

Referat af Strandlygårds Grundejerforening og Trappelaugs Generalforsamling lørdag d. 3. juni 2017 Kl. 9.30 på "Havgården", Strandlyvej 1, 3210 Vejby.

1. Velkommen ved formand Nils Færge.
2. Valg af dirigent.
 - Bestyrelsen foreslår Henrik Andersen. Vedtaget med akklamation. Dirigenten takkede for valget. Konstaterede at GF var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne og dermed lovlig.
 - Dirigenten gav ordet til formanden.
3. Formandens beretning.

Formandens beretning Kontingenter.

Foreningen har 80 grundejere som medlemmer og 190 medlemmer af trappelaugget.

Vi udsender kontingentopkrævning via mail sidst på kalenderåret med frist for betaling pr 31. januar i det nye år. Igen i år har vi i bestyrelsen konstateret problemer med at få kontingenterne ind til tiden, i år har 28 ud af 80 medlemmer af GF ikke betalt til tiden og i TL drejer det sig om 82 ud af 190 medlemmer.

Vi har ikke ressourcer til at bruge en masse ulønnet tid på at inddrive restancerne, vi lukker simpelthen af for adgangs brikkerne. Det betyder, at skyldnerne oplever at komme til en lukket dør, når de i marts forsøger at komme til stranden. Det får dem til at betale, men medfører alligevel meget tid til at svare mail og telefonopkald og senere tjekke indbetalinger og genåbne nøglebrikkerne.

På den ene side får vi med tiden de fleste til at betale. På den anden side, så bruger vi mange kræfter på at opkræve skyldnere. Vi har derfor overvejet at indføre et opkrævningsgebyr ved for sen betaling (100 kr.), etablere telefontid for henvendelser om åbning af nøglebrikker og indføre faste tidspunkter for åbning af brikker, fx en gang om måneden.

Hvis ikke dette hjælper, skal vi måske tænke på Advokathjælp, men det bliver jo ikke billigere. Vi må endnu engang bede Jer huske at meddele os hvis I ændrer Jeres mail-adresser, og hvis I flytter og dermed ændrer hjemadresser.

Ordensregler

Bestyrelsen har som drøftet på sidste generalforsamling udarbejdet og uddelt folierede ordensregler til grundejerne. Ordensreglerne er med til at sikre at vores ejendomme og området i sin helhed fremstår ordentlige og velholdte. Dermed sikres vores værdier bedst muligt.

Vores område blev for snart 100 år siden udstykket til sommerhusområde og har siden sin etablering været et attraktivt område til rekreative udfoldelser. Det skal det naturligvis fortsat være

og bestyrelsen arbejder for at sikre dette. I og med at det er et gammelt område, så skal de enkelte grundejere være opmærksomme på den ældre beplantning, bl.a. gamle træer, som findes i området. De kan udgøre en fare hvis de svækkes som følge af alder og ikke rettidigt bliver passet, beskåret eller fældet. En fare både for mennesker og ejendom.

Beplantning langs veje og skel skal grundejerne også tilse og passe. Kommunens regler fremgår af de omdelte foldere og foreningens vedtægter. Disse skal naturligvis iagttages. Beplantning og hegn i området omkring skel er reguleret af hegnsloven og evt. kommunale lokalplaner. For vores område har kommunen vedtaget bestemmelser om at levende hegn mod vej og offentlige områder er det gældende.

Kæmpebjørneklo er en invasiv art, som skal bekæmpes. Det er de enkelte grundejeres ansvar at nedslå og rodstikke kæmpebjørneklo, så den ikke spredes. Manglende efterlevelse kan af enhver indberettes til kommunen, som vil give grundejeren pålæg om at bringe forholdene i orden.

På generalforsamlingen i 2013 vedtoges bestemmelser om skadesudbedring i forbindelse med byggeri. Disse indskrives nu i vedtægterne, som ajourføres. Bestemmelsen lød:

"Hvis et medlem i forbindelse med nybyggeri eller om – tilbygning samt brug af store lastvogne og tunge entreprenørmaskiner m.m. belaster vejen(e) eller rabatterne (fællesområder), så der opstår skader, er denne forpligtet til at genetablere vejen(e) eller rabatterne, så den/de opstår i samme stand som forud for skadernes opståen."

