

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

Referat af ordinær generalforsamling 26. juni 2022.

Bestyrelse: Christian Laursen, Peter Larsen, Dennis Møller, Kris Kristensen, Ove Hoff, Ole Madsen.

Der var 32 medlemmer repræsenteret på generalforsamlingen.

Formanden Christian Laursen bød velkommen.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Dirigent: Bestyrelsens forslag Torben F Sørensen blev valgt.

Torben S konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne.

Referent: Bestyrelsesmedlem Dennis Møller blev valgt.

Stemmetællere: Benny og Marianne blev valgt.

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

Christian L brugte PowerPoint til beretningen med følgende indhold:

- A. Status på hvad vi har nået siden sidste år
- B. Planer for det næste år
- C. Pandehave Eng
- D. Lokalplan for campingpladsen
- E. Vej og sti ved Ove Hoff
- F. Vandværket ved Torben Sørensen

Punkt A: Status. Vi havde lovet at se på

- * Trafiksikkerhed i samarbejde med naboforeninger: Samarbejde med Månedalen er i gang.
- * Skel mod foreningens veje og vendepladser: Der er udsendt bilag sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Bestyrelsen har ikke magtmidler, vi er afhængige af at grundejerne medvirker til at fælles regler overholdes. Der kan kaldes hegnssyn, men det er bedre at komme overens ved samtale og samarbejde.
- * Parkering på rabatter og vendepladser: Fremgår af ovennævnte bilag.
- * Overholdelse af støjregler: Bestyrelsen har ikke haft tid til at behandle dette.
- * Kommende ny affaldssortering: Deltaget i høringer og debat, bl.a. gennem Landliggerforbundet.
- * Hjertestartere: Bliver behandlet som et punkt denne generalforsamling.
- * Nye udhængsskabe på Solbakken og Strandkrogen: Er sket.
- * Indsats mod haveaffald på eng og ved jernbanen: Ingen speciel indsats.
- * Derudover er der ryddet og beskåret stier langs jernbanen og åen, beskåret rabat på Strandkrogen. Medvirket til stop af hotelbyggeri. Etableret beskyttelse så vejvand ikke løber ind hos grundejere på Solbakkevej. Afholdt ni bestyrelsesmøder og koordineret Generalforsamling

Punkt B: Planer for næste år

- * Etablering af hjertestartere hvis dette vedtages af denne generalforsamling
- * Få ført beslutninger om trafikregulering ud i livet
- * Forbedring af den øvre del af Solbakkevejs asfalt
- * Udbud på græsslåning af foreningens områder
- * Medvirke til videreudvikling og drift af Pandehave Eng
- * Arbejder videre med lokalplan for campingpladsen for at begrænse skadevirkninger mest muligt
- * Samarbejde med naboforeninger (Fuglevangen og Månedalen)
- * Deltage i Landliggerforbundets arbejde

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

- * Deltage i arbejdet med at skabe bedre trafiksikkerhed i Dronningmølle
- * Deltage i vandværkets bestyrelsesarbejde
- * Komme med forslag til støjregler for vores forening som omfatter mere end maskinstøj

Punkt C: Pandehave Eng

- * Vi er kommet i mål med etablering af afgræsning
- * Etableret den nødvendige ramme (samarbejde med konsulenter og etablering af bank(1,5 års indsats))
- * Vi har fået de nødvendige tilladelser (ændring af anvendelse og hegning)
- * Opnået tilskud til etablering af hegn samt diverse fra Landbrugsstyrelsen og kommunen
- * Vi bekæmper invasive planter og vedligeholder området (diverse klipning og beskæring)
- * Vi kom ikke i mål med etablering af søer, da der var stor modstand fra Museum Nordsjælland og fra enkelte grundejere
- * Etableret infoside med oplysninger på www.pandehaveeng.dk
- * Det fredede område kommer fremover til at hvile i sig selv økonomisk

Hvad skal vi arbejde med til næste år

- * Drift og vedligehold iht. til planer godkendt af bestyrelser for ejerforeningerne
- * Evt. etablering af kogræsserlaug
- * Udvidelse af område som kan bruges til slet (giver øget tilskud og hindrer at områder springer i skov)
- * Kommunikation omkring Pandehave Eng (Etablere plancher og infomateriale om historie og dyreliv). Skabe pressebevågenhed.
- * Forbedre forhold for fuglelivet (fuglekasser og andre tiltag)
- * Bevare og styrke samarbejdet med kommunen og Kongernes Nordsjælland og vores rådgiver fra Agrovi.

Økonomien i 2022

- * Før vi etablerede Pandehave Eng havde vi hvert år udgifter for ca. 35.000 til vedligehold af området (DRMS og Fuglevangen)
- * I indeværende år har vi et budget på ca. 240.000
 - o Etablering af Hegn og tilbehør ca. 185.000
 - o Leje af kvæg ca. 18.000
 - o Vedligehold (klipning, beskæring, bekæmpelse af invasive arter) ca. 27.000
 - o Diverse (bank, u-planlagte udgifter) 10.000
- * Indtægter:
 - o Etableringstilskud kommune og Landbrugsstyrelse ca. 150.000
 - o Overskud fra 2021 ca. 28.000
 - o Afgræsning og slettilskud indeværende år 46.000
 - o Forventet tilskud fra grundejerforeningerne 16.000 (8.000 til hver)

Økonomien i 2023

- * Udgifter
 - o Drift og vedligehold, 35.000
 - o Leje af kvæg 20.000
- * Indtægter
 - o Tilskud fra Landbrugsstyrelsen 48.000
 - o Tilskud fra foreningerne 7.000

Konklusion: Pandehave Eng kommer til at hvile i sig selv

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

Punkt D: Campingpladsen

Status:

- * Vi fik stoppet hotelplanerne
- * 4. udgave af lokalplanen har været i høring
- * Er stort set identisk med tidligere planer, med undtagelse af hotellet, som er udtaget
- * Vi har opdateret og fornyet vores indsigelser
- * Der er udarbejdet notat over de fejl og mangler samt ulovligheder som den nye planer indeholder
- * Der er kommet politisk fokus i kommunen, så planer bliver behandlet politisk i stedet for administrativt
- * Vores fokus er især på planens manglende hensyntagen til fredningen på området
- * Vi overvejer fornyet klage, efter at vi fik ret i den forrige.

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Et medlem var imod bestyrelsens indsigelser mod planerne for campingpladsen.

Beretningen blev godkendt.

Punkt E: Vej og sti v/ Ove Hoff

Ove H brugte PowerPoint til beretningen med følgende indhold:

(Der er et bilag til referatet, med billedeksempler som anskueliggør emnerne)

Politik for skel, rabatter og vendepladser:

- a. Rabatter
- b. Vendepladser
- c. Skel og vejskilte
- d. Skraldespande og postkasser
- e. (Sten)
- f. Vand
- g. Vej og sikkerhed

Punkt a: Rabatter

- Vore rabatter ser gennemgående godt ud, men det er ikke alle ejere, der er flinke til at holde deres levende hegn mod fællesvej. Hegn skal være inden for skel. Afstand fra asfalt til skel er typisk ca. 1,5 meter på de små veje.
- Af hensyn til slåningen – der i år alene varetages af Bo Lau – er det vigtigt, at man kan komme til, og at der ikke ligger sten på rabatten
- Stierne mod jernbanen klares også af Bo, men her er der også behov for at ejerne passer deres hække, som har det med at gro for vildt.
- Vi har haft en enkelt sag, hvor lejere i et sommerhus har benyttet rabatten til at langtidsparkere erhvervskøretøjer. Dette er stoppet.

Punkt b: Vendepladser

- Vendepladserne skal holdes fri for biler og må ikke beplantes eller bruges til korttidsparkering.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

- Vi har haft en henvendelse fra en ejer, som foranlediget af formulering i referatet fra sidste år, har forventet, at bestyrelsen gennemfører en kontrol af alle vendepladser. Det var ikke hensigten. Hensigten var at formulere en politik for området, som det er sket. Vi vil imidlertid tage spørgsmål eller sager op, som rejses af berørte ejere.

Punkt c: Skel og vejskilte

- Mange steder mangler der skelpæle, blev sat da området blev udstykket. Det gør det vanskeligt at sikre, at reglerne om beplantning er overholdt. Skelpæle skal afsættes af en landmåler og betales af grundejeren. Det har bl.a. haft den konsekvens, at rigtig mange af vore vejskilte er groet til i vildtvoksende hegn. Vi skal bede om, at berørte ejere gør noget ved dette. Det er også konstateret, at der er opsat hegn, så skilt står inden for hegnet.

Punkt d: Skraldespande og postkasser

- Placering af skraldespande og postkasser kan give årsag til småsure dialoger. Begge dele skal være placeret inden for skel.
- Vi har haft en enkelt sag om dette, som er løst i al fordragelighed. Men – vil jeg gerne understrege – det er hensigtsmæssigt at naboer taler med hinanden, inden man inddrager bestyrelsen.

Punkt f: Vand

- Gennem de sidste år har bestyrelsen med Peter Hauch som bannerfører arbejdet rigtig meget med at løse vore vandproblemer
- I det forløbne år er fokuseret på færdiggørelse af faskine ved Solbakkevej 59. Den er i orden og virker.
- Senest har vi arbejdet med vand ved Solbakkevej 43, hvor løsningen virker men har givet anledning til lidt knubbede ord, og en klage til kommunen på foranledning af Peter Hauch og med støtte fra et antal grundejere.
- Vi mangler at løse problemet ved Solbakkevej 66 og 68, hvor problemet er kommet igen, efter at banen har fyldt et hul, der hidtil har taget overfladevand.

Punkt e: Vej og sikkerhed

- Vi har almindelig vigepligt i området, men vi har især to kryds, som løbende giver anledning til problemer. Det er krydset Duevej–Park Alle og krydset Solbakkevej–Månedalen/Mårevej, samt indkørsel til Strandkrogen.
- Det er vores hensigt – efter dialog med grundejerforeningen for Månedalen at male en stribe på alle tilkørselsveje til de to kryds og tilsvarende ved indkørsel til Strandkrogen.
- Vi har sat et 30 km skilt op ved indkørsel fra Fuglevangen.
- Øvre del af Solbakkevej trænger til at få repareret asfalten. Vi er ved at indhente tilbud.

3. Regnskab

Regnskabet blev gennemgået af Peter Larsen med nedslag på udvalgte punkter. Der henvises til regnskabet på hjemmesiden.

Regnskabet blev sat til afstemning og blev godkendt.

4. Fastsættelse af kontingent for 2023

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent på kr. 1.100.

Kontingentet for 2023 blev godkendt.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

5. Fremsættelse af budget for regnskabsår 2023 til godkendelse

Peter Larsen fremlagde budgettet for 2023.

Budgettet blev godkendt.

6. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer

- a. Forslag fra et medlem om at foreningen etablerer afhentning af haveaffald. Forslagsstilleren var ikke tilstede på generalforsamlingen.
Der var indlæg for og imod forslaget.
Forslaget blev sat til afstemning og blev forkastet.
- b. Hjertestartere. Genoptagelse af forslag fra sidste år.
Christian orienterede om at det ville koste kr. 50.000 til 60.000 + drift. Det skal ske ved et samarbejde med naboforeningerne. Foreningens udgifter vil blive kr. 30.000 til 40.000.
Det blev godkendt at bestyrelsen arbejder videre.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen jf. vedtægternes § 12

Kris Kristensen blev genvalgt.

Pernille Isle blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Ole Madsen blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen består efter valget af:

Christian Laursen

Peter Larsen

Dennis Møller

Kris Kristensen

Ove Hoff

Pernille Isle

Suppleant: Ole Madsen

8. Valg af 2 revisorer fra foreningen samt en suppleant

Revisorerne blev genvalgt:

Henrik Suhr

Bodil Brøndum

Søren Holmbo, blev valgt som suppleant.

9. Valg af repræsentant til vandværkets bestyrelse

Kris Kristensen blev genvalgt

10. Eventuelt

Der blev fremsat ønske om en mikrofon næste år.

Christian takkede dirigenten for arbejdet.

For referat: _____ sign _____ Dirigent: _____ sign _____
Dennis Møller Torben F Sørensen