidste år.

De vejarbejder, der er blevet udført, har kostet mange penge, og vi forventer, at vedligeholdelsen af vejene også bliver dyrere.

Vejbump: Endelig er det lykkedes at få anlagt de bump på Havregårdsvej og Strandhøjvej, som grundejerforeningen i første omgang har valgt at udføre. Om der er brug for flere, må vi se på hen ad vejen. Har det hjulpet på Havregårdsvej? Ja, det har det, måske har det endda givet mindre trafik. Vi kan konstatere, at bumpene har hjulpet på farten på vejene.

En del tid er brugt på arbejdet med at få tinglyst den nye servitut. Det er endelig faldet på plads nu. Det har været en omfattende opgave for bestyrelsen. Tak for, at alle medlemmer har været med på at få det løst ved at indsende de nødvendige blanketter og udføre den digitale signering. Det er nu tinglyst på ejendomme i grundejerforeningen, at grundejerne skal være medlem af GF Strandhøj.

Vejene: Der er nogen huller + et par vejkryds, der skal gøres noget ved. Der vil fortsat dannes huller ind i mellem, og som supplement til vejmandens arbejde kunne det måske være en ide at have en kasse med stabilgrus, så hver enkelt grundejere kan lappe huller ved behov. Udfordringen er at finde et sted at stille en sådan kasse, da der ikke er mange steder, hvor der er plads på fællesområderne.

En grundejer foreslog, at man kunne have en bigbag stående et eller andet sted, og oplyste endvidere, at lapning af grusveje skal udføres korrekt ved at tilføre vand til de udlagte vejmaterialer og derefter stampe det.

Ordensregler: Formanden oplyste, at grundejerne skal være opmærksom på, at affaldsbeholdere ifølge vores vedtægter skal stå på egen matrikel og ikke ude i rabatten. Formanden opfordrede endvidere til, at hver enkelt grundejer tager et kig på hække mv som bør klippes, så det grønne i rabatter og udkørsler ikke er til gene for udsyn og færdsel i rabatterne. Såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt, kontaktes de enkelte grundejere.

Dirigenten opfordrede til i forbindelse med eventuelle spørgsmål/kommentarer, at oplyse navn og adresse.

En grundejer spurgte til den kommende affaldssortering og antallet af affaldsbeholdere. Formanden oplyste, at i Gribskov Kommune vil hver enkelt matrikel få 2 stk. 2-delte affaldsbeholdere. Der findes yderligere information på Gribskov Kommunes hjemmeside.

En grundejer gjorde opmærksom på, at der var låst til deres matrikel, når de ikke var der, og at de derfor satte deres affaldsbeholder ud til tømning, inden de kørte hjem, og tog den ind igen, næste gang de kom. Formanden gjorde opmærksom på, at affaldscontainere ifølge vores vedtægter skal stå inde på den enkeltes matrikel, og at det er den enkelte grundejers ansvar at indrette grunden, så dette kan lade sig gøre.

Der var herefter ingen yderligere spørgsmål eller bemærkninger. Dirigenten konstaterede bestyrelsens betretning for godkendt.

3) Kassererens fremlæggelse af regnskab 2023 til godkendelse

Formanden oplyste, at vores kasserer Bo Svenstrup var stoppet som kasserer midt i perioden, da han havde solgt sit sommerhus. Bo Svenstrup havde dog færdiggjort regnskabet og fået dette revideret.

Formanden gennemgik kort regnskabet. Han oplyste, at der var en indtægt fra rykkergebyrer, som man gerne ville undvære, og opfordrede til at grundejere betalte, når opkrævningen blev modtaget, som minimum til tiden.

En grundejer forespurgte, om det var muligt at tilmelde kontingentet til betalingservice. Bestyrelsen vil undersøge dette nærmere, men det vil formentligt være forholdsvis dyrt, da det er en foreningskonto, vi har. Det blev oplyst, at man via netbank kan lave en overførsel med bestemt dato, allerede når man modtager opkrævningen.

Der var ikke yderligere kommentarer til regnskabet. Dirigenten konstaterede herefter, at regnskabet var godkendt.

4) Kassererens fremlæggelse af budget 2024 til godkendelse

Formanden gennemgik kort bestyrelsens forslag til budget for 2024 og oplyste, at der som noget nyt var medsendt udkast til budget for 2025.

En grundejer bemærkede, at der ikke var ændringer i antallet af parceller og forespurgte, om det var samme antal parceller efter gennemførelsen af tinglysning om obligatorisk medlemskab af grundejerforeningen. Bestyrelsen oplyste, at der ikke var ændringer i antallet af parceller, som var medlem af grundejerforeningen. Den nye tinglysning var sket, fordi det ikke på alle parceller var tinglyst, at matriklen var forpligtet at være medlem af GF Strandhøj.

Formanden oplyste, at der var modtaget tilbud på de mest nødvendige reparationer af vejene, og at det ikke var sikkert, at vi brugte alle pengene i årets budget. Det er vigtigt at have en buffer hen over vinteren i tilfælde af, at det skulle blive nødvendigt med vintervedligeholdelse.

En grundejer spurgte til, hvordan det skulle håndteres, hvis der kom et eventuelt underskud. Formanden oplyste, at foreningen ikke kan bruge flere penge, end vi har, og at det er bestyrelsens opgave at prioritere udgifterne.

Der var ikke yderligere bemærkninger eller kommentarer til det foreslåede budget, og dirigenten konstaterede herefter, at det var vedtaget.

Dirigenten oplyste, at der manglede et punkt på dagsordenen vedrørende **Indkomne forslag**. Dirigenten foreslog, at punktet blev sat ind som nummer 5 på dagsordenen, hvilket der ikke var indvendinger imod.

5) Indkomne forslag

Der var indkommet forslag om afskaffelse af støvbinder. Forslagsstilleren oplyste, at forslaget mest var begrundet i, at det var en stor udgift i et stramt budget, hvor blandt andet også den årlige grenafhentning var sparet væk i år. Herudover var det begrænset, hvor meget den enkelte sommerhusejer opholdt sig i sit sommerhus.

En grundejer argumenterede for, at dem, der var fastboende, nødtigt ville undvære støvbinder.

En grundejer spurgte til, om der var nogen fordele ved at bruge støvbinder. Formanden oplyste, at der ifølge vores vejmand var en vis langtidseffekt på grusvejens holdbarhed, ved anvendelse af den type støvbinder, vi har anvendt de sidste par år.

Der var herefter flere grundejere, der tilkendegav, at de var glade for støvbinder – både på grund af effekten mod støv, men også på grund af den mulige langtidseffekt, det kunne have på vejenes holdbarhed.

Der var ligeledes indlæg om, hvorvidt grundejerforeningen havde råd til at bruge støvbinder og flere tilkendegav, at der var lagt op til en kontingentforhøjelse, og at vi dermed nok havde råd.

Der var ikke yderligere kommentarer til forslaget om afskaffelse af støvbinder, og dirigenten satte derfor forslaget til afstemning. 22 stemte mod at afskaffe støvbinder og 2 stemte for at afskaffe støvbinder.

Forslag om at afskaffe påføring af støvbinding blev nedstemt.

5) Fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen har lavet et foreløbigt budget for 2025 med forslag til forskellige kontingentforhøjelser, som viser hvad vi vil have til rådighed i 2025. Bestyrelsen foreslog på den baggrund en kontingentforhøjelse til 1500,- kroner om året fra 1. januar 2025.

Der er 58 betalende parceller, da bestyrelsen er kontingentfri.

Der blev spurgt til, hvad "kontingent fra ikke-medlem" betød. Formanden oplyste, at en grundejer, som ikke var medlem af foreningen, men havde udkørsel til vores veje, havde indvilliget i, at være med til at betale.

Der var ikke andre forslag, og dirigenten satte derfor bestyrelsens forslag til afstemning. Der var 20 stemmer for bestyrelsens forslag og 3 stemmer imod.

Forslag om kontingentforhøjelse til kr. 1500 blev vedtaget.

6) Fastlæggelse af rykkergebyr

Nuværende rykkergebyr lyder på kr. 100. Bestyrelsen foreslog uændret rykkergebyr, hvilket blev enstemmigt vedtaget. Rykkergebyret er hermed vedtaget uændret.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer:

- a) Sekretær Linda Jørgensen genopstiller. Der var ingen modkandidater. Linda Jørgensen blev genvalgt for 2 år
- b) Bestyrelsesmedlem Niels Thygesen genopstiller. Heller ikke her var der modkandidater. Niels Thygesen blev genvalgt for 2 år.
- c) Nyt bestyrelsesmedlem: Ole Ødegaard vil gerne opstille til valg af bestyrelsesmedlem. Der var ingen modkandidater eller bemærkninger. Ole Ødegaard blev valgt til bestyrelsen for 1 år.

8) Revisor

Formanden oplyste, at Børge Stilling i nogle år har været revisor, men han var ikke til stede i år. Bo Svenstrup blev opfordret til at stille op til valg til revisor. Bo Svenstrup takkede ja. Bo Svenstrup blev hermed valgt til revisor.

9) Evt.

Louise Lundberg, Violvej 5, som er administrator af grundejerforeningens Facebook-gruppe oplyste, at der har været nogle udfordringer med at siden bliver spammet med udenlandske film. Der er nu lagt 2 spørgsmål ind, som man skal besvare for at slå noget op i gruppen.

En grundejer oplyste, at skiltene ved udkørslen fra Strandhøjvej til Smidstrup Strandvej var næsten dækket af hækken. Bestyrelsen gav tilsagn om at rette henvendelse til grundejeren.

Der var herefter en debat om de dårlige oversigtsforhold ved udkørslen til Smidstrup Strandvej fra både Strandhøjvej og Havregårdsvej. Mulighederne for trafikspejl blev igen bragt op, ligesom det blev bragt op, om man kunne få kommunen til at opsætte skilte, der viser, hvordan man skal køre på Smidstrup Strandvej med den nye vejafmærkning (2 minus 1 vej). Bestyrelsen gav tilsagn om at rette henvendelse til kommunen vedrørende både trafikspejl og skiltning på 2 minus 1 vejen.

Niels Thygesen: Den rigtige trafikale løsning vil være, at der på alle hjørneparceller bliver tinglyst en oversigtsservitut således, at de pågældende grundejere er forpligtet til at holde hjørnebevoksningen nede i en nærmere bestemt højde.

Bestyrelsen v/ Niels Thygesen redegjorde for bestyrelsens arbejde i forhold til den besværlige adgang til stranden fra Mejsevej. Bestyrelsen har planlagt at afholde et møde med den lodsejer på Mejsevej, som ejer nedgangen til stranden for enden af Mejsevej med henblik på at forsøge at finde en løsning. Bestyrelsen vil ligeledes kontakte relevante myndigheder i forsøget på at finde en løsning.

En grundejer henledte opmærksomheden på, at der andre steder langs stranden, hvor der også var kystsikring med store sten, var lavet trapper, så det skulle være muligt at finde en løsning.

En grundejer forespurgte til tidspunkterne for, hvornår man må bruge plæneklipper og andet larmende værktøj. Der blev henvist til vedtægterne, hvor følgende er bestemt:

- I perioden fra 1/4 til 1/10 er medlemmernes brug af motorplæneklipper, kædesav, eller andet støjende værktøj kun tilladt på hverdage (inkl. lørdage) fra kl. 9:00 til kl. 19:00, og på søn- og helligdage fra kl. 10:00 til kl. 13:00.
- I perioden fra 1/10 til 1/4 er medlemmernes anvendelse af værktøj, tilladt alle dage fra kl. 9:00 til kl. 19:00.

Formanden takkede for fremmødet. Bestyrelsen har fået noget at arbejde videre med. Formanden takkede Bo Svenstrup for veludført kassererarbejde og takkede Niels og Linda for godt samarbejde i bestyrelsen. Til sidst takkede formanden Ole Ødegaard både for at have været dirigent og for at stille op og være med til at arbejde i bestyrelsen.

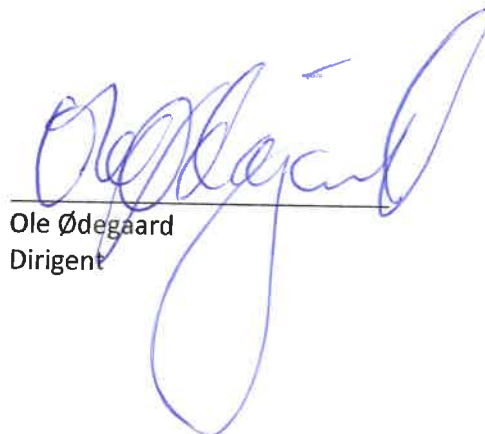
Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede herefter generalforsamlingen.

Dato:

28/6-2024



Søren Christensen
Formand



Ole Ødegaard
Dirigent