Bestyrelsen vurderer at nye finansieringsmuligheder bl.a. kan medvirke til øget byggeaktivitet i området, og det derfor er væsentligt at fremhæve og fastholde den tidligere beslutning.

I tilknytning til dette ønsker bestyrelsen, at generalforsamlingen kan tilslutte sig en bestemmelse om

'Forbud mod anvendelse af larmende værktøj og maskiner i forbindelse med til-, om- og nybygning, herunder nedrivning, på hverdage tidligere end kl 07:30 og senere end kl 18:00. Fredag dog ikke senere end kl 16.00.'

Gældende begrænsninger for brug af larmende motorer og maskiner mv. i weekender og helligdage er uændrede.

Trappen

Trappen har været eftersat flere gange om året. Den er sikker at færdes på, men et vist vedligehold er nu nødvendigt. Bestyrelsen får udarbejdet projekt til vedligeholdelse og evt. udvidelse af passageområdet for at give sikker færdsel på trappen.

Længerevarende ophold på trappen bør begrænses. Der er tale om en tinglyst adgangsvej for medlemmer af foreningen og trappelaugget. Hvilepladserne er til forpustede, ikke til ophold med indtagelse af drikkevarer. En evt. udvidelse af passageområdet vil ikke omfatte forøgelse af hvilepladserne.

Samtidig vil bestyrelsen gerne opfordre til at trappens brugere anvender skraldespanden på øverste platform, så strand og skrænter kan fremstå renholdte og indbydende.

Bestyrelsen udarbejder ordensregler for trappen, som opsættes.

Kystsikring

Der har gennem de senere år været megen tale om kystsikring, senest efter den voldsomme Bodilstorm i 2013. Der har løbende været undersøgt og analyseret forskellige muligheder og tiltag for at kontrollere naturens kræfter. Senest har Gribskov i samarbejde med Halsnæs og Helsingør kommuner fået udarbejdet et prospekt for et koordineret initiativ langs hele nordkysten. Der afholdes møder herom, senest i går i Gilleleje, som et opfølgingsmøde for et mindre besøgt møde i februar.

Forskellige løsninger er i forslag, bl.a. med sandfodring. Det har altid været min opfattelse at sandfodring ville være en evig strøm af penge ud af lommerne på hvem der ellers skulle betale. Men her den 4.april i år var der en artikel i UGEPOSTEN med overskriften DF-sejr: Hård kystsikring på vej skrevet af Marlene Harpsøe, Folketingsmedlem valgt i Gribskov.

Marlene Harpsøe skriver blandt andet, at alt for få grundejere får lov at beskytte deres grund med hård kystsikring, de må i stedet se deres grunde ende i havet fordi de kun må benytte blød kystsikring. Ministeren har nu meldt ud i flere medier, at flere skal have lov til at benytte hård kystsikring blandt andet i forbindelse med sandfodring. Det er jo positivt at ministeren endelig rykker i den rigtige retning. Endelig har vi jo også fået en ny formand for Teknisk Udvalg. Brian Lyck Jørgensen som også er af den overbevisning. Personlig har jeg badet ved Vejby Strand i de sidste 70 år der har altid været sten på stranden, dog mere sand efter den hårde kystsikring i form af høfder.

Vedligeholdelse af veje

I lighed med tidligere år har vi den 1.maj fået skrabet vore grusveje. Vi fik at vide, at det ville blive nødvendigt at fylde noget mere grus på, hvilket ikke er blevet gjort i mange år, men det er sket ved årets anden skrabning. Udgiften herfor vil fremgå af næste års regnskab.

Offentligt toilet på Salgaardshøj

Den 17. maj talte jeg med Gribskov Kommune om hvad der var sket med det offentlige toilet på Salgaardshøj, og de forklarede, at der vil blive bygget et nyt i juni – juli.

Drænledninger

Vi har i området visse udfordringer med afdræning. På Gulvspurvevej væltede under en stærk storm et kæmpe fyrretræ og der sad drænrør på rødderne, som nu stod op af jorden, vi kunne ikke få den tidligere ejer til at gøre noget ved det, så det må nu være den nye ejers opgave.

Såfremt drænledningen afleder vand fra nabogrund(e) over egen grund, har grundejer pligt til at sørge for frit gennemløb, herunder vedligehold, evt. genetablering og udbedring af skader.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen overvejer løbende øget digitalisering af arbejdsgange for at lette administration og begrænse omfanget af det (ulønnede) arbejde. Der overvejes samlet digitalisering af foreningens dokumenter og stammateriale til gavn for nuværende og kommende bestyrelser.

Tak for ordet

Der fulgte en kort drøftelse:

Formandens forslag om begrænsning i af larmende arbejde udendørs blev besluttet, Dog godkendes arbejdstid fra kl 07:00 i stedet for kl 7:30, så man tilgodeser håndværkeres almindelige arbejdstid.

Bestyrelsen blev opfordret til at udsende email-remindere til medlemmerne i umiddelbar nærhed til forfaldsdagen ultimo januar.

Endvidere blev Bestyrelsen bemyndiget til at opkræve rykkergebyr ved for sene betalinger eller for genåbning af nøglebrikker.

Formandens beretning blev herefter godkendt ved akklamation.

4. Forelæggelse af regnskaberne v/ kasserer Carsten Hartnack

- Grundejerforeningen. Overordnet set – rigtig fornuftigt. Indbetalinger for ca 1/3 mangler ved firsten. Ved årets udløb har de fleste betalt. Samlede indtægter er på niveau med tidligere år. Udgifter til diverse foreninger til forsikringer, herunder trappens forsikring ligeledes på niveau med tidligere år.
- Trappelaugget. Lauget skal løbende vedligeholde trappen og området fra Kystvej til trappens start. Der forventes øgede omkostninger til vedligehold på trappens nederste del i de kommende år. Der udarbejdes projekt for at forbedre passagen ved repos'en midt på trappen.

Kasserens beretning og regnskaberne blev godkendt ved akklamation.

5. Valg til bestyrelsen:

Efter tur afgår formand Nils Færge og kasserer Carsten Hartnack
Begge genvalgt med akklamation og takket af dirigenten for deres store indsats

6. Valg af revisorer:

Efter tur afgår Carsten Jonassen og Christian Clausen
• Begge genvalgt med akklamation og takket af dirigenten for deres store indsats

7. Valg af bestyrelsessuppleant og revisorsuppleant:

Efter tur afgår Steen Axelsen og Kirsten Steen Møller
• Begge genvalgt med akklamation og takket af dirigenten for deres store indsats

8. Fastsættelse af kontingentet foreslås uændret kr. 500,00 for GF's medlemmer og kr. 350,00 for TL's medlemmer, prisen på adgangsrikker foreslås ligeledes uændret til 200 kr pr brik, maksimalt to pr matrikel.

Forslaget om fastholdelse af kontingent blev vedtaget ved akklamation

9. Indkomne forslag. Der var ikke modtaget forslag fra medlemmerne inden fristen

10. Eventuelt.

Ros til ordensregler.

Bestyrelsen blev opfordret ved en revision/opdatering af ordensreglerne at erindre områdets beboere om at færdsel på både små og store veje for gående skal gå i venstre side af vejen – dvs mod kørselsretningen – jf færdselsloven.

Det blev bemærket at der køres hurtigt og dermed hasarderet på de små veje. Bestyrelsen blev opfordret til at tilføje en erindring om lav hastighed (20 km/t) indsættes i folder

Formanden bemyndiges til at henvende sig til kommunen:

- 1) Styr på bevoksningen langs de større veje for at sikre bedre udsyn og sikker trafik for fodgængere, cyklister og bilister.
- 2) Opfordre kommunen/trafikselskabet til at indsætte mindre busser, men samtidig gerne bringe ros til chaufførerne for hensynsfuld kørsel
- 3) En søndagsbus

Formanden tager action på bjørnekløer ved lodsejere langs trappen.

Der kan etableres en annonceplads ved døren for Havgården, som kan informere om gode tilbud til strandens besøgende.

Herefter takkede dirigenten generalforsamlingen for god orden og erklærede forsamlingen for slut.