

Grundejerforeningen

DRONNINGMØLLE STRANDPARK I-IIIwww.drmstrandpark.dke-mail: info@drmstrandpark.dk

Til Medlemmer af grundejerforeningen

14. juni 2010

Referat fra ordinær generalforsamling søndag d. 13. juni 2010.

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter §9.

1) Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Efter en kort velkomst åbnede formanden Kate Jacobsen mødet og gik herefter over til vedtægternes §9. Følgende blev enstemmigt valgt:

Dirigent: Dennis Møller, Allikevej 16

Referent: Jørgen Brøndum, Løvsangervej 2

Stemmetællere: John Pedersen, Vagtelvej 13 og Birgit Holmboe, Vagtelvej 21

Der var til den ordinære generalforsamling 32 stemmeberettiget hvoraf 1 fuldmagt.

Dirigenten takkede for valget og konkluderede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet med tilhørende dagsorden iht. vedtægterne §9.

2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Herefter fik formanden ordet. På grund af sygdom var formanden nødt til at tage hjem og overlod derfor beretningen til bestyrelsens øvrige medlemmer.

Næstformand Jørgen Brøndum redegjorde for sine opgaver:

- Bistå formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer med diverse opgaver
- Lave bestyrelsesreferater og distribuere disse på foreningens hjemmeside www.drmstrandpark.dk og i foreningens tre opslagskasser.
- Varetage foreningens andel af det fredede område i "Rusland" her blot kaldet Rusland.

1. Den primære hændelse vedr. Rusland var at naturklagenævnet gav Gribskov kommune ret i at vores andel af Rusland er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Denne sag udsprang af at foreningen på generalforsamlinger i 2008 besluttede, at vi ville reetablere en begrænset dræning af de allermest våde områder i Rusland.

Næstformanden orienterede om historikken i denne sag bl.a. at vi med advokatbistand har forsøgt at påvirke naturklagenævnets afgørelse men uden held.

Eneste mulighed var efter denne afgørelse at gå til domstolen, hvilket bestyrelsen ikke har ønsket, da det kunne blive meget dyrt for foreningen. Desuden syntes stemningen vedr. en begrænset dræning at have ændret sig på generalforsamlingen i 2009.

Bestyrelsen vil herefter arbejde for at områdets stier holdes så tilgængelige som muligt.

Bl.a. har kommunen betalt en opfyldning af stien imellem Park Alle og Solbakkevej.

2. Rusland blev slået på græsarealerne og stierne adskillige gange i løbet af sæsonen

3. En række buske og træer er blevet fældet eller beskåret i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne, så området ikke springer i skov.

4. Bestyrelsen er opmærksom på at bjørneklo skal bekæmpes, og det bliver løbende gjort.

5. Åens oprensning fungerer nu tilfredstillende og med hensyntagen til områdets vegetation og åens østlige åbrink beskytter nu tilfredstillende ved høj vandstand.

Sekretær Kent Dittlau redegjorde for diverse problemer med vore medlemslister, som bevirkede at vi fik en hel del returpost, og for årsagerne hertil. Dette er der nu rettet op, og vi får kun ganske lidt

returpost, som typisk skyldes manglende indberetninger ved salg og køb af ejendom. Sekretæren opfordrede derfor til, at man altid indbetter dette til vores fælles e-mail adresse

info@drmstrandpark.dk.

Bestyrelsen har besluttet at genindføre en restanceliste med adresser på de parceller, som har såvel gamle som nye kontingentrestancer. Restancelisten vil fremover blive vedlagt referatet fra sidste generalforsamling. Selv om bestyrelsen har alt for meget arbejde med disse restancer, vil vi arbejde hårdt på, at få restanter til at betale deres gæld til foreningen, da det er helt uacceptabelt, at et lille antal grundejere kun vil nyde men ikke yde.

Sekretæren og formanden for vej- og sti Peter Hauch har i årets løb lagt et kæmpearbejde i foreningens elektroniske håndtering af mails og diverse vigtige dokumenter, og dette arbejde er i høj grad fortsat ind i 2010. Dette er til fælles bedste og forbedrer også foreningens omdømme som en moderne forening hos såvel private f.eks. ejendomsmæglere og hos det offentlige.

Medlemmerne blev opfordret til at indsende e-mailadresser idet bestyrelsen vil arbejde hen imod at sende så meget elektronisk som overhovedet muligt for derved at spare den dyre porto. Bestyrelsen blev iøvrigt af flere medlemmer opfordret til altid at have såvel foreningen hjemmeside samt e-mail adresse med på samtlige udsendelser uanset om de er på papir eller elektroniske.

En spørger mente ikke, at hun havde fået svar ved flere henvendelser via foreningens hjemmeside. Dette skulle nu være løst med vores nye e-mail funktion.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til at flest mulige henvendelser til foreningen fremsendes til nævnte e-mail adresse.

Formanden for vej- & sti Peter Hauch redegjorde for sit ansvarsområde ved at vise en film med indlagte kommentarer. Generelt er der gjort en masse for at få og holde stierne i virkelig pæn stand. Kritiske steder med mudder og lignende er blevet fyldt op og beskæring er foretaget langs stierne så også cyklister kan passere uden at få grene i hovedet.

Spørgsmål fra tilhørerne:

1. Manglende vedligeholdelse af Strandkrogens østvendte side. Hvem har ansvaret?

Det hører ikke under vores grundejerforenings ansvarsområde men Peter vil undersøge sagen.

2. Manglende græsslåning på den nordlige side af banen som er skovstyrelsen ansvar. Vi forventer, at det meget snart vil ske men undersøger sagen.

3. Manglende græsslåning på sideveje bl.a. Bogfinkevej og Løvsangervej. Bestyrelsen undersøger sagen.

4. Spørgsmål til Solbakkevej 24C: Kan man bare inddrage vendeplads ?

Peter forklarede hele den igangværende sag med plankeværket omkring Solbakkevej 24C.

Bestyrelsen ønsker at reetablere den rigtige stibredde langs sydsiden af Solbakkevej 24C, og der har været syn på stedet med en repræsentant fra Gribskov kommune.

Vi skal sende en ansøgning til kommunen om grundnivelering og jordbundsprøver idet en sten-sætning skal laves for at støtte jordvolden ved sydsiden af nr. 24C. Det vil nok koste omkring 40.000 kr. og det er en meget tung opgave. Ejeren mener han har vundet hævde hvilket bestyrelsen ikke mener. I forbindelse med den igangværende kommunikation vedr. denne sag har kommunen forlangt at det skulle meddeles på generalforsamlingen og fremgå at referatet at reglerne vedr. skel skal overholdes og herunder at faste plankeværker jvf. de lokale deklarationer ikke er tilladt. Der må kun være levende beplantning i alle skel. Reglerne kan ses på foreningens hjemmeside

www.drmstrandpark.dk.

5. Vandproblemerne i Solbakkevej kvarteret.

██████████ (nyvalgt suppleant) ville gerne, at det bliver ført til referat, at vi har mistet retten til at dræne, fordi vi ikke har drænet i mange år, hvilket jo desværre er korrekt.

Peter Hauch oplyste, at der vil komme et udspil vedr. drænrør langs banen ved Solbakkevej og ned til åen. Peter nævnte også de mange ulovlige tilslutninger af nedløbsrør fra tagene til kloaksystemet som én af årsagerne til vandproblemerne.

6. Nyasfaltering af Strandkrogen – vejstykket fra ud for jernbanebroen og til åen.

Et vejsyn har pålagt grundejerne at sørge for en nyasfaltering for at undgå yderligere erosion af underlaget. Det bliver imidlertid kommunen, som sørger for at dette sker, og en fordeling af udgifterne til alle grundejerne er fastlagt. Den samlede udgift til grundejerne i vores grundejerforening vil beløbe sig til ca. 54.000 kr. Vejstykket, som skal asfalteres, er uden for foreningens område, men da det er den eneste mulige indkørselsvej for foreningens beboere på Strandkrogen mener bestyrelsen, at grundejerforeningen bør betale dette beløb fra vores vejfond (uden præjudicerende virkning). Bestyrelsen ønskede derfor en vejledende afstemning angående dette. Afstemningen viste 19 for, 3 imod og 4 som undlod at stemme (og nogle var gået på dette tidspunkt). På basis af denne vejledende afstemning vil bestyrelsen diskutere sagen på næste bestyrelsesmøde og herefter træffe en beslutning.

Spørgsmål til den østlige ende af Solbakkevej uden for grundejerforeningens område.

Peter Hauch oplyste at her vil også komme et vejsyn.

Spørgsmål til det nedbrændte sommerhus på Solbakkevej 28.

Der er intet skel på grundens nordlige side, og grunden har siden branden i august 2009 henligget totalt rodet og til stor fare for eventuelle legende børn eller andre personer, som måtte betræde grunden. Der har på grunden i længere tid boet to personer i en campingvogn, som har fået strøm fra en støjende generator. Disse forhold er helt uacceptable for bl.a. bestyrelsen og de nærmeste naboer. Vi har påtalt sagen i flere omgange til ejeren og Helsingør politi, og det vil vi fortsat gøre indtil forholdene er bragt i orden. Evt. vil vi selv sætte et hegn op for ejers regning.

Herudover var der spørgsmål til hvornår grundejerforeningen skal træde ind i forbindelse med lokale problemer / konflikter. Svaret hertil er at grundejerforeningen træder ind når det vurderes at problemet / konflikten er af principiel art d.v.s. i alle grundejerns interesse - ellers ikke. Men den vurdering kan nogle gange være vanskelig.

En spørger mente at én eller flere grundejere benyttede vendepladserne som fast parkeringsplads. I dette tilfælde vil formanden for vej- og sti ved selvsyn kigge på forholdene.

Spørgsmål til beskæringsregler. Bestyrelsen vil lægges beskæringsvejledningen på hjemmesiden.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

3) Forlæggelse af det reviderede regnskab 2009 til godkendelse

Kasserer Søren Holmboe fremlagde foreningens regnskab og balance for 2009.

Som noget nyt er der på regnskabet tilføjet en række oplysende punkter.

Revisionspåtegning: Revisionen af regnskabet for 2009 har ikke givet anledning til bemærkninger.

Herefter blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

4) Fremlæggelse af budget for regnskabsåret 2011 til godkendelse.

Budgettet for 2011 blev fremlagt af kassereren punkt for punkt.

50.000 kr. som oprindeligt var hensat til dræning i Rusland er blevet fjernet, nu hvor den sag er faldet med naturklagenævnets afvisning.

Bestyrelsen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring, som der blev orienteret om.
Efter nogen diskussion blev bestyrelsens forslag til budget for 2011 vedtaget med én stemme hverken for eller imod.

5) Fastsættelse af kontingent

En grundejer havde indsendt forslag om kontingentnedsættelse, men da forslagstilleren ikke selv var mødt frem, blev forslaget ikke yderligere diskuteret.
Uændret kontingent blev enstemmigt vedtaget

6) Behandling af evt. forslag fra medlemmer eller bestyrelsen.

Der var ikke indsendt andre forslag end det i punkt 5 nævnte.

7) Valg af medlemmer til bestyrelsen jvf. §12.

Peter Hauch og Jørgen Brøndum var på valg. Begge ønskede genvalg og blev enstemmigt genvalgt.

8) Valg af revisorer for foreningen samt suppleanter

Revisorerne Gurli Martinussen, Solbakkevej 114 og Benny Andersen, Solbakkevej 59 blev enstemmigt genvalgt.

Ole Madsen ønskede ikke genvalg som suppleant.

Alex Salonen, Solbakkevej 96 blev genvalgt.

Som ny suppleant blev [redacted], [redacted] enstemmigt valgt.

Bestyrelsen ønsker [redacted] velkommen og takker Ole Madsen for hans aktive arbejde for foreningen igennem nogle år.

9) Valg af repræsentant til vandværksbestyrelsen

Dennis Møller, Allikevej 16 blev enstemmigt genvalgt som foreningens repræsentant i vandværkets bestyrelse.

31. juli er der generalforsamling i vandværket og Dennis opfordrede til at grundejerne møder op.

Spørgsmål til vandværkets fremtid. Der er ingen planer om sammenslutning med andre vandværker.

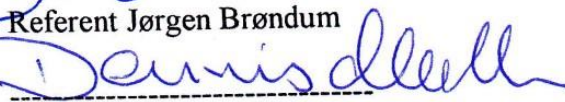
10) Eventuelt

Spørgsmål til betaling af nyasfaltering af Strandkrogen. Vejledende afstemning (se punkt 2.6 under nyasfaltering af Strandkrogen).

Dette generalforsamlingsreferat udsendes med alm. post til alle grundejere snarest muligt, men fremover vil det kun blive distribueret på følgende måde:

1. På foreningens hjemmeside www.drmstrandpark.dk
2. I foreningens tre opslagskasser
3. Ved individuel henvendelse til foreningens sekretær
4. Ved udsendelse af det følgende års generalforsamlingsindkaldelse


Referent Jørgen Brøndum


Dirigent Dennis Møller

Dette referat er underskrevet i original og opbevares hos Jørgen Brøndum.