

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

Orientering fra bestyrelsesmøde i foreningen 23. oktober 2024

Deltagere: Christian S Laursen, Peter Larsen, Ove Hoff, Dennis Møller, Anders Bryld, samt suppleanterne Tue Svensson og Ole Madsen. Afbud: Pernille Isle (problemer med digital deltagelse).

1. Godkendelse af dagsorden.

- a. Godkendt

2. Økonomi

- a. Status generelt
 - i. Økonomien er god.
 - 1. På driftskonto: 288.000
 - 2. På projektkonto: 172.000
 - ii. Der planlægges med at overføre yderligere beløb til projektkonto med henblik på opsparing til kommende vedligehold af veje og dræn etc.
 - iii. Der udestår regning for græsklipning, kontingent til Pandehave Eng og regning for drænsugning.
- b. Problemer med ukendte ejere
 - i. Der er de sædvanlige restanter. Nogle kan være svære at få fat i, da de har hemmelige adresser. Søgning foregår via tingbogen og via borger.dk. I forbindelse med salg og flytning får vi dog ofte vores tilgodehavende ind.
- c. Fremtidig ejendomsskat på fællesarealer
 - i. Der er sket en udvikling, i det skat har opgivet at beskatte efter muligt brug, eksempelvis 3 rækkehuse på en gammel parcelhusgrund. I stedet beskattes efter aktuel brug. Det er en betydelig ændring som kan få stor betydning for den fremtidige beskatning af fællesarealer. Vi følger sagen og vores fælles forening Gribskov Landligger Forbund overvåger udviklingen med assistance fra advokat og revisor (bestyrelsesmedlemmer i GLF).

3. Vej og sti (Ove)

- a. Status generelt
 - i. Generelt går det godt, intet særligt at bemærke.
- b. Dræn omkring Bogfinkevej - Agerhønevej
 - i. Der har været slamsuger på. I den forbindelse fandtes en stoppet brønd. Problemet var ikke i vores område, så vi betragter den del løst fra vores side.
 - ii. Dræn under banen ved Bogfinkevej. Ved manglende gennemgang i banedrænet vil vandstanden stige på stien ved Bogfinkevej. Høj vandstand der giver høj vandstand ved Pilealle da jorden der er i samme niveau som stien ved Bogfinkevej. Vi er i dialog med Gribskov Forsyning og Banen for at sikre gennemløb.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

- c. Ansøgning om bump godkendt
 - i. Efter at have erfaret klager over støj fra bump på Strandkrogen har vi fået betænkeligheder ved at iværksætte bump alle steder.
 - ii. **Beslutninger:**
 - 1. Vi sætter bump på Solbakkevej nedadgående før krydset Solbakkevej Månedalen. Christian rekvirerer de nødvendige materialer. Vi genbruger bumpet der er fjernet fra Strandkrogen.
 - 2. Ud fra erfaringer med bumpet på Solbakkevej beslutter vi senere om vi vil etablere bump på Månedalen
 - 3. Der indsendes fornyet ansøgning om chikaner i stedet for bump på Duevej og Strandkrogen
- d. Evt. ændring af bump på Strandkrogen, da der blev klaget over støj fra overkørsel.
 - i. Bump fjernet. Etablering af chikane afventer fornyet ansøgning.
- e. Der er bestilt klipning af skrænt på østsiden af sidste stikvej på Strandkrogen.

4. Pandehave Eng (Christian)

- a. Status generelt
 - i. Det har været et godt år uden væsentlige problemer. Samarbejdet med vores ko-udlejer og entreprenør i forhold til slåning har været ok.
- b. Næste bestyrelsesmøde 2024-11-03 hos Christian, mulighed for digital deltagelse. Dagsorden udsendes onsdag i uge 44
- c. Ansøgning om udtagning af landbrugsjord fra alm. Drift
 - i. Foreningen har ansøgt om udtagning af landbrugsjord til permanent ekstensivering. Det forventes at betalingen for dette vil udgøre omkring 100.000, som foreningen kan bruge til at udvikle området. Udtagning ændrer ikke ved de nuværende tilskudsordninger til græsning og årlig slåning.
- d. Stiafskrabning
 - i. Der er gennemført stiafskrabning på stykket fra stikrydset og sydpå til rensningsanlægget. Stykket er en smule ujævnt, så der er nok behov for en afretning/jævning. Dette undersøges. Kommunen har betalt for afskrabningen.
- e. Tilbud på stigrus
 - i. Der hjemtages tilbud på nyt grus til stier på udsatte steder. Vi vil forsøge også at få kommunen til at betale denne del.
- f. Dræn omkring stier
 - i. Den afskrabede sti lider af vand, som siver på tværs af stien og giver mudder. Vi ser på en løsning for at lede vandet væk fra stien.
- g. Faunaundersøgelsen
 - i. Er endnu ikke helt færdig. Udsendes når den offentliggøres i sin endelige udgave.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

- h. Ideer til næste års handlingsplan
 - i. Nye Stødskilte.
 - ii. Nyt stød da vores nuværende er for svagt til at håndtere tilgroning og regn i våde år, som i år.
 - iii. Ideer fra faunaundersøgelse. Forelægges ved bestyrelsesmødet.

5. Andre emner

- a. Orientering fra Landliggerforbundet (GLF) (Christian)
 - i. Der har været delegeret møde. Christian er valgt som formand for GLF.
 - ii. Referat fra delegeretmøde var vedhæftet.
 - iii. Næste års fokus for GLF ligger på to emner:
 - 1. Hvordan arbejder vi med udvikling af sommerhuskulturen
 - a. Vi skal indarbejde en positiv vinkel, som taler om hvordan vi kan fremtidssikre vores miljøer. Hvordan skal vi bygge, bo og bruge vores sommerhuse i fremtiden.
 - b. Det er vigtigt at vi ikke lyder som de sure gamle mænd og kvinder, der skal være en mulighedsorientering i vores tilgang til udviklingen af sommerhuskulturen.
 - c. Vi skal holde skarpt øje med lokalplaner og tilladelser, er kvaliteten i orden, udvikler det sommerhusområderne i en positiv retning og tager de hensyn til den bestående kulturelle ramme.
 - d. Vi skal arbejde med analyse af de forskellige områder i Gribskov Kommunes særkender.
 - e. Vi skal undersøge hvilke ønsker vores medlemmer og deres medlemmer har til fremtidig anvendelse (bygge, bo og bruge), og også i forhold til de enkelte områder særkender.
 - 2. Hvordan sikrer vi bevarelse af værdier under en stadig ændring i klimaet
 - a. Vi skal løbende have fokus på håndtering af spildevand og overfladevand.
 - b. Hvordan sikrer vi at der kommer den nødvendige beskyttelse af bestående områder ved vandstigninger.
 - c. Vi skal også italesætte at der kan komme en udvikling hvor sommerhusområde eller enkelte huse må opgives.

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

3. Hvordan skaber vi grundlag for vores indsats

- a. Spørge medlemmer. Vi skal udvikle en spørgsmålsramme. Tilgangen skal være kvalitativ, om nødvendigt søger vi rådgivning om hvordan en undersøgelse bedst formuleres, og om hvordan vi kommer i kontakt med relevante interessenter.
- b. Etablere dialog med Visit Nordsjælland med henblik på at høre deres opfattelse af hvad der er en bæredygtig fremtid for vores sommerhusområder.

6. Årsplanlægning (bestyrelsesmøder og generalforsamling)

- a. Første møde 2024-08-14 (afholdt).
- b. Efterår 2024-10-23 (afholdt).
- c. Vinter 2025-01-29 Mødested Ove.
- d. Forår 2025-04-23 Mødested Christian.
- e. Pakkemøde 2025-05-14 aftales senere
- f. Forberedelse til generalforsamling aftales senere.
- g. Generalforsamling 2025-06-29 I Dronningmøllehuset. **Er reserveret.**

7. Kommunikation med medlemmer

- a. Support på hjemmeside
 - i. Det aftalt at tegne supportaftale på hjemmeside. Grunden er den øgede og stadigt stigende hackertrussel.
 - ii. **Beslutning:** der tegnes abonnement, ansv. Christian.
- b. Opdatering af hjemmeside
 - i. Vores side skal leve op til den løbende udvikling, der er på hjemmesider. Der blev nedsat en arbejdsgruppe, der skal se på mulighederne og melde tilbage ved bestyrelsens januar møde. Gruppen består af Dennis, Tue og Peter
- c. Hjemtagelse af tilbud på forbedringer
 - i. Ingen beslutning
- d. Udsendelse af diverse referater og nyhedsbreve
 - i. Vi vil fremover udsende referat orienteringer til alle, der har givet os deres mailadresse.

8. Evt.

- a. Der var intet til eventuelt