

GILBJERGSKOVENS GRUNDEJERFORENING, GILLELEJE

**REFERAT AF
DEN 72. ORDINÆRE GENERALFORSAMLING**

**søndag den 30. juni 2024 kl. 11.00
på
Kysthusene, Tinkerup Strandvej 8A, 3250 Gilleleje**

Formanden for grundejerforeningens bestyrelse, Jens Rommer bød foreningens fremmødte medlemmer velkommen til generalforsamlingen.

De mødende præsenterede sig ved navn og med sommerhusadresse. Der var mødt i alt 19 medlemmer.

Formanden henviste til den dagsorden, som var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen og oplyste, at den vil blive fulgt ved mødet.

Helge Møller oplyste, at Grundejerforeningen har fået stillet mødelokalet gratis til rådighed imod at Kysthusene indledningsvis får lejlighed til at fortælle om deres service omkring rengøring, vinduespudsning m.v.

Herefter kom en repræsentant fra Kysthusene Tina Hanghøj tilstede og fortalte om de muligheder, som grundejerforeningens medlemmer har for at trække på service fra Kysthusene omkring rengøring, vagt, vinduer, have etc.

Man gik herefter over til at behandle den udsendte dagsorden.

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Bjørn Zebitz valgt som dirigent, og han blev enstemmigt valgt.

Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig, jf. vedtægterne. Han gav tillige et kort, historisk tilbageblik.

2. Bestyrelsens beretning siden sidste generalforsamling:

Jens Rommer aflagde beretning på bestyrelsens vegne som følger:

" Velkommen til jer alle, og særligt velkommen til alle nye grundejere i vores forening.

Det har været relativt stille år i Grundejerforeningen, og vores beretning er derfor lidt kortere i år og af mere opdaterende karakter.

Bestyrelsen består af undertegnede, Jens Rommer, som bestyrelsesformand, og med på holdet er:

- Helge Møller, med fokus på vores økonomi og kommunikation til medlemmerne, og med en særlig interesse i badebroen
- Niels Gade, med fokus på jura, og holder godt øje med vejene
- Ane Schou Olesen, som blandt andet varetager vores hjemmeside
- Pia Edinger, som varetager vores hjertestarter

Det er et fantastisk, stærkt og konstruktivt team at arbejde med!

Bestyrelsen vil gerne give en kort beretning om de emner, som har fyldt vores agenda i det forgangne år:

1. Badebroen
2. Vejene, herunder arbejdet med fartbegrænsning
3. Hjertestarter
4. Diverse
5. Ordensreglement (beskæring langs veje, affald, fyrværkeri)

Badebro.

Badebroen har haft et hårdt år. Efter at vi forrige kunne melde at den stod flot, blev den kort efter generalforsamlingen ramt af en sjælden august-storm den 7. august 2023.

Den var fortsat brugbar, så vi lod den stå frem til nedtagningen den 23. september. Tak til alle, som hjalp, og til Lesley og Jesper på Skovstien for at broen igen i år må ligge på jeres grund over vinteren.

Dernæst ramte Pia den 22. december rigtig hårdt, - altså stormen Pia -, og flere pyloner stod så skævt, at broen ikke længere ville kunne samles. Vi bestilte derfor straks tid hos Bridgesystems til hjælp med genopretning.

Vi valgte med kort varsel selv at indtage alle brofag på Kr. Himmelfarts dag den 9. maj, hvor gæve mænd fra hele grundejerforeningen talstærk deltog i et redningsforsøg, der kan give minder om fiskerne på Skagen. Det lykkedes og uden personskade. Tusind tak til alle der her gjorde en ekstraordinær indsats.

Derfra gik det stærkt. Bridgesystems kom den 30. maj og samlede broen, hvorefter stærke grundejere og deres sønner fik den gjort klar til badesæsonen lørdag den 1. juni.

Tak til alle, som har deltaget med en ekstraordinær stor indsats i år. Vi håber, at I alle nu kan nyde endnu en god badesæson.

Til note kan vi berette at Byrådene i Halsnæs, Gribskov og Helsingør Kommuner har nu besluttet at gå videre med kystbeskyttelsesprojektet Nordkystens Fremtid, som betyder at der i Gribskov Kommune lægges sand på seks strækninger fra Tisvildeleje til Villingebæk. Som tidsplanen er nu vil I, som grundejere på strækningen, få projektet sendt i høring i slutningen af 2024. På den korte bane lader det ikke til at have væsentlige implikationer, men det kan betyde noget for hvor og hvordan vores badebro skal stå efter 2028. Foreløbigt skal vi have registreret godkendelsen af badebroen, som Gribskov kommune tilsyneladende har tabt i omlægningerne af kommunale systemer i 2007.

Vejene

Vejene har i år fået den sædvanlige vedligeholdelse inkl. udlægning af Dustex af vores vejmand Christian.

Christian har gjort os opmærksom på at det er tid til en mere grundig genopretning, hvis de skal holde bedre stand fremover og kunne afvande ordentligt. Det vil dog kræve udlægning af 75-80 ton vejgrus og en del arbejdstimer. Vi vil i bestyrelsen vurdere vejenes tilstand i løbet af det kommende år og tage stilling til hvornår og hvordan en større indsats bliver nødvendig.

Der ligger den sædvanlige bunke med "fyld-op" grus på Hulsøvej. Vi minder om, at den tilhører grundejerforeningen, og skal bruges til opfyldning af huller i vejen, der opstår i løbet af året. Alle grundejere er velkomne til at foretage opfyldninger. Bunken må ikke bruges til andre formål.

Vi har drøftet ønsket om hastighedsbegrænsning på Hulsøvej til Gribskov kommune. Kommunen oplyste, at gennemførelse af en fartbegrænsning på vejen vil skulle ske på et velfunderet og oplyst grundlag, hvor det sandsynliggøres, at trafik i øjeblikket afvikles til gene eller skade for vejens beboere.

Det kræver at man i givet fald indleder øvelsen med at foretage en trafiktælling omkring hyppighed af trafik og også gerne hastighedsmåling. Det er private firmaer, der foretager sådanne tællinger. Kommunen påtager sig ikke den opgave. Kommunen oplyste at det ikke er normalt, at man i givet fald kan få en fartsænkning til under 30 km i timen. Erfaringen viser, at skiltning alene ikke virker fartbegrænsende og et projekt bør indeholde forslag til konkrete tiltag i form af chikaner, bump eller lignende, for at sandsynliggøre effektivitet.

På den baggrund har vi i bestyrelsen vurderet at et sådant projekt vil blive for omfattende og dyrt i forhold til en forventet effekt, og har derfor ikke taget dette videre.

Bestyrelsen minder om at parkering på vendepladsen for enden af Skovstien er forbudt, det er en redningsvej. Vi har stadig til et evt. nyt parkering forbudt skilt, som udestående.

Hjertestarteren

Vores kære hjertestarter hænger fortsat fint og flotte. Tak til Lars Rohde for at lægge hus til. Vi har i år sikret vedligehold af hjertestarteren på et abonnement, der skulle sikre at den også fremover er i tiptop stand, og altid klar til brug.

Diverse

Flere grundejere har modtaget en skrivelse fra Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur vedrørende muligt tilskud til bredbånd. Vi vurderer umiddelbart, at vi bliver kontaktet fordi styrelsen, som de selv skriver, ikke har opdateret deres kortlægning af området fuldt ud. Flere ejendomme i område har allerede højhastigheds bredbånd, og derfor vil vi ikke forvente at det er muligt at få tilskud, jf. de kriterier, som er opstillet. Det henvender sig til områder uden udlagt bredbånd.

Ordensregler

Til sidst et kort punkt for at minde os alle, og nytilkomne om, hvordan vi holder et godt nabo-skab i Gilbjergskovens grundejerforening. Jeg er sikker på at alle nyder at følge vores ordensreglement, men for et god ordens skyld skal jeg nævne et par punkter her, fremfor at påpege eksempler på hvor disse ikke helt overholdes.

Kommunen har klare anvisninger for beskæring langs vejene. Disse er møntet på at vi alle kan komme frem inkl. renovation mv. Særligt vil jeg gerne fremhævet at vi skal:

- Beskære træer og beplantning, så der er en frihøjde på min. 4,20 m over kørebane.
- Beskære hække og beplantning, så der er en frihøjde på min. 2,8 m over fortov eller græsrabat.
- Tilstræbe, at vejen har en bredde på 3,5 m, derfor skal vi beskære træer og hække.
- Ved hjørnegrunde skal vi sikre os, at skraldebilen kan komme rundt om hjørnet.

Vi har i grundejerforeningens ordensregler angivet, at vi gerne vil skabe et godt naboskab ved at begrænse støjende aktiviteter så som plæneklipping, mv. til udvalgte tidsrum mellem 10-12 og 16-17 på lørdage, søndage og helligdage i perioden fra 1. maj til 1. september. Om vinteren vil vi gerne henstille til eftertanke i forhold til brug af fyrværkeri, da vi har flere ejendomme med stråtag. Det samme gælder bål og afbrænding i den tørre sommer.

Endeligt vil jeg gerne opfordre til at vi forsat hjælper hinanden med at holde et trygt og sikkert område.

Tak for et godt år i Gilbjergskovens Grundejerforeningen. Jeg indstiller hermed bestyrelsens beretning til generalforsamlingens godkendelse."

