



Strandlygårds Grundejerforening

Generalforsamling

søndag den 27. maj
kl. 11.00 på "Havgården"
Strandlyvej 1, 3210 Vejby.

Referat

1. Velkommen ved formanden.

Formand Nils Færge bød velkommen til de 29 fremmødte, og indstillede Christian Clausen til dirigent for generalforsamlingen

2. Valg af dirigent.

Christian Clausen blev valgt. Konstaterede at GF var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne og dermed beslutningsdygtig. Dirigenten gav herefter ordet til formanden for hans beretning.

3. Formandens beretning.

Takker for ordet og giver en kort opsamling på årets hændelser.

Som følge af nybyggeriet på Kystvej 81 er strømmen til vores låge og lås afbrudt. Løsningen har været at binde lågen op, så adgang har kunne ske uhindret. En kedelig konsekvens har været at brugere af trappen fjerner rebet, så lågen lukkes og man derfor ikke kan komme til stranden. Bestyrelsen har derfor kontaktet ejeren om muligheden for at installere egen strøm og måler til låsen. Elektriker og Radius er kontaktet om løsningen og afventer pt blot at koordinere installationen med byggeriet på Kystvej 81.

Formanden bemærkede, at den tinglyste adgang til stranden ad trappe og sti alene er en adgangsret, som går over et grundstykke, der tilhører Kystvej 81. Ønsker om at etablere udvidet repos med mulighed for hvil, hvilket ifølge formand Nils Færge ikke kan ske uden accept og tilladelse fra ejeren af Kystvej 81, Gribskov kommune samt Kystdirektoratet.

Afdræning og vand på grundene har fyldt en del for flere grundejere i denne vinter. Kommunen har derfor været på tilsynsbesøg for at vurdere forholdene. Ligeledes har Helsingørsk kloakservice inspiceret og konstateret, at der ikke er fri gennemstrømning på de kendte dræn i området omkring Gulspurvej og Vipstjertevej og videre mod Bjørnemosen under Vejby Strandvej. Kommunen har derfor udstedt et påbud om at udbedre drænforholdene ved de enkelte grundejere og ved grundejerforeningen, som er ansvarlig for dræn under fællesveje. Kloakmesteren oplyser, at han vurderer, at den indledende undersøgelse for fejlfinding kan gennemføres for ca. kr. 2.500-2.800 for strækningen langs Vipstjertevej til Vejby Strandvej, og ca. kr. 1.800-1.900 for undersøgelsen i området ved Gulspurvej. Kloakmanden vil dog ikke starte undersøgelsen uden alle de

berørte grundejeres accept, da evt. skader på drænet i forbindelse med undersøgelse og udbedring (spuling mv.) skal betales af de enkelte grundejere. Kommunens regler er klare omkring grundejeres ansvar for vedligeholdelse af eksisterende dræn, så de til enhver tid er funktionsdygtige.

Der er bestilt den årlige skrabning af grundejerforeningens grusveje, som blot afventer nogle dage med vådt vejr. Sidste år blev vejene både skrabet og der blev fyldt ca. 40 tons grus på, for at fylde huller og ujævnheder.

Det er de enkelte grundejeres ansvar at holde rabatter og bevoksning langs vejene, så de overholder kommunens regler, jf. Foreningens bilag til vedtægterne.

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af regnskaberne v. / kasserer Carsten Hartnack.

Regnskaberne for Grundejerforeningen og Trappelaug et er revideret og rundsendt til medlemmerne den 26/5.

Grundejerforeningen har 82 medlemmer. Omkring 2/3 af medlemmerne har i 2017 betalt kontingent til tiden. Der er indtægter (kontingent) for ca. kr. 42.000 og udgifter for ca. kr. 44.000, hvilket resulterer i et mindre underskud på ca. kr. 1.500. Den store ekstra omkostning i 2017 er påfyldt grus på vejene i forbindelse med den årlige skrabning. Der er en samlet kontant opsparing på ca. kr. 200.000.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen

Trappelaug et har knap 200 medlemmer. Omkring 58% har i 2017 betalt kontingent til tiden. Der er samlede indtægter (kontingent for kr. 66.700 og salg af nye nøglebrikker for kr. 4.400) på i alt ca. kr. 97.000 (inkl. kontingent fra grundejerforeningen). Der er udgifter for ca. kr. 22.000. Udgifterne vedrører primært forsikring via Fritidshusejernes Landsforening samt vedligeholdelse af lås. Der er en samlet kontant opsparing på ca. kr. 400.000. Opsparing er nødvendig i forhold til at kunne udføre løbende vedligehold og samtidig, hvis uheldet er ude, hurtigt at kunne retablere en ny trappe.

Manglende betalinger af kontingent for både grundejerforening og trappelaug plejer at blive indbetalt i forbindelse med sommerens komme, når brikkerne 'pludselig' ikke virker, som en konsekvens af manglende betaling. I år har problemerne med manglende strøm til døren, som derfor er konstant åben, ikke givet medlemmer med udestående denne oplevelse.

Trappen har været tilset løbende og vurderes at være i forsvarlig stand. Hvis medlemmer oplever løse trin eller gelændre, så skal de skrive til grundejerforeningen om forholdet, så de hurtigt kan blive udbedret.

Bestyrelsen har iværksat undersøgelse af muligheder og økonomi i at få øget sikkerheden på trappen, særligt det stejle stykke lige nedenfor repos'en. Her opleves det, at det kan være vanskeligt at passere for trappens brugere.

Umiddelbare indikationer tyder på, at udbedring/justering vil beløbe sig til ca. kr. 100.000-150.000.

Bestyrelsen indstiller til Generalforsamlingen, at man kan få et mandat til at indhente tilbud og få udført arbejde af en forsvarlig og god løsning for op til kr. 100.000.

Der blev fremsat ønske om at repos'en blev indrettet med bedre siddeplads, så man kunne nyde solnedgang. Alternativt at der blev etableret endnu en repos på trappens forløb. Formanden svarede, at grundejerforeningens tinglyste adgang via sti og trappe kun vedrørte adgang til stranden, dvs. ikke etablering af opholdsarealer. Og at stranden i øvrigt var privat (ejet af grundejerne på den ulige side af Kystvej og forenden af Solsortevej), og derfor ikke mulighed for at foretage længerevarende ophold.

Generalforsamlingen drøftede bestyrelsens indstilling og godkendte at bestyrelsen kan indhente tilbud på en opdatering af trappens indretning under iagttagelse af nødvendige godkendelser fra trappens naboer og andre relevante myndigheder og iværksætte arbejdet under det anslåede beløb.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen

5. Valg til bestyrelsen:

Formanden Nils Færge, Vipstjertevej 6 har valgt at trække sig og derfor rokerer bestyrelsen således at sekretær Morten Stokholm Bøg, Kystvej 101 blev valgt som ny formand for 1 år.

Helle Vallø, Gulspurvevej 5 blev valgt som næstformand for 2 år.

Niels V. Christensen, Vipstjertevej 7 blev valgt som sekretær for 2 år.

Kasserer Carsten Hartnack, Gulspurvevej 2 fortsætter og er sammen med formanden på valg i 2019.

6. Valg af revisorer:

Efter tur afgår Carsten Jonassen, Solsortevej 5 og Christian Clausen, Gulspurvevej 12.

Begge blev genvalgt.

7. Valg af bestyrelsessuppleant og revisorsuppleant:

Efter tur afgår Steen Axelsen, Solsortevej 7 og Kirsten Steen Møller, Kystvej 72

Som bestyrelsessuppleant blev valgt Annette Dupont, Gulspurvevej 12

Som revisorsuppleant blev valgt Hella Frederiksen, Vejby Strandvej 57

8. Fastsættelse af kontingentet

Bestyrelsen forslår kontingentet uændret kr. 500,00 for GF's medlemmer og kr. 350,00 for TL's medlemmer, prisen på adgangsbricken er ligeledes uændret.

Kontingentet blev vedtaget

9. Indkomne forslag

Forslag modtaget fra Christian Clausen:
Generalforsamlingen skal tage stilling til om

Grundejerforeningen skal påtage sig ansvaret for løbende gennemsyn af det samlede drænsystem på Grundejerforeningens område, samt at på forhånd koordinere med de involverede grundejere.

Fordeling af udgifter til reparation (inklusive fejlfinding og oprensning) fordeles iht. til kommunens regler. Pr. parcel pr. m. - Grundejerforeningen har en parcel, når det er under vejen.

Hvis Generalforsamlingen tilslutter sig forslaget, skal gennemsyn starte snarest, og endvidere vil opgaven også omfatte kortlægning af de eksisterende dræn og brønde for dermed at kunne opdatere Kommunens kort, samt for at kunne fordele omkostningerne korrekt.

Generalforsamlingen drøftede forslaget. Der var bekymring for om det ville dræne foreningens midler, med en større undersøgelse og reparation af dræn. Overslaget fra Kloakmester Høst Andersen på ca. kr. 5.000 plus moms blev vurderet til at for lavt. Det blev klarlagt, at det er de enkelte grundejere, som skal vedligeholde og evt. reparere dræn. Grundejerforeningen er kun ansvarlig for de drænanlæg, der ligger under fælles veje. Hvis drænløb ligger i skel, skal udgiften til undersøgelse og reparation deles mellem de pågældende grundejere.

Det blev besluttet at gennemføre de påbudte undersøgelser i samarbejde mellem de berørte grundejere for at begrænse omkostningerne. Bestyrelsen fik et samlet mandat for så vidt angår grundejerforeningens andel på kr. 20.000

Nedenfor findes link til Gribskov kommunes regler og retningslinjer vedr. dræn:
<http://www.gribskov.dk/media/1426/regnvand-i-sommerhusomraader.pdf>
<http://www.gribskov.dk/media/1427/vejvand.pdf>

10. Eventuelt.

Vedligeholdelse af sti og trappe i forhold til beplantning blev drøftet og der var enighed om at undersøge mulighed for at få en lokal havemand til at varetage klipping/slåning af planter ved stien og langs trappen, herunder fjerne bjørneklør og brændenælder, så man kan færdes sikkert.

Udbedring af skader efter store lastbiler og anden transport i forbindelse med byggerier blev drøftet. Det er bygherres ansvar at sikre udbedring af skader på arealer, beplantning/skilte og veje mv., der opstår som følge af byggeri. Et medlem oplyste, at det almindeligvis fremgår af entreprisekontrakter og byggetilladelser

Tilgroede rabatter og bevoksning ud over vej, særligt på Sleipnersvej blev identificeret som et problem. Det er de enkelte grundejeres ansvar at kommunens

regler, som findes i bilag til foreningens vedtægter, overholdes.

Grundejerforeningen kan rette henstilling til grundejerne om forhold, som ikke er i overensstemmelse med reglerne. Kommunen kontaktes om forhold, der ikke bliver rettet.

Link til kommunens regler: <http://www.gribskov.dk/borger/natur-miljoe-og-trafik/trafik-og-veje/beskaering-langs-vejen/>

Det blev nævnt som et ønske at vejbelægning som tilføres skal være grus og mindre sten, så stenslag og skader på biler og ting, samt mennesker undgås.

Et ønske om at flytte sten på stranden, så der kan etableres en sandbred for enden af trappen blev drøftet. Der blev spurgt til om det kan undersøges med ejeren af Kystvej 81, som ejer grunden, da det kan være en fordel med sand på strandstykket og beskyttelse af trappens sidste ende. Det blev nævnt at kystbeskyttelse som den ønskede løsning kan være en besværlig proces da flere myndigheder og grundejere skal involveres.

Bestyrelsen omdeler igen ordensreglerne, herunder reglerne for brug af larmende maskiner, parkeringsforhold mv. for at sikre opmærksomhed om retningslinjerne til gavn for alle grundejere.

Den afgående formand takkedes for hans mangeårige indsat i bestyrelsen. 20 år med forskellige roller som kasserer, sekretær og senest formand. Han anerkendtes for sin opmærksomhed på stort og småt og sin store viden om sager og mennesker i grundejerforeningen gennem godt 70 år.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for slut.

Nils Færge takkede og ønskede traditionen tro alle en god sommer

Dirigent Christian Clausen

Referent Morten Stokholm Bøg