

Strandlygårds Grundejerforening og Trappelaug

Ordinær generalforsamling

Havgården, den 24. maj 2015

1) Velkomst ved formand Nils Færge

2) Valg af dirigent

Henrik Lund-Andersen blev valgt og takkede for valget.

Dirigenten konstaterede at der var indkaldt til generalforsamlingen i overensstemmelse med vedtægterne og derfor kunne dirigenten konstatere at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. Dirigenten gav formanden ordet for det næste punkt.

3) Formanden beretning v/ Nils Færge

"Goddag og glædelig Pinse så blev det igen tid til at afholde den årlige generalforsamling her på "Havgården".

Sidste år fik vi renoveret den nederste del af trappen, med et meget flot resultat, vi har tjekket trappens tilstand, igen i år for evt. skader p.g.a. vinterstormene, men ikke fundet det nødvendigt at foretage os yderligt før sæsonens start.

Der er sket lidt skader på skræntfodssikringen på begge sider af trappen, men som jeg har forstået det på de omkring trappen liggende grundejere skulle de i gang med renoveringen. Men de har været for sent ude, det er kun tilladt at kunne køre sten ind over Heather Hill de sidste 2 uger før Påske, samt fra 15. september til 1. december.

Hos en nabogrundejerforening, har nogle grundejere fjernet sten, d.v.s. rettet op på skræntfods-sikringen uden at søge tilladelse hos myndighederne, og nu har 7 af dem fået myndighederne på nakken, fordi de ikke havde tilladelse til at foretage renovering af deres kystsikring. De har fået frist til d. 19. maj, til at svare Kystdirektoratet om det er dem der har sat arbejdet i gang?

En ting skal vi huske når vi benytter trappen til stranden, det er privat strand, og vi har kun ret til et kortere ophold, det vil sige gå ned på stranden, klæd om og tag badetøj på og gå i vandet. Når du kommer op af vandet lader du dig tørre i solen, klæder om og forlader stranden igen. Sådan er reglerne!

Medlemmer som ikke har betalt deres kontingent i januar, kommer til en dør hvor adgangsbrikken ikke virker. Vi anmoder dem venligst om at betale rettidigt, da det giver en masse ekstraarbejde for bestyrelsen. Endelig vil det fremover være sådan, at der kun vil blive åbnet for restancer een gang mdl.

Ændres der e-mail adresse, skal foreningen orienteres, så vi kan være sikre på at diverse meddelelser når frem.

Igen i år har det været nødvendigt, at bede nogle få ganske vist, om at få ryddet op i deres rabatter, nogle endog på hele grunden, ingen nævnt ingen glemt.

Den 1. juli i år, træder en lang række indgribende ændringer i loven for private fællesveje i kraft. I fremtiden skal de private fællesveje i sommerhusområderne således administreres på samme måde som fællesvejene i byerne. Nærmere oplysninger kan efter sigende findes på <retsinformation.dk>.”

Formanden beretning blev godkendt med akklamation.

4) Fremlæggelse af regnskaber v/ kasserer Carsten Hartnack

Grundejerforeningens regnskab blev først gennemgået af kassereren med følgende bemærkninger:

Overordnet har grundejerforeningen en god økonomisk stilling. Kontingentindtægterne er den primære indtægt for foreningen, heraf bliver godt 2/3 indbetalt rettidigt, dvs. inden 31. januar. Hovedparten af de resterende kontingenter bliver indbetalt ved påkrav. En lille rest udestår altid som følge af at enkelte ejendomme er sat til salg. Kontingentindtægterne anvendes primært til tre områder: 1) kontingenter til fritidshusejer sammenslutningen og landsforeningen af landliggere, hvor grundejerforeningen er forsikret og kan modtage juridisk og anden relevant rådgivning, 2) kontingent til trappelaugget, svarende til 350 kr. af hvert grundejerkontingent på kr. 500, og 3) kontorhold og vedligehold af grusvejene i området. Der er normalt en balance mellem indtægter og udgifter i grundejerforeningen. Formuen er på 200.000 kr.

Efter en kort uddybning af forholdene omkring grundejerforeningens erfaringer med kommunens vedligehold af foreningens veje, roste dirigenten kassereren for hans gode opsyn med indtægter og udgifter. Herefter blev grundejerforeningens regnskab godkendt med akklamation.

Kassereren fremlagde herefter trappelauggets regnskab.

Formålet med trappelaugget er at sikre og vedligeholde medlemmernes adgang til stranden via dør og trappe. Trappelauggets indtægter stammer fra kontingenter og salg af ekstranøgler. Godt 26.000 kr. indbetales fra Grundejerforeningen som deres andel, mens yderligere ca. 69.000 kr. betales af trappens øvrige brugere, så den samlede indtægt i 2014 var godt 96.000 kr. Igen betaler ca. 2/3 rettidigt, mens den resterende gruppe betaler, når de oplever at deres nøglebrik er blevet deaktiveret. Den tekniske løsning er god til erindre om manglende betaling. Det er dog ressourcekrævende, at skulle kræve kontingent ind i flere omgange, så medlemmerne opfordres til at lave en fast årlig indbetaling i deres netbank inden udgangen af januar. Udgifter for trappelaugget vedrører primært vedligeholdelsesopgaver, samt løbende drift af dør, teknologi, lidt kontorhold, herunder forsikringer og renovation. Der blev i 2014 afholdt en omfattende reparation og vedligeholdelse af den nederste del af trappen, med udskiftning af trin hvor relevant, ligesom gelænderet blev eftergået og fornyet fra top til bund. Der må forventes tilsvarende vedligehold af den øverste del af trappen i de kommende år. De samlede udgifter i 2014 blev ca. kr. 50.000, og foreningens overskud blev herefter ca. 45.000 kr. Den samlede formue er på godt 185.000 kr. Kassereren vurderer, at en fortsat opsparing er hensigtsmæssig, hvis trappen blev udsat for en større skade, idet han bemærkede at etablering af en ny trappe kunne beløbe sig til op mod kr. 500.000.

Der var ingen yderligere bemærkninger eller kommentarer til regnskabet for trappelaugget, som herefter blev godkendt med akklamation.

5) Valg af formand og kasserer

Valget af formand og kasserer finder sted på ulige år ifølge foreningens vedtægter. Formand Nils Færge og kasserer Carsten Hartnack modtog begge genvalg med akklamation.

6) Valg af revisor

Efter tur afgår Carsten Jonassen og Peter Laursen
Carsten Jonassen modtog genvalg. Christian Clausen blev nyvalgt

7) Valg af suppleanter

Efter tur afgår Steen Axelsen og Christian Clausen

Dirigenten orienterede om, at næstformand Niels Vallø havde meddelt, at han ønskede at udtræde af bestyrelsen pga. manglende tid. Som suppleant var Steen Axelsen indtrådt i bestyrelsen i stedet for Niels Vallø. Som ny bestyrelsessuppleant valgtes *Steen Skjoldan Pedersen, Strandlyvej 2*. Som erstatning for Christian Clausen, der under pkt. 6 blev valgt som revisor, indvalgtes ny revisorsuppleant Kirsten Jørgensen, Vejby Strandvej 32 A.

8) Beslutning om kontingent.

Bestyrelsen indstiller at årskontingentet fastholdes som hhv. kr. 500 for grundejerforeningen og kr. 350 for trappelaugget. Generalforsamlingen kontingentindstillingen med akklamation.

9) Indkomne forslag

Formanden havde modtaget forslag fra Vibeke og Kurt Høyer, Kystvej 72:

Familien Høyer ønsker at få belyst, hvem der er tilsynsmyndighed på vores kyst, og om grundejerforeningen har gjort noget for at få grundejerne på begge sider af trappen til at få lagt stenene tilbage på skræntfoden. Disse sten, som blev skyllet ud ved stormen "Bodil", ligger nu spredt ud over stranden og i vandet og gør det vanskeligt for trappens brugere at passere stranden og komme ud i vandet.

Disse sten er tilført stranden som fremmedelementer. Forslagsstiller mener, at de grundejere, som har fået udført dette arbejde, har en forpligtigelse til at vedligeholde skræntfoden. Som stenene ligger spredt på stranden nu, er de til gene for strandens brugere, og den misligholdte skræntfod er et uskønt syn.

Dirigenten fastslog indledningsvist, at regler og pligter for vedligehold af anlæg ved kysten er et vanskeligt område og henledte opmærksomheden på udviklingen omkring Vincentstien, hvor Gribskov kommune blev dømt til at udrede halvdelen af udgifterne i forbindelse med genopretning af skræntfod mv. efter Bodil-stormen i 2013. Forsamlingens særlige juridiske ekspertise v/ advokat Thomas Berg forklarede kort, at der i dommen henvises til særlige klausuler, som kommunen havde vurderet ikke gjaldt længere, da den kommunale vedligeholdelse havde været indstillet i årevis.

For så vidt angår 'vores strand' så havde bestyrelsens undersøgelser ikke resulteret i information om at der skulle foreligge en egentlig pligt til at lægge sin skræntfod på plads,

hvis den var forrykket eller ødelagt af storm eller lignende. Forudsætningen for at opnå tilladelse til at etablere en skræntfodssikring er at 'sikringsanlægget' beskytter værdier, som skal værnes. Derfor er det implicit antagelsen, at ejeren af skræntfod og værdier, som skal beskyttes, selv har et økonomisk incitament til at retablere en sikring, der ikke virker.

Tilsynsmyndigheden på kysten er KYSTDIREKTORATET, SKOV - & NATURSTYRELSEN, MILJØMINISTERIET, hvor yderligere information evt. kan indhentes. Formanden vurderer, at grundejerne på begge sider af trappen er ganske interesserede i at vedligeholde deres skræntfodssikring, da deres hus i modsat fald vil ligge på stranden inden længe.

Generalforsamlingen drøftede videre muligheden for at tage en dialog med de grundejere, som har skræntfodsten på stranden om at genskabe den oprindelige skræntfod og indstillede at bestyrelsen gik videre hermed.

10) Evt.

Det oplystes, at Kirsten Mejlhede, Heimdalsvej 1, gik i salgstanker og interesserede kunne henvende sig direkte til ejer. Prisdé kr. 895.000.

Der blev fra deltagernes side uddelt ros til bestyrelsen for dennes arbejde med foreningens ledelse og ved udførelse af konkrete opgaver med trappeopsyn og administration af adgang. Man var også meget glad for den positive tone og ånd.

Da der ikke var flere bemærkninger udtrykte dirigenten sin tak til generalforsamlingen for god ro og orden. Han takkede Niels Vallø for sit bidrag til foreningen og afsluttede med at takke formanden for at ville fortsætte sin gode patruljering på veje og stier i foreningen.

Generalforsamlingen takkede herefter dirigenten med akklamation.

Vejby Strand, den 24. Maj 2015

Henrik Lund-Andersen
Dirigent

Morten Stokholm Bøg
Bestyrelsessekretær og referent

For bestyrelsen:

Nils Færge
Formand

Carsten Hartnack
Kasserer