Dirigenten forespurgte herefter, om der var bemærkninger eller spørgsmål til beretningen fra medlemmerne.

Thor Ebbesen refererede til, at han havde sendt en mail til Helge Møller om kontakt med Gribskov Kommune vedr. vejdam্পning på Hulsøvej. Thor havde fået det indtryk, at man skulle henvende sig til beboerne på Hulsøvej for at afklare, om der var opbakning til en vejdam্পning.

Niels Gade henviste til formandens beretning og oplyste, at han havde haft kontakt med kommunen. Der behøver nødvendigvis ikke at være fuld opbakning blandt beboerne på vejen, men af de årsager, som formanden havde nævnt i beretningen, skønner Niels Gade, at det ikke er realistisk at gennemføre et fartdam্পningsprojekt.

Kim Graven Nielsen anbefalede, at man opstiller skilte med legende børn, som plejer at have effekt på hastigheden.

Bente Zebitz nævnte, at man på hendes families ejendom, Vibehusvej 7c, har haft store problemer med vand på grunden og hun henviste til en dialog med Gribskov Landligger Forbund, idet hun undrede sig over, at materialet ikke var udsendt til medlemmerne. Jens Rommer oplyste, at det ud fra hans og bestyrelsens viden kun er få grundejere, der har problemer med vandforekomst trods de massive regnskyl, der har været, og at disse problemer skyldes manglende dræning, lavtliggende områder m.v. Udgangspunktet er at det er lodsejeren selv, og ikke

grundejerforeningen, der skal håndtere sådanne problemer. Formanden oplyste, at han har svaret på en rundspørge fra Gribskov Landligger Forbund (GLF), som GLF foretog efter det voldsomme regnvejr i starten af 2024. GLF ønskede at kortlægge omfanget af problemer med vand til en drøftelse med kommunen. Formanden oplyste, at vi gerne vil dele materiale fra GLF med medlemmerne. Bente Zebitz opfordrede til en dialog med Landligger Forbundet fremadrettet.

P.W. Jørgensen fortalte, at der er dialog med kommunen omkring disse problemer og at man gerne tager en dialog med grundejerforeningerne omkring en mulig løsning af denne udfordring.

I forhold til vejvedligeholdelse nævnte Marie Wahlén og Kim Graven Nielsen, at de anser det for en fordel i forhold til hastighed, at der er huller i vejene og dermed manglende vedligeholdelse samt at manglende beskæring bevarer området som et skovagtigt stykke natur. Niels Gade pegede på, at man omkring beskæringsforholdene skal være opmærksom på de udfordringer, renovationsbiler m.v. har for at komme frem i området.

Helge Muhle Larsen nævnte, at nogle grundejere ikke overholder forpligtelsen til at holde bevoksning på Gilbjergstien mod vandet nede i 125 cm højde og spurgte, om bestyrelsen kunne gøre noget for at gøre opmærksom på reglen. Der var forskellige tilkendegivelser om, hvorvidt grundejerforeningen skal agere "vagthund" overfor medlemmerne, eller en henvendelse skal gå via kommunen. Tine Henrichsen Schnack oplyste, at kommunen rent faktisk fører tilsyn med overholdelse af reglerne, og såfremt grundejeren ikke foretager beskæring, gør kommunen det for grundejerens regning.

Jens Rommer oplyste, at bestyrelsen vil overveje, om grundejerforeningen i dette spørgsmål skal spille en rolle eller lade kommunen varetage reglerne. Peter Feldinger var af den opfattelse, at grundejerforeningen ikke skal agere som politimyndighed.

Dirigenten spurgte, om der var yderligere bemærkninger. Det var ikke tilfældet, hvorefter beretningen blev godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse:

Foreningens kasserer Helge Møller gennemgik herefter årsregnskabet for 2023.

Udgiften til vedligeholdelse af badebroen havde været beskeden i 2023 med kr. 1.514 i modsætning til, hvad der vil være tilfældet i 2024 på grund af det omfattende renoveringsarbejde, der er foretaget i foråret 2024, jf. formandens beretning.

Helge Møller oplyste, at den reparation, som Bridge Systems har udført her i foråret har kostet ca. kr. 18.000, som vil figurere i 2024 regnskabet. Helge Møller har overværet reparationen og det gik ganske hurtigt med specialudstyr. Han nævnte, at man kunne overveje at anskaffe sig en pumpe og en pælehammer til i alt ca. kr. 12.000 for så selv at udføre reparationer, men det kræver, at der er nogen fra foreningen, der vil stille op til dette. Bestyrelsen vil overveje dette.

Der har været indtægter for kr. 19.800 på den ordinære drift og resultatet er et overskud på kr. 10.061.

Vejdriften har haft indtægter på kr. 21.400 og et lille underskud på kr. 869.

Samlet på balancesiden har foreningen en egenkapital på kr. 86.977. Herunder er egenkapital på foreningsdriften på kr. 78.168 og egenkapital vedr. vejdriften på kr. 8.809.

Dirigenten forespurgte, om der var bemærkninger til regnskabet. Dette var ikke tilfældet, hvorfor det blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen, herunder kontingent og vejbidrag:

Der forelå følgende forslag fra bestyrelsen:

- 1) Kontingentet for 2025 uændret kr. 400.-
- 2) Vejbidraget for 2025 uændret kr. 400,- for Skovstien
- 3) Vejbidraget for 2025 uændret kr. 600.- for Hulsøvej

Dirigenten satte de tre forslag til vedtagelse separat og alle tre forslag blev vedtaget.

Det blev oplyst, at vejbidraget på Vibehusvej er kr. 800 og at vejen er i meget fin stand. Bestyrelsen vil overveje at tage kontakt til vejlauget med henblik på at få afklaret, hvem der er udførende entreprenør.

5. Forslag fra medlemmerne:

Formanden oplyste, at der var kommet et forslag fra Bente Zebitz om en tilføjelse til grund-ejerforeningens hjemmeside, med medlemmernes kontaktoplysninger (e-mail, telefonnummer etc.) og således, at man skal have en adgangskode, for at komme ind i systemet. Det vil være praktisk f.eks. hvis der har været indbrud i området, hvis træer er faldet i blæsten eller andre ting.

Helge Møller oplyste, at bestyrelsen har udarbejdet en kontakliste med relevante data, som bestyrelsen mener er tilstrækkelig til at imødekomme dette behov. Ændring af hjemmesiden kan give udfordringer med IT omkostninger, overholdelse af GDPR regner m.v. Det blev vedtaget, at kontaklisten bliver den fremadrettede løsning, men således at den opdateres mere hyppigt. Helge Møller oplyste i denne forbindelse, at der er mange huse til salg i området med ejerskifte og lignende, og dette kan give lidt udfordringer omkring opdatering af listen.

Det blev vedtaget at udsende listen minimum én gang årligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Den siddende bestyrelse bestående af Jens Rommer, Helge Møller, Ane Schou Olesen, Pia Edinger og Niels Gade er alle villige til genvalg. Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger eller andre forslag. Dette var ikke tilfældet.

De blev alle genvalgt.

7. Valg af revisor:

Det forelå oplyst, at Peter Feldinger er villig til genvalg, og han blev enstemmigt valgt.

8. Eventuelt:

P.W. Jørgensen nævnte det målsætningsdokument, som fremgår af foreningens hjemmeside og som blev udarbejdet i sin tid efter forgæves forsøg på at få en bevarende lokalplan for vores skovagtige område. Han har nogle fysiske eksemplarer af dokumentet, hvis medlemmerne er interesseret.

Claus Oxholm støttede bevaringen af området præget som skovagtigt og nævnte, at der netop er blevet foretaget en voldsom fældning af store træer på ejendommen Vibehusvej 5b.

Tine Henrichsen Schnack spurgte til niveauet for vedligeholdelse af veje, idet hun fornemmer, at der er forskellige holdninger til dette. Bestyrelsen nævnte, at man vil overveje dette fremadrettet, men udgangspunktet er, at der skal ske en normal vejvedligeholdelse.

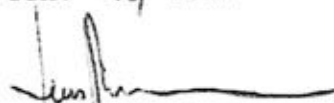
Marie Wahlén spurgte, om der var noget nyt i forhold til planerne om etablering af en telemast ved parkeringspladsen ved vandtårnet. Jens Rommer oplyste, at kommunen så vidt vides efter overvejelse har erklæret sig som modstander af placeringen og at TDC herefter er gået i tænkeboks.

Bestyrelsen blev af Bjørn Zebitz opfordret til at vurdere hvilke sager ift. beskæring og vedligehold af enkeltlodder, som bestyrelsen ønsker at tage del i, da der var både argumenter for og imod på generalforsamlingen

Dirigenten spurgte, om der var yderligere bemærkninger. Det var ikke tilfældet.

Herefter takkede formanden dirigenten for veludført hverv samt bestyrelsen for et godt samarbejde og forsamlingen for en god generalforsamling.

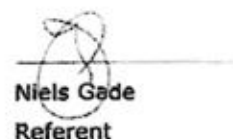
Dato: 14/10 2024

Jens Rommer
Formand

Dato: 19/10 2024

Bjørn Zebitz
Dirigent

Dato: 2/9 2024

Niels Gade
Referent