



Generalforsamling Dronningmølle Strandpark I- III

30-06-2024



Dagsorden



Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter § 9.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab (2023) til godkendelse.
4. Fastsættelse af kontingent for 2025.
5. Fremsættelse af budget for regnskabsåret 2025 til godkendelse.
6. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen jf. vedtægternes § 12.
8. Valg af 2 revisorer fra foreningen samt en suppleant.
9. Valg af repræsentant til vandværkets bestyrelse.
10. Eventuelt.



Valg af dirigent, referent og stemmetællere

- Dirigent: bestyrelse foreslår Torben F Sørensen
 - Referent: bestyrelsen foreslår Anders Bryld
 - Der skal vælges to stemmetællere fra forsamlingen
- 



Bestyrelsens beretning

- Status på hvad vi har nået siden sidste år (Christian)
- Planer for det næste år (Christian)
- Pandehave Eng (Christian)
- Vej og sti (Ove)
- Økonomi (Peter)
- Vandværket (Christian)



Beretning



Hvad lovede vi at se på, side 1

- Yderligere forbedringer af trafiksikkerheden på Strandkrogen
Der er skiltet og etableret bump på Strandkrogen. Dette har ført til lavere hastighed på vejen. Arbejdet blev udført af bestyrelsen.

- Forbedring af den øvre del af Solbakkevejs asfalt, indebærer juridiske, lovmæssige og udgiftsmæssige udfordringer

Vi bad kommunen om vejsyn med henblik på ny asfaltering og delings af udgifterne mellem de grundejere der benytter vejstykket. Dvs. Solbakkevej, Månedalen og Månehøjen. Kommunen imødekom ikke vores ønske da de ikke fandt vejen i tilstrækkelig dårlig stand.

Vi har efterfølgende repareret de værste huller pr. kulance. Desuden har vi fældet nogle træer og klippet buske for at skabe bedre overblik ved gennemkørsel på vejen samt større sikkerhed i krydset

Månedalen/Solbakkevej

- Medvirke til videreudvikling og drift af Pandehave Eng
Arbejdet her er i god gænge

Hvad lovede vi at se på, side 2

- Samarbejde med naboforeninger (Fuglevangen og Månedalen)

Der har ikke været noget særligt samarbejde i det forløbne år. Til gengæld samarbejder vi med Dronningmølle grundejerforening med henblik på at sørge for at fællesdræn virker

- Deltage i Landliggerforbundets arbejde
 - Vi har deltaget i bestyrelsens arbejde hvor vi pt. har næstformandsposten. Vi stiller op til formandsposten ved delegeretmødet i september.
 - Gennem deltagelsen er vi også med i Det Grønne Dialogforum (kommunalt udvalg). Efter sommerferien rejses i dette udvalg en debat om kommunens og Gribskov Forsynings håndtering af overfladevand. Forbundet har også været aktivt i debatten om Musik i Lejet og har indgivet høringssvar til lokalplanen vedrørende dette.
 - Forbundet har også været aktivt i at begrænse lovforslag om centrale postkassesystemer i sommerhusområder og har været med til at sikre at ældre området ikke blev omfattet.
 - Foretaget undersøgelse af vandproblemer i medlemsforeningerne og afholdt møde om dette med medlemmerne.

Hvad lovede vi at se på, side 3

- Deltage i arbejdet med at skabe bedre trafiksikkerhed i Dronningmølle
Her har vi ikke været aktive, men ser med tilfredshed på at der nu sker noget i vores by.
- Deltage i vandværkets bestyrelsesarbejde
Christian har i det sidste halve år overtaget deltagelsen i bestyrelsesarbejdet og stiller op til denne post på indeværende generalforsamling
- Dræning omkring stien langs jernbanen ved Solbakkevej. Dette i samarbejde med Lokaltog.
Her har Ove haft en god dialog med lokaltog som har ført til betydelige forbedringer, mere om dette under vej og sti

