



## **Referat af generalforsamling for Strandlygård Grundejerforening og Trappelaug**

Generalforsamling den 4. juli 2021 på Havgården, Vejby Strand

1. Velkomst v formanden

2. Valg af dirigent - Tomas O. Berg blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne, dog med forbehold for afholdelsestidspunktet, der var flyttet som følge af corona-forhold, hvorfor generalforsamlingen ansås derfor som lovlig og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

3. Beretning for året v/ formanden - Morten Stokholm Bøg gennemgik hovedpunkter af beretningen, som var rundsendt til medlemmerne forinden generalforsamlingen.

Beretningen er indsat som bilag i referatet.

Beretningen affødte spørgsmål til fornyelse af trappen til stranden, og Niels Vallø orienterede om det forestående byggeri, herunder at Kystdirektoratet ikke har behov for godkendelse af fornyelsen, såfremt der ikke afviges fra strukturen i den nuværende strandtrappe. Ønskes der ændringer, skal en lang og kompliceret ansøgningsproces forventes, og lille mulighed for godkendelse af ændringer. På den baggrund vil fornyelsen af strandtrappen være inden for rammerne af den nuværende trappe.

Der blev spurgt ind til kommunernes planlagte sandfodring fra Hundested til Helsingør, og der vil sikkert blive lavet et sandfodringslaug for de grunde der ligger ud til vandet, da en del af omkostningen ved sandfodring ville blive betalt af 1. række grundene.

Der blev opfordret til klipping af hække og træer ud mod vejene, og hjemmesiden har kommunens krav, såfremt medlemmerne ønsker at vide hvor meget og hvor højt der skal klippes.



Huller i vejen og trafik blev drøftet, og alle blev bedt om at vise hensyn og ikke køre for hurtigt på vejene.

Efter denne drøftelse blev formandens beretning taget til efterretning.

4. Carsten Hartnack gennemgik regnskaberne for både grundejerforeningen og trappelaugget. Der er bedre betalingsdisciplin end sidste år.

Grundejerforeningens udgifter svarer stort set til indtægterne – difference + 2664 kr. Regnskabet foreligger på hjemmesiden.

Trappelaugget har 220 medlemmer og ligeledes god betalingsdisciplin, takket være dør brik systemet. Overskuddet blev 83.283 kr. Egenkapitalen pr 1.1.2020 kr 607.708 i trappelaugget og kr 210.507 i grundejerforeningen.

Regnskaberne blev godkendt.

5. Formanden og kasseren blev genvalgt for en ny periode på 2 år.

6. Begge revisorer blev genvalgt.

7. Som bestyrelsessuppleant hhv. revisorsuppleant blev Nina Gudmundsen og Pernille Theil valgt.

8. Kontingenter blev vedtaget som foreslået for det kommende år.

9. Bestyrelsens forslag om budgetramme for udskiftning af trappen blev fremlagt. Efter diskussion om fornyelsen af strandtrappen, hvor et tilbud på 350.000 kr inkl moms forelå, blev det besluttet at bestyrelsen har et mandat på 500.000 kr til fornyelse af strandtrappen. Arbejdet forventes at ligge i oktober-november 2021.

10. Der var ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

11. Under eventuelt drøftedes behovet for en pjece der giver retningslinjer for støj og musik, så den enkelte grundejer ikke belaster naboskabet over sommerperioden. Ligeledes var der forslag om nye skilte med max fart på vejene, især Kystvej køres der for hurtigt på.



Ligeledes oplevede flere at gæster til husene ikke kunne finde strandtrappen, så en vejledning kunne hjælpe. Bestyrelsen vil kigge på de nævnte punkter.

Inden mødet blev afsluttet, blev bestyrelsen af flere deltagere takket for veludført arbejde i det forgangne år.

23.8 2021.

Niels Vallø

## **Formandens beretning**

Udsendt til medlemmerne medio uge 26.

### **Beretning**

Velkommen til en ny, frisk sommer, som vi gennem snart mange måneder har længtes efter. Virussen trænges mere og mere i baggrunden af vaccinationer og vi oplever atter at samfundet åbner sig gradvist.

Vi har oplevet større interesse for landliggerlivet med sommerhus, hvor ejendomsmæglerne i området har kronede dage. Vi skal sige velkommen til nye medlemmer i både grundejerforening og trappelaug, som nu skal have del i de mange fortræffeligheder i vores skønne område.

### **Grundejerforeningen**

#### **Kontingent**

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for næste periode, dvs. kr. 500,- pr matrikel, hvoraf kr. 350,- er øremærket til Trappelaug. Vi oplever - erindringsmails til trods - at ca. 30% af medlemmerne ikke betaler inden for den vedtagne frist som er 31. januar. Sanktion ved udebleven betaling er fortsat at spærre nøgler til strandtrappen og et efterfølgende



gebyr for at genaktivere. Vedtægterne giver mulighed for inddrivelse ved inkasso, en løsning bestyrelsen indtil nu er vejet tilbage fra.

Det er vigtigt at understrege, at gebyrer ikke er en foranstaltning for at grundejerforeningen eller trappelaugget skal tjene penge. Det er alene for at fremme en medlems adfærd omkring betaling, som reducerer administrationen for bestyrelsen - og særligt kassereren - mest muligt.

### **Det gode naboskab**

Vores fælles fristed forbliver kun et fristed, hvis vi indretter os under de fælles regler, som vi har besluttet i grundejerforeningen. Det handler om at vise hensyn og samarbejde, hvor det er nødvendigt. Det er klart, at det er ensbetydende med begrænsninger i den enkeltes udfoldelser, men det beskytter fællesskabet mod gener fra enkelte.

Vi har regler om hvornår vi må benytte larmende maskiner, så særligt weekenderne forstyrres mindst muligt. Vi har også besluttet begrænsninger på larm fra håndværkere eller byggeri på hverdage. Vi drøfter gode løsninger på fælles anliggender som dræn og fart på grusvejene. Alt sammen for at bevare vores oase som et fristed.

Som nævnt i sidste års beretning, så har sommeren ændret karakter i dagene omkring uge 29. Aktiviteterne i Tisvildeleje med Musik i Lejet og omdannelse af hele downtown Tisvilde til et stort festivalområde har også konsekvenser for vores område. Der er flere mennesker end i nogen andre uger, hos fiskehandleren, i Spar, på cykel, på stranden, ja kort sagt overalt. Det er højsæson for udlejning, men desværre også for nabostøj. Ferie i sommerhuset er ikke skønt, når der er fest og råben, med larm fra Soundboxe flere skønne aftener og nætter i træk. Og hvis man som ejer fortrækker og udlejer i perioden er det forståeligt. Det er klart at udlejning i højsæsonen er tilladt for enhver. Men udlejer bør stille krav til lejere om at udvise hensyn og begrænse gener for andre - i det gode naboskabs navn.

### **Dræn**

Det er den enkelte grundejers ansvar at vedligeholde dræn på egen grund. I vores forening er der også drænforløb under vores fælles veje, som grundejerforeningen er ansvarlig for. Der er fra bestyrelsens side fastholdt dialog med tilstødende grundejerforeninger og entreprenører om at vurdere vores dræn og i fællesskab udarbejde en plan for forebyggende periodisk inspektion af dræn-anlægget.



## **Vores private fællesveje**

Vejene er vores fælles ansvar at vedligeholde. Gribskov kommune er vejmyndighed og kan stille krav om udbedring af skader samt vedligeholdelse af rabatter og bevoksning langs vejen mv. Igen i år er vores grusveje blevet vedligeholdt af Tisvilde Anlægsgartneri, der har skrabt grusvejene og efterfyldt med materiale på de skrånende sideveje fra Solsortevej. Vejskrabningen fjerner ujævnheder og huller, samt reducerer evt. hjulspor. Støv fra vejene kommer efter tørkeperioder og ved færdsel med for stor hastighed. Bestyrelsen indstiller til at trafikanter begrænser hastigheden til 20 km/t på vores grusveje i området. Grundejere bør viderebringe denne opfordring til evt. lejere eller håndværkere.

Gribskov kommune er endvidere meget opmærksom på at sikre passage for kommunens køretøjer og sikker trafikafvikling. Derfor indskræpes reglerne, som også findes i Grundejerforeningens vedtægter omkring friholdelse af rabatter og beskæring af træer, der rækker ud over vej og fodgængerområder.

De almindelige regler for bevoksning mv. nær skel findes der oplysninger bl.a. på Bolius' hjemmeside: <https://www.bolius.dk/haek-og-hegn-i-skel-her-er-de-vigtigste-regler-1031>.

## **Beplantning langs skel**

I og med at vores Grundejerforening er en gammel udstykning, så skal de enkelte grundejere være opmærksomme på den ældre beplantning, bl.a. særligt store træer, som findes i området. De er – ligesom drænledningerne - vigtige i forhold til afvanding af området og dermed sikring mod vand- og mudderskred på kystskrænten. Gribskov kommune har besluttet retningslinjer for beplantning og hegn i sommerhusområder, hvor der fokuseret på at bevare eksisterende vegetation i form af bl.a. levende hegn og begrænse faste hegn til opholds-områder omkring beboelsen.

Ældre store træer er krævende i forhold til løbende pasning og det er nødvendigt at beskære syge eller svage træer, hvor hensynet til sikkerhed må være i højsædet. Det skaber tryghed, og vi kan foregribe ulykker og skader på personer, ejendomme og materiel. Som altid anbefales dialog mellem medlemmer om fordele og ulemper ved konkrete træer og buske mv.

## **Nordkystens Fremtid**

Gribskov kommune har sammen med Halsnæs og Helsingør kommune besluttet 'at fremme' Nordkystens Fremtid, som er et fælles kystbevaringsprojekt for kysten fra Kronborg til Hundested. Det tekniske forslag omfatter et massivt 'strandfodringsinitiativ',



hvor millioner m<sup>3</sup> sand og ral skal suges op fra bunden af Kattegat og fordeles på stranden. Det er et projekt, som strækker sig over 50 år, hvor der planlægges femårige supplerende strandfodringer, som skal vedligeholde den strandprofil, som etableres ved den indledende store strandfodring. Resultatet skal være en markant forhøjelse af stranden, som skal sinke bølgerne og dermed begrænse erosion af kysten, særligt ved voldsomme storme. Brugere af stranden vil opleve en bred sandstrand, da opfyldningen vil lægge sig fra skræntefoden til de parallelle stenhøfder i vandet.

At kommunen vil 'fremme' projektet betyder at der gennemføres borgerhøringer og besluttet finansieringsmodeller. I Gribskov kommune har man besluttet at Gribskov kommune betaler 75% og 1. række grundejere skal betale 25% af omkostningen ved den store indledende strandfodring, som efter planen iværksættes i 2022. De efterfølgende femårige vedligeholdelsesarbejder betales 100% af 1. række grundejere.

På vores seneste generalforsamling blev Nordkystens Fremtid drøftet og det blev besluttet at der skulle tages initiativ til at samle og efter behov koordinere initiativer i forhold til Nordkystens Fremtid blandt 1. række grundejere. Efter kommunens digitale borgermøde den 21/4 tog bestyrelsen initiativ til at få overblik over interessen blandt grundejerne ud til kysten fra Kaprifolievej til Markvænget, hvor ca. 30 grundejere har meldt tilbage, heraf 8 ud af 12 fra vores egen grundejerforening.

## **Trappelaug**

### **Kontingent og medlemskab**

Kontingentet for medlemmer foreslås fastholdt uændret kr. 350 pr. matrikel pr. år. Trappelaug har fået flere nye medlemmer, enten som følge af ejerskifte eller nye interesserede i vores område. De har registreret deres interesse gennem vores kontaktside, hvor man også kan bestille genoplukning af nøglebrikker (hvis man er i restance), bestille ekstra nøglebrikker (stadig max 2 pr husstand), eller oplyse om ny adresse, email mv.

Med flere end 235 medlemmer af Trappelaug er Bestyrelsen afhængige af opdaterede medlemsdata. Dette er et vedvarende fokusområde, som ikke er helt ukompliceret. Den nye kontaktside er en god støtte i dette arbejde: <https://forms.gle/E71my8zy3LHd7sSV7> Siden generalforsamlingen i september 2020 har flere end 30 henvendt sig om at blive optaget som medlemmer eller få genaktiveret nøgler, som er lukket som følge af restance.



Vi har i dag ca. 240 registrerede medlemmer (ud over Grundejerforeningens fødte medlemmer). Der er ca. 25%, som betaler for sent, og skal have rykkere, og ca. 10% som end ikke betaler trods rykkere mv.

## **Trappen**

Bestyrelsen har arbejdet videre med generalforsamlingens mandat vedr. udskiftning af trappen, da dens behov for reparation og vedligeholdelse efterhånden er ganske omfattende.

Corona-pandemien har medført meget stor aktivitet i byggeriet og stigende priser på mange materialer. Vi har haft flere møder med håndværkere og aftalt at modtage tilbud på opgaven, men der er tilsyneladende rift om kapaciteten, så vi har ikke modtaget alle de tilbud, som vi kunne ønske os. Vi er i dialog med en tømrer, der har tilkendegivet, at han kan levere inden for den økonomiske ramme og gennemføre arbejdet i efteråret, dvs. i slutningen af oktober og ind i november. Dersom vi ikke modtager flere tilbud, så ønsker bestyrelsen mandat til at gå videre med den ene håndværker. Vi ønsker at hele trappen, inkl platform udskiftes i en arbejdsgang.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens tilslutning til at budget for udskiftning af trappen forhøjes til kr. 350.000 for at rumme de prisstigninger på materialer, som følger af corona-krisen.

