



Gilbjergskovens Grundejerforening 16. juli 2008

Gilbjergskovens Grundejerforening Gilleleje
Den 56. ordinære Generalforsamling
Afholdt den 6. juli 2008 på Fyrkroen, Fyrvejen 29, Gilleleje.

Bestyrelsesformand P.W. Jørgensen, Gilbjergstien 63 bød forsamlingen velkommen til den 56. ordinære generalforsamling:.

Traditionen tro bad formanden de tilstedeværende præsentere sig, men først nævnte han, at vi har fået ny ejer på Skovstien 4, idet Rasmus Wiinstedt Tscherning har overtaget sin bedstemors - Fru Wiinstedts - sommerhus.

De tilstedeværende medlemmer (25 husstande) præsenterede sig.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Bjørn Jensen, Skovstien 6. som dirigent, og han blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med vedtægternes § 4.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

2. Bestyrelsens beretning siden sidste generalforsamling.

Formanden udtalte:

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft 3 ordinære møder (sep., jan. og maj) og har haft megen kommunikation via e-mail og telefon i løbet af året.

Beretningen vil dække følgende områder:

1. Gilbjergskovens status
2. Målsætningsdokumentet
3. Planstrategi 2008/ Kommuneplan 2009
4. Vejene
5. Badebroen
6. Hjemmesiden
7. Diverse

1: Gilbjergskovens status pr medio 2008

Der sker fortsat en udvikling i vort område, og vi vil gerne fremhæve, at vi har fået to nye sommerhuse på selvstændige matrikler, nemlig Sommerlystvej 32, og Hulsøvej 10B. Dette giver mulighed for ekstra medlemskab med hvad dertil hører, bl.a. ekstra stemme på generalforsamlingen. Men det medfører også ekstra kontingentindbetaling

Der er to større byggeprojekter i gang, nemlig Hulsøvej 18 og Gilbjergvej 18, og disse projekter er karakteriseret ved at gamle huse nedrives op nye opføres.

To medlemmer har i løbet af året meldt sig ud af vor grundejerforening.

Årsagen til den ene udmeldelse kender vi ikke, men et tidligere bestyrelsesmedlem har meldt sig ud af såvel bestyrelsen som grundejerforeningen, og begrundet det med bestyrelsens arbejdsform.

Vor grundejerforening dækker et område med 61 parceller, og vi har i dag 56 medlemmer, hvoraf 3 ligger udenfor vor forenings område. Vi syntes vi har en høj tilslutningsprocent.

2: Målsætningsdokumentet

Som lovet på sidste generalforsamling så er vort dokument blevet sendt til:

1. **Gribskov Kommune** til orientering om hvad vor grundejerforeningens enstemmigt har vedtaget af anbefalinger til vedligehold af vort områdes rekreative værdier og særlig vor karakter af skov.

2. **Danmarks Naturfredningsforenings lokal afdeling i Gribskov Kommune.**

Vi har hørt at bestyrelsen ville indstille vor målsætningsdokument til Kommunes Miljøpris, -men dette blev ikke vedtaget i Kommunen.

3. **Uddelt til dem, som i vort område ikke er medlem af vor forening.**

Dette som en orientering om, hvad vi har af anbefalinger for vort område.

Hermed kan de ikke sige at de ikke er bekendt med vore intentioner.

For at gøre plads til de to føromtalte og nye huse har bestyrelsen noteret at træfældningen er sket med nænsom hånd, og vi går ud fra at dette er sket i ånden fra målsætningsdokumentet.

Bestyrelsen vil gentage og opfordre vore grundejere til at følge de anbefalinger, som ligger i dokumentet, og formanden kan oplyse, at han nu har fældet alle sine nåletræer og dermed bidraget til at sætte fokus på skovens karakter som løvskov. Vi er enige om, at der lægges vægt på egetræer.

3: Planstrategi 2008/ Kommuneplan 2009.

Gribskov Kommune havde indkaldt til et antal høringer i foråret med fokus på forskellige temaer, som man ønsker borgernes involvering i.

Formålet med disse debatmøder er, at få input fra borgerne/interessegrupper til at lave en planstrategi 2008, som så skal ligge til grund for en revision af Kommuneplan 2009.

Vor grundejerforening deltog i mødet i Gilleleje den 5. Marts 2008, hvor et af temaerne var **"helårs- og fritidsboligers - bæredygtighed"**.

Vi anbefalede Kommunen, at sikre sommerhusområdernes helt unikke karakter, og dermed dæmme op for den urbanisering, vi har iagttaget i de seneste år.

Vi foreslog helt konkret, at Kommunen tog initiativ til at lave nogle rammebestemmelser for udarbejdelse af bevarende lokalplaner for sommerhusområder.

Efterfølgende bad udvalgsformanden for Planstrategi 2008,- Morten Jørgensen - om, at vi fremsendte vort "Målsætningsdokument" som et eksempel på, hvad man kan gøre for at bevare

sommerhusområdets karakter.

Dette gjorde vi så den 4. April 2008 med en klar opfordring til, at Kommunen fik lavet nogle rammebestemmelser for udarbejdelse af bevarende lokalplaner. -Havde vi haft sådanne rammebestemmelser i 2005, da vi fremsendte vort ønske om at få lavet en bevarende lokalplan for vort område, så var det sikkert blevet godkendt.

Vi har efterfølgende bedt vor paraplyorganisation "Græsted-Gilleleje Grundejerforbund" om støtte til dette initiativ. Vi er nemlig bekendt med, at der er andre grundejerforeninger i Gribskov Kommune, som også har ønsker om at få bevarende lokalplaner.

GGGF har svaret, at de sætter pris på vort initiativ, og at det er relevant for mange områder, men at det ligger udenfor deres arbejdsområde at støtte et sådant initiativ.

På debatmødet den 5. Marts blev vi meget overraskede over et tema, som der ikke var lagt op til at drøfte. Temaet -nemlig inddragelse af sommerhusområder til byzone- kom til at fylde meget.

Det er åbenbart Kommunens klare hensigt, at inddrage et antal sommerhusområder til byzone og deriblandt vort område.

For vort vedkommende er det særligt vigtigt at bevare vort område som sommerhusområde, men det har Kommunen endnu ikke opgivet at ændre på.

Der blev vist et kort på mødet over de områder, som ønskes inddraget, og på samme kort var kystnærhedszonen indført.

Vort område ligger indenfor kystnærhedszonen.

Det bliver derfor ekstra svært for Kommunen at inddrage vort område, da Miljøministeriet klar har meldt ud, at sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen skal bevares som sommerhusområde.

Vi tror Kommunen satser på at disse resort områder overføres som et kommunalt ansvarsområde, og at de dermed får større mulighed for at gennemføre deres intentioner. Men p.t. er kommunen klar over, at de skal have support udefra for at gennemføre deres intentioner.

Vi skal åbenbart fortsat kæmpe for at bevare vor sommerhusstatus.

På sidste generalforsamling omtalte vi Kommunens vurdering af, at hver tredje sommerhus fremover forventes at blive benyttet helårs:

1. af pensionister, efter at have ejet sommerhuset i mindst 8 år.

Kravet om 8 år arbejder kommunen med at få reduceret

2. af dem, som har fået dispensation iht. til stoploven.

I 1999 gav man en 10 års dispensation til dem, der boede ulovligt, så de kunne finde et alternativ indenfor denne periode.

3. Af andre, der har fået dispensation af forskellige grunde, som f.eks. skilsmisse.

Vi har undersøgt om denne "målsætning" kunne være lovlig, og meldingen fra Skov- og Naturstyrelsen er, at Kommunen har ret frie tøjler til, at give dispensation til helårsbeboelse.

Vi er derfor meget spændte på, hvad der sker når 10 års stoploven udløber i 2009.

Det er Kommunes vurdering, at ca. 2.000 personer i 900 sommerhuse vil blive berørt.

-Lad os nu se hvad Kommunen gør.

4: Vejene

I starten af maj fik vi udbedret de to veje, nemlig Skovstien og Hulsøvej, som vi vedligeholder på vegne af lodsejerne.

I år har vor entreprenør -Norby- brugt en vejhøvl på Hulsøvej og dermed fået udjævnet de efterhånden store hjulspor der har været.

Vi synes resultatet er blevet flot, og vil nok fremover bede om at vejhøvlen bliver benyttet ved forårets

renovering.

Vi er spændt på at se hvor længe denne renovering holder, da det jo er grusveje vi har.

Vi må konstatere at renovering af Hulsøvej er mere krævende end Skovstien, et forhold som også blev drøftet på sidste generalforsamling. Vi har i løbet af året fået flere klager over standarden på Hulsøvej, og derfor indset, at der nok skal flere reparationer til, end de to vi har haft om året hidtil. Vi vil derfor foreslå, at der bliver lavet en graduering af vejbidraget for 2009, som I kan se ud fra det forslag som er kommet fra bestyrelsen.

Vi mener at dette forslag kommer til at afspejle de faktiske omkostningsforhold.

Aftalen med Badehotellet skal genforhandles i 2009, og det er vor klare opfattelse at belastningen fra Badehotellet er steget markant i de 5 år aftalen gælder.

Vi vil igen i år opfordre lodsejerne på Sommerlystvej at få repareret de efterhånden store huller der er i asfalten. Som det blev nævnt sidste år, så kan man benytte tørasfalt til denne reparation.

Vi vil også gøre opmærksom på, at såfremt der sker uheld/skade så kan grundejeren, som skal vedligeholde det stykke af vejen, gøres ansvarlig.

Vibehusvej er i en meget miserabel stand. Der er et vejlaug på Vibehusvej, men det virker tilsyneladende ikke.

Bestyrelsen vil opfordre lodsejerne på Vibehusvej til, at indkalde til et vejsyn, for at få udbedret vejen.

Enhver lodsejer kan bede Kommunen om et vejsyn, og det vil Kommunen så indkalde til.

5: Badebroen

Vi fik i den første weekend i juni måned -som planlagt- opsat vor kære badebro for dens 8. Sæson. Vejret var helt fantastisk -med høj sol, -svag bølgegang -og højt humør hos de deltagende.

Der blev trakteret på øl, drammer og pølser, hvor ikke alene foreningen stod som udbyder af diverse nydelser, men også nogle medlemmer stødte til med deres bidrag.

Det var rigtig hyggeligt, og der var en virkelig god stemning.

Vi kan da kun opfordre vore medlemmer til at deltage, og det må gerne være som blot nydende, og dermed bidrage til hyggen.

Men ak, ak.....

Broen holdt kun i to døgn. For så kom vinden med kuling fra NV, og samtidig var vandstanden blevet høj, så det kunne broen ikke klare.

Vi mistede 11 fag og en bro som blev slået skæv.

Vi fandt fagene og fik genetableret broen i 3. Week-end i juni.

Men ak ve, ak ve.....

Nu holdt den kun i 1 ½ døgn, -en rekord vi ikke vil prale af.

Vi mistede alle fag og broen blev simpelthen revet løs fra bunden og stod og vippede faretruende, men blev dog stående.

Vi har igen fundet alle fag og de blev samlet op fra stranden helt ind til havnen.

Vi har nu, -taget alle rammer - bortset fra den inderste- ind på stranden og inspiceret dem.

En af rammerne er så skævvredet at det er nødvendigt at få den på værft for at blive genoprettet.

Når rammen er klar, skal vi have genetableret badebroen.

Jeg vil da gerne opfordre alle der kan, om at give en hånd med.

Vi vil annoncere det med opslag og e-mails.

Vi opfordrer til at støtte for denne indsats, da det efterhånden er blevet lidt træls, at det er de samme "gængangere", der tager "skrubbet".

I den forgangne periode har det ikke skortet på forslag til hvordan vi sikre broen bedre.

- træfag der kan vippe,
- forankring af fag med kæder,
- runde rammer i stedet for de nuværende firkantede,
- flytte broen til andre steder o.s.v. O.s.v.

Bestyrelsen har ikke nogen konklusion på alle disse forslag.

6: Hjemmeside

Vi har i indkaldelsen til denne generalforsamling annonceret, at vi på internettet har fået etableret en hjemmeside for vor grundejerforening.