Hvad har vi ellers nået

- **Nye velkomstskilte til foreningen**
- **Trafiksikkerhed i Parkalle området**
 - Ansøgt om 30 km hastighedsbegrænsning i Park Alle-området. Her har vi fået afslag.
 - Efterfølgende havde vi møde med kommunen og politi med henblik på en forbedring af sikkerheden ved krydset Parkvej/Duevej. Vi blev enige om en løsning med ubetinget vigepligt, som vi derefter ansøgte om. I mellemtiden var man gået kontra og også denne ansøgning blev afvist.
 - Vi er pt. i tænkeboks i forhold hvad vi så skal gøre for at sikre krydset bedre. Mere om dette i Vej og Sti
- **Ejerskab på fællesarealer**
 - Ved kommunesammenlægning i 2005 blev ejerskabet på vores veje registreret som tilhørende Gribskov Kommune. Vi har nu sikret at ejerskabet er tillagt os i BBR registeret
- **Skiltning mod løse hunde og opsamling af efterladenskaber (har været et problem)**
 - Supplerende skilte opsat således at alle stier og adgange til vores område nu er dækket

Hvad skal vi nå i 2024-25

- **Forbedringer af trafiksikkerheden**
 - Krydset Parkalle/Duevej/Bogfinkevej
 - Krydset Solbakkevej/Månedalen
- **Medvirke til videreudvikling og drift af Pandehave Eng**
- **Samarbejde med naboforeninger i bred forstand**
- **Deltage i Landliggerforbundets arbejde**
- **Deltage i vandværkets bestyrelsesarbejde**
- **Diverse drænforbedringer**
 - Dræn ved Strandkrogen (sikring mod 10 cm skybrudshændelse, jævnfør kommunens idekatalog)
 - Dræn under Agerhønevej/Bogfinkevej og sti langs jernbanen ved Bogfinkevej
 - Generelt vedligehold af bestående dræn og pumpebrønde



Pandehave Eng



Hvad har vi nået 2023

Forhandling om kvæg, sondering af muligheder

Der har fra forskelliges side været ønske om kogræsserlaug. Organiseringen og administration af dette vurderedes at være for omfangsrigt og er derfor for tiden sat på pause.

Inddragelse af område mod nordvest til slet (ved Vagtelvej og ved bænke), aftale med Agrovi

Området er nu inddraget og oppebærer tilskud

Forhandling med kommunen vedr. vedligehold af stier

Der er truffet aftale med kommunen om vedligehold. Desværre er aftalepartner i kommunen sygemeldt, vi afventer hans tilbagekomst

Optagelse af forhandling med museum Nordsjælland med henblik på etablering af en eller flere søer

Vi har ringet og skrevet til museet uden at de har reageret. Denne sag afventer fremtidige indsatser

Partner med KN

Partnerskabet med Kongernes Nordsjælland er overflyttet fra DRMS til Pandehave Eng

Sten på engen til gavn for padder og krybdyr

Der er etableret to stenbunker

Drift

Årets drift er gået upåklageligt og alle initiativer er gennemført

Budget

Årets budget er overholdt og økonomien er i god gænge.

Pandehave Eng, plan 2024

- Almindelig drift, dvs. diverse græsslåning og klipning.
Forhandlinger om om kvaæg på græs klargøring af fold etc.
- Overtagelse af boring.
- Ideer til videreudvikling:
 - Faunaundersøgelse
 - Geologi/jordbund med henblik på styring af klipning for at få størst mulig diversitet
 - Å-snoning
 - Vandhuller
 - Kommunikation af Pandehave Eng, vi vil på sigt udvikle vores kommunikation og holde foredrag om udviklingen af engen.
Gerne med udgangspunkt det udførte, men også med basis i kommende faunaundersøgelse

Pandehave Eng status 2024

- Forhandlet priser på kvæg
 - Forhandling endte med den sædvanlige leverandør da de var de billigste (Ole og Susanne Christensen)
- Overtagelse af boring.
 - Overtaget boring fra Villingebæk Vandværk
 - Vanding med vandtrug med automatisk styret pumpe til fyldning etableret
- Ideer til videreudvikling:
 - Faunaundersøgelse
 - Ansøgt Kongernes Nordsjælland men fik afslag. De mente dog at det var en god ide og udfører nu undersøgelsen finansieret fra en anden kasse. Undersøgelsen er nu ejet af KN. Det er vi ok med.
 - Å-snoning
 - Har indgivet høringssvar til Natura 2000 handlingsplaner, dog uden positivt resultat. Vi ser på andre muligheder.

Pandehave Eng i billeder (trængsel ved baren)



Insekter og Padder på engen



Køllesvinger



Salamander
Tak til Niels for billeder



Stålorm

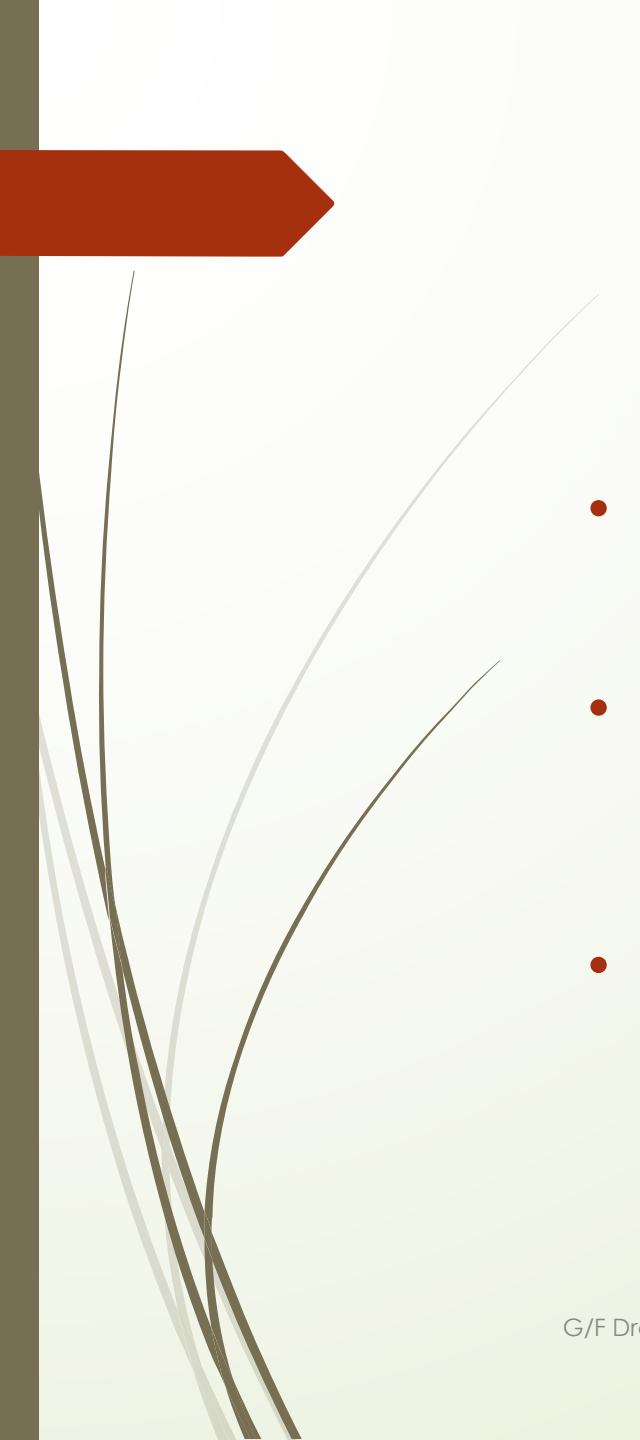


Vej og sti

Status

OPGAVER

- VAND
- TRAFIK
- RABATTER



Vand

- Vi har tilsyneladende fået løst problemet med vand ud for Solbakkevej 66 og 68 i samarbejde med Lokaltog, der har gravet en kanal fra trekanten til Pandehave Å. Vi ved endnu ikke, om den bliver rørlagt.
- Til gengæld fik vