

GGH: Grundejerforeningen Gardysgård-Havregård

Gribskov Kommune

Giro: reg.nr.: 1551, konto nr.: 414 6301 (ved elektronisk overførsel: +01<)
e-mail: t_rysgaard@hotmail.com, Rævegravs-Åsen 3, 3250 Gilleleje
hjemmeside www.gg-h.dk

Referat af den 46 ordinære generalforsamling, søndag den 14. oktober 2012, kl. 10:30, PYRAMIDEN, Vesterbrogade 56, Gilleleje.

Formanden bød velkommen til de fremmødte medlemmer og til de inviterede gæster,

1. Valg af dirigent:

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne i lighed med tidligere år, Advokat Carsten Bo Nielsen. Dirigenten takkede for valget og tilliden, og konstaterede, at generalforsamling var lovligt indkaldt i henhold til foreningens love med brev poststempelt den 26. september og modtaget den 27. september.
I generalforsamlingen deltog 41 medlemmer heraf 33 stemmeberettigede incl. 4 fuldmagter.

2. Godkendelse af referat:

Referat af generalforsamling for 2011 blev godkendt uden bemærkninger.
Referat af sidste års ekstraordinære generalforsamling, vedrørende vedtægtsændringer blev godkendt.

3. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning ved formanden Torben Rysgaard:
Formanden havde ingen yderligere kommentarer.

Kommentarer og spørgsmål til beretningen:

Medlem nr. 49 Karlo Meinke præciserede at foreningens andel ved åstedsforsretningen på Gardysvej var 155/233 andele.

Medlem nr. 38 Henning Kryger: Store omkostninger til vejene burde have været nævnt i budgettet.

Medlem nr. 78 Susanne van Deurs havde bemærkninger om store træer. Vejudvalgsformanden læste op af punkt 10 fra servitutter.

Karlo Meinke: træerne er plantet i forbindelse med etablering af udstykningen.

Vejformanden: Hegnsloven er overordnet ikke overholdt. Dirigenten henviste debatten omkring træer til punkt 4.

Et medlem havde kommentarer til kontingent, dirigenten henviste spørgsmålet til dette punkt i dagsordenen.

Beretningen godkendt.

4. Orientering fra vejudvalget:

Per Nordahl Svendsen (PNS) vejudvalgsformand.

Det er stadfæstet i foreningens love:

”Foreningens formål er, at varetage medlemmernes fælles interesser med hensyn til deres under foreningens område hørende ejendomme, derunder navnlig at tilvejebringe og administrere de til vedligeholdelse af veje, stier og andre fællesarealer fornødne midler i overensstemmelse med udstykningsdeklarationer.

De af foreningen til gennemførelse af foreningsformålet truffne bestemmelser er fuldt bindende for hver parcelejer.”

Det er altså ikke en haveforening eller andelsforening, medlemskabet af foreningen er ikke frivilligt.

Til den almindelige drift bruger vi årligt 50.000. Gennemgangen af veje, stier og fællesarealer sidste efterår viste, at der i høj grad trænger til vedligeholdelse. Vi har påtalt en del forhold vedrørende vedligeholdelse af rabatter overfor enkelte medlemmer. Vi har endvidere et udestående fra sidste år på 50.000 til reparationer, som skal udføres i indeværende regnskabsår.

Som nævnt i beretningen har vi har to store vedligeholdelse opgaver af vejene, som skal igangsættes næste sommer:

Den ene er renoveringen af Havregårdsvej fra Steenhøjs-Åsen frem til Havremarken. Byggeriet på Havregården er nu afsluttet. Bestyrelsen har i brev kontaktet de berørte parter for at få en tilkendegivelse om hvorvidt der kan opnås en frivillig skriftlig ordning, eller om det bliver nødvendigt med en åstedsforretning, både hvad angår renovering og fremtidig vedligeholdelse. Der er foretaget jordbunds undersøgelse af vejaksen. Den består af et tyndt lag asfalt, herunder er der 5 cm stabilgrus og muldjord.

Det betyder, at der skal etableres en ny bund og vejaks. Omkostningerne hermed er 1,8 Mio Kr. Der er ca. 100 parceller, som benytter vejen, og foreningen har ca. 20 parceller med udkørsel via Havregårdsvej. Vi forventer at skulle deltage med 20/100 dele. Havregården er indstillet på at bære en større andel. Der er dog også nogle af dem, som benytter vejen, der ikke er indstillet på at betale.

Den anden opgave er Gardysvej fra Strandvejen op til der, hvor den møder vores udstykning. Slidlaget er efter 35 år næsten væk. Ved udkørslen til Strandvejen og indkørsel til Bregnevej er vejaksen ødelagt.

Anlæg af vejen er sket i henhold til en åstedsforretning i 1966. Efterfølgende har Blistrup sogneråd den 10. maj 1967, afsagt kendelse om fordeling af omkostningerne. Der blev ikke ved åstedsforretningen aftalt noget om fremtidig vedligeholdelse. Vejen og regnvands kloakerne har ikke været vedligeholdt. Grunderforeningen har foretaget nogle midlertidige reparationer efter henvendelse fra kommunen, da vi er den største parthaver i vejen.

Der skal findes en løsning på at reparere vejaksen, forny slidlaget og renovere vejbrønde. Der skal desuden laves en aftale om, hvorledes den fremtidige vedligeholdelse skal betales.

Bestyrelsen arbejder i øjeblikket på at indhente oplysninger omkring ejere af de parceller som oprindeligt var deltagere i åstedsforretningen på Gardysvej, og hvilke ændringer der er sket med hensyn til udstykning og vejanlæg. Vi forventer at foreningens omkostning ved dette projekt vil andrage mindst 125.000,-.

I begge situationer, er det Bekendtgørelse af lov om private fællesveje LBK nr. 433 af 20/05/2008 der er gældende.

Udgifterne fordeles mellem de parter, som benytter vejen.

Inden iværksættelse af disse opgaver vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Hvis vi kaster et blik ud over udstykningen, er der ikke mange parceller, hvor hegnsloven og udstykningsdeklarationen overholdes. På mange grunde vokser der store træer. Store træer er ikke tilladt. I naboskel og mod veje og fællesarealer er højden max 1,8 meter. Og så skal der også erindres om, at der er genplantningskrav, når man fælder.

Det er stadig ikke tilladt at parkere i rabatterne. Der er medlemmer, som er begyndt at lave flere indkørsler også ud til facadeløse veje og dette er ikke tilladt, da det er kommunens bygningsmyndighed, som administrerer bestemmelserne. Det er selvfølgelig tilladt at føre befæstning af indkørslen frem over foreningens græsabat.

Bestyrelsen vil i løbet af vinteren gentage en samlet gennemgang af veje og fællesarealer.

Medlem nr. 79 Frede Julius foreslog at lukke Gardysvej: PNS svarede, at den mulighed er ikke eksisterende, da vi er omfattet af loven om private fællesveje.

En længere debat udspandt sig omkring Havregårdsvej.

Dirigenten præciserede, at i henhold til lov om private fællesveje er alle, der bruger vejen pligtige til at betale for vedligeholdelsen.

På spørgsmål fra Frede Julius, om hvem der repræsenterer os ved en åstedsforretning, svarede PNS at alle som bruger vejen indkaldes.

Henning Kryger, spurgte til den analyse som foreningen fik udarbejdet for nogle år siden.

PNS: de 3.5 Mio kr, var under forudsætning at normal vedligeholdelse, vi bruger i dag uforholdsmæssigt mange penge til reparationer og vedligeholdelse af blandt andet kloakdæksler, som synker og huller som opstår i slidlaget.

Henning Kryger: Har kommunen betalt noget til vedligeholdelse? PNS: Kommunen har betalt for renoveringen af kloakken i krydset Steenhøjs-Åsen/Thue-Åsen, ellers betaler kommunen kun, hvis vi skal renovere hele vejen, - de betaler ikke for et enkelt kloak dæksel som synker.

Frede Julius foreslog etapevis renovering. PNS fastslog at den billigste løsning er at tage det hele på en gang.

Medlem nr. 65 Erik Raymond Thorfelt-Schmidt konstaterede, at efter renovering af alle veje, så kan kontingent reduceres.

Medlem nr. 134 Peter Willumsen. Var ikke tilfreds med regnvandsbassinet. PNS: Søen blev oprenset, afløbet på de tilstødende grundejerforeninger er nu igen stoppet. Der har været møde med de to grundejerforeninger, - vi afventer handling. Bassinet virker som det skal. Hvis der ikke sker nogen handling fra de to grundejerforeninger, så rettes henvendelse til kommunen.

Medlem nr. 80 Knud Hjelm spurgte til store træer. PNS: Vi er ikke politibetjente. Bestyrelsen har udarbejdet et notat, som er udsendt tidligere. Notatet medsendes referartet.

Erik: Enkelte stående store træer er ikke omfattet af hegnsloven. Her henvises til civilt søgsmål.

Problemer med ubebygget og rodet grund: Formanden og kassereren har forsøgt med alle midler at komme i kontakt med ejeren.

Orienteringen godkendt.

5. Aflæggelse af regnskab for 2011-2012 underskrevet af bestyrelsen og revision:

- ved kasserer, Mogens Nederby.

Kassereren uddybede de enkelte poster og noter i regnskabet. Herunder rykkergebyrer, som var et udtryk for en hel del ekstraarbejde med at inddrive kontingentet.

Kassereren opfordrede medlemmerne til at betale rettidigt.

Tab på debitorer: 3.000 afskrevet, desuden et medlem som skylder for flere år 5.600.

Likvid beholdning 1,5 Mio Kr.

Kommentarer og spørgsmål til regnskabet:

Knud kommenterede på omkostninger til generalforsamlingen.

Kassereren oplyste, at der har været i alt 4 udsendelser af breve i det forløbne år med tilhørende trykning og kuvertering. Porto er 2.000,- pr gang.

Medlem nr. 38, Henning Krüger mente ikke, at det var korrekt, at renteindtægterne optrådte i regnskabet som en note og blev tilskrevet direkte til vejkontoen, og ikke var opført under indtægter.

Kassereren var uenig da renteindtægterne udelukkende stammer fra vejkontoen.

Karlo mente at vedligeholdelse af vejen burde være taget af vejkontoen.

PNS: Vejkontoen er en sparebøssen, renterne tillægges sparebøssen, sparebøssen skal bruges til den store renovering af foreningens veje. Vedligeholdelse tages fra driften.

Regnskabet blev herefter godkendt.

6. Fastlæggelse af budget og fastsættelse af kontingentet:

Kassereren fremlagde forslag til budget 2012 – 2013, baseret på kontingent på kr. 2.000,-

Indtægter Kr. 531.000,-, heraf overføres 265.000,- til vejkontoen, resten lægges på driftskontoen, der budgetteres med et lille overskud på 20.000,-.

Kommentarer til budget:

Henning Krüger mente at den planlagte renovering af Havregårdsvej og Gardysvej burde fremgå af budgetforslaget og burde have stået i bestyrelsens beretning, med forventet omkostninger.

Vejudvalgsformanden svarede, at bestyrelsen kun havde nogle foreløbige overslagspriser, og at der pt. ikke forelå en aftale mellem parterne i de to projekter.

Knud ønskede at stemme om kontingent for 2012 og 2013 og samtidig vedtage at gå tilbage til 1.500.

Dirigenten afviste under henvisning til at vi ifølge vedtægterne kun kan stemme om kontingentet for 2012-2013.

Merete Drud: I Ammekær betalte man 9.000 pr parcel for asfalteringen og fik 1.500 tilbage.

Kontingentet blev sat under afstemning: For stemte 21, imod stemte 11, 1 undlod at stemme.

Dirigenten konstaterede at et kontingent på kr.2.000,- blev vedtaget.

Kontingent og budget er hermed godkendt.

Kontingent for 1. september 2012 til 31. august 2013 er kr. 2.000,-.

Sidste frist for indbetaling er den 2. januar 2013.

7. Valg til bestyrelsen:

På valg: næstformand Gert Lohse Hansen, kasserer Mogens Nederby og Merete Drud. Alle blev genvalgt.

8. Valg af 2 suppleanter:

På valg: Jette Guldbrandsen og Henrik Pedersen. Begge blev genvalgt.

9. Valg af 2 revisorer:

Ekstern registreret revisor Michael Andersen, Time Vision, Taastrup, og intern revisor Birgit Thyberg Pedersen. Begge blev genvalgt.

10. Valg af 2 revisorsuppleanter:

Kjeld Kjeldsen og Karlo Meinke blev valgt, som henholdsvis 1. og 2. supleant.

11. Indkomne forslag: Ingen forslag

12. Eventuelt:

Knud Hjelm foreslog, at post fremover skulle fremsendes som e-mail. Kasseren svarede, at dette vil kræve en vedtægtsændring. Dirigenten stiller gerne sin viden herom til rådighed. Bestyrelsen arbejder videre med sagen.

Erik foreslog at indkalde til generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling samtidig. De kan dog ikke afholdes på samme dato.

Indkaldelser udsendes som A post, alt andet herunder rykkere som B post.

Foreningen har fået en hjemmeside: www.gg-k.dk Merete Drud fortalte om den nye side, og oplyste at man kunne benytte siden til at oplyse e-mail adresse.

Erik, takkede bestyrelsen for det store arbejde.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med at give ordet til formanden.

Formanden takkede dirigenten for at have bragt os sikkert gennem dagen. Sluttelig takkede formanden de fremmødte medlemmer for deltagelsen.


Advokat Carsten Bo Nielsen, dirigent.

Torben Rysgaard, formand.

Gert Lohse Hansen, næstformand og referent.