Vi har besluttet at hjemmesiden skal være tilgængelig for alle, og det bestemmer dermed det indhold, som vi kan have med.

Vi er rimelig tilfreds med det nuværende resultat, og vi er også meget bevidst om, at hjemmesiden skal opdateres for at den føles aktuel og vil blive brugt. Hjemmesiden blev opstartet med hjælp fra en vore grundejeres familiemedlemmer, og vi er nu så godt kørende, at vi i bestyrelsen selv har overtaget ansvaret med Søren Sigsgaard som webmaster, d.v.s. han er den person som er ansvarlig for den daglige opdatering.

Bestyrelsen vil gerne opfordre medlemmerne til at komme med forslag til- såvel indhold som- formen, og meddele dette til Søren. I kan finde hans data på hjemmesiden.

7: Diverse

Gilbjergskovens historie.

Som I måske har set, så er der på vor hjemmeside allerede medtaget meget angående vor historie, og bestyrelsen er rigtig begejstret for de medlemmer, som har bidraget til dette, -og tak for det.

Det udvalg som beskæftiger sig med vor historie er Nana Juul Lentoft, Katrine Hauch Fausbøll og Søren Sigsgaard er tovholder.

Bestyrelsen er bekendt med, at dette udvalg har planer om yderligere input til Gilbjergskovens historie, blandt andet ved at interviewe medlemmer.

Dong Fibernet.

Vi har tidligere drøftet muligheden for at gøre brug af fibernet til såvel TV, som telefon og internet, da vi har et meget dårligt signal i vort område

Sidste gang vi forespurgte hos NESAs, fik vi at vide, at de ikke havde tænkt på fibernet, da de lagde el-nettet i jorden i vort område, så der er i dag ikke fibernet i jorden hos os. Nu ser det ud til at Dong er interesseret i at kende vor holdning til fibernet, og dermed have et grundlag for at prioritere deres satsning. Bestyrelsen vil under punktet eventuelt gerne have ejernes holdning til at bruge fibernet, hvis det kommer, og med denne baggrund vil bestyrelsen lave en ny henvendelse til Dong.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

Katrine H. Fausbøll forespurgte om firmaet, som har leveret vores bro, var gået konkurs. Formanden oplyste at firmaet -Bridge System- stadig eksisterer, og at han havde haft kontakt med firmaet i sidste uge.

Katrine mente, at der skulle forsøges at banke træpæle ned i havbunden, da de ville blive stående.

Niels Gade oplyste, at bestyrelsen var i gang med at afsøge mulighederne for en bro med træstolper. Formanden supplerede med, at han havde kontakten en tømrer, som kunne banke træpæle ned ved hjælp af en pram med en stor tung lodhammer. Tanken var, at etablere en bro på træpæle, som skulle blive i vandet hele året. På træpælene kunne så monteres træfag i sommersæsonen. Såfremt sådan en løsning kunne realiseres, ville den koste ca. 35000 kr.

Katrine foreslog, at der blev indsamlet til sådan en løsning.

Aksel Larsen Hulsøvej 5, gjorde opmærksom på det- at have en badebro lige netop i vort område- var at "kæmpe mod naturens kræfter" –og at gøre det- havde altid omkostninger.

Solvejg Lødrup Hulsøvej 5, ønskede uddybning af, hvad kystnærhedzonen havde af betydning . Formanden og Niels Bennetzen Hulsøvej 4 oplyste at kystnærhedzonen er på 3 km -en linie målt fra havets bred ind i landet. Denne linie skulle sikre folks adgang til havet, og sørge for, at der ikke blev ændret i landskabet. Ud over Kystnærhedszonen siger loven, at der også er en strandbeskyttelseslinie fra havets bred og ind i landet. Denne linie er i sommerhusområder på 100 m. og sikrer, at der ikke sker ændringer af bygninger, plankeværk eller af naturen. Linien har til hensigt, yderligere at sikre kystens præg.

Aksel Larsen udtalte, at det stadig støver meget fra bilkørslen på Hulsøvej, og bad om, at vi afsøgte muligheder for, hvordan dette kunne minimeres.

-Hastighedsbegrænse, -Iblende salt i gruset, -Olieholdige medikamenter.

I Sverige bruges materialer som har en anden karakter.

Det blev også oplyst, at Gilbjergvej havde en anden belægning. Denne har bestyrelsen søgt oplysninger på m.h.t. pris. Grundejerforeningen, -Gilbjerg Have- har fået deres veje (her også Gilbjergvej) renoveret både med profil og med mørke sten. Udgiften lå på ca. 40.000 kr. Søren S. oplyste at vores entreprenør anbefaler stabilgrus som det bedste materiale. Gilbjergvej har allerede nu huller. Et medlem oplyste at der også er støvgener på Gilbjergvej med det materiale de har fået lagt på.

Elvar Vinum, Skovstien 12, havde erfaring med, at "råbe" de billister "an", som ikke tog tilbørlig hensyn.

Katrine H. Fausbøll Skovstien 10, stiller sig midt på vejen og stopper de fartglade.

Inger Christensen, Skovstien 12, havde haft en kedelig erfaring efter, at hun havde gjort en billist opmærksom på, at der ikke måtte parkeres på Skovstien. Dagen efter opdagede hun, at hendes bilkaleshe var blevet skåret op med en kniv.

Selve Hulsøvej bliver bredere og bredere. Bilerne kører længere og længere ud i vejkanterne for at undgå hullerne i vejen. Forslag fra Thor Ebbesen Hulsøvej 8, om at genoptage det tidligere forslag om at markere vejbredden med træer. Hanne Sørensen, Hulsøvej 8 opfordrede til nedsættelse af et *Hulsøvej-udvalg*, som kunne komme med løsninger for vejens udbedring.

Formanden oplyste, at Hulsøvej ejes af Strandgårdens Grundejerforening, og at de skal medinddrages i de evt. tiltag, men at dette i praksis ikke betyder noget.

Vedligeholdelse af vejen er et ansvar for de lodsejere, som støder op til vejen.

Formanden anbefaler, at denne vedligeholdelse fortsat er en grundejerforenings-opgave og anbefalede, at forslag til forbedringer som evt. ville komme, blev tilsendt bestyrelsen. Efterfølgende ville bestyrelsen behandle disse.

P.t er Søren Sigsgaard, ansvarlig for vejenes vedligeholdelse. Forslag sendes til Søren Sigsgaard.

Bestyrelsens beretning blev godkendt

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.

Helge Møller, Kasserer, Skovstien 7, fremlagde regnskabet.

Som det fremgår er der overskud (2000 kr.) på den ordinære drift, mens der er et underskud (7000 kr.) på vejvedligeholdelsen.

Omkostninger til vejvedligeholdelse er steget de senere år. Vi kan betale vejdriften denne gang ud af egenkapitalen. Vejbidraget er foreslået ændret jvn.før formandens beretning.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen, herunder:

- Bestyrelsen foreslår vejbidraget for 2009 til 400,- kr. for Hulsøvej og 200,- kr. for Skovstien
- Bestyrelsen foreslår medlemskontingentet for 2008 uændret til kr. 200,-

Begge forslag blev vedtaget af forsamlingen.

5. Forslag fra medlemmerne.

Der var ikke indkommet nogle forslag.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen bestående af P.W. Jørgensen, Helge Møller, Søren Sigsgaard og Niels Gade er villige til genvalg.

Bestyrelsen foreslår Thomas Lentoft Vibehusvej 9, som nyt medlem af bestyrelsen.

Dirigenten forespurgte om der var forslag til andre kandidater.

Bestyrelsen blev genvalgt med Thomas Lentoft som nyt medlem af den siddende bestyrelse.

7. Valg af revisor.

Bente Zebitz er villig til genvalg.

Bente Zebitz blev genvalgt.

8. Eventuelt.

Nana Juul Lentoft, Vibehusvej 9, forespurgte om bestyrelsen havde gjort sig overvejelser vedr. helårsbeboernes interesse i at støtte op om foreningens målsætning om, at bevare området karakter som sommerhusområde. Nana bemærkede, at der er blevet bygget store helårs- og fritidshuse i- og tæt på- området. Nana mener at sådanne beboere kunne have en anden holdning til hvordan området skulle se ud.

Formanden svarede, at Grundejerforeningen varetager beboernes interesser i området, som afgrænses af sommerhusområdet mellem Vibehusvejs vestlige side (nr. 2-18), Nord for Sommerlystvej mellem Vibehusvej og Gilbjergvej østlige side (nr. 12 til 20), hvor vejene Skovstien, Hulsøvej og Gilbjergstien hører til. Beboerne i dette område er blevet bekendt med foreningens vedtægter. Desuden har de modtaget målsætningsdokumentet. Grundejerforeningen kontakter nye tilflyttere og gør dem bekendt med ovenstående.

Vibehusvejs østlige side er som bekendt byzone, og hører derfor ikke med til Grundejerforeningens område. Her er bygget meget, og stort- i den sidste tid.

De huse som bygges i dag er fritidshuse, og kan bebos helårligt. Sommerhusloven tillader dette, såfremt Gribskov Kommune, inden for visse rammer, har dispenseret fra sommerhusloven, eller man er pensionist og har ejet sommerhuset i mindst 8 år.

Beboere udenfor området, kan søge optagelse i foreningen. Bestyrelsen orienterer om nye medlemmer på generalforsamlinger, og optagelse af medlemmer –uden for Gilbjergskovens

Grundejerforenings område- er en generalforsamlingsbeslutning.

Solvejg Lødrup Hulsøvej 5, oplyste, at de havde fået Grundejerforeningens vedtægter af ejendomsmægleren i forbindelse med deres køb af sommerhus.

Aksel Larsen spurgte, hvad man kunne stille noget op med løse hunde, som "drøner rundt" i andres haver. Kunne der komme flere skilte op, som påbyder at hunde skal være i snor? Hvis man ved, hvem ejeren er er en henvendelse på sin plads.

Vi har stadig rådyr i området. I øjeblikket har det også to lam.

Formanden bad om en tilkendegivelse af om vi ønsker fibernet (forespørgsel fra Dong).

-Stor tilslutning.

Helge Muhle Hulsøvej 13 oplyste, at det var muligt for ham at få TV-kanaler, Internet og telefon gennem telefonledning/stik (TDC). Udviklingen på dette område kunne måske være, at Fibernet ikke var så nødvendigt. Flere supplerede med deres erfaringer med telefon- og internet, TV. -abonnement. (Full Rate -telefon og internet 500,- mdl. Viasat Parabol Sommerhusabonnement 90,- kr. Mdl. TDC. Bredbånd, tlf, TV). Modtagelse af internet svingede fra 1 til 4 mb.

Formanden bad om forsamlingens tilkendegivelse af, at udskifte alluminiumsstolperne på badebroen med blivende træpæle såfremt der fandtes en overbevisende og tilfredsstillende løsning.

Ca. Halvdelen af forsamlingen tilkendegav at ville investere i træpæle. "Rundt regnet" ville det koste hver husstand 500,- kr.

Dirigenten spurgte om der var flere der ville have ordet.

Søren Sigsgaard oplyste, at han var opfordret til at synge en sang ligesom sidste år. Det ville han ikke. Men han ville gerne læse lidt op af de indlæg grundejerforeningen havde modtaget om Gilbjergskovens Historie. Det gjorde han så.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og trak sit hverv.

Formanden takkede dirigenten for hans indsats.

Formanden takkede bestyrelsen for deres indsats

Aksel Larsen opfordrede forsamlingen til at "give bestyrelsen en hånd" som tak for deres indsats. De fik en applaus.

Derefter var der frokost til dem som ønskede det.

Underskrift dato

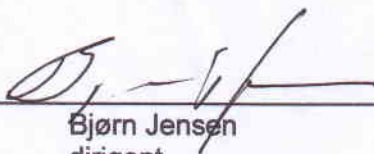
3/8 08



P.W. Jørgensen
formand

Underskrift dato


1-9-08



Bjørn Jensen
dirigent

Underskrift dato

26/8-08



Søren Sigsgaard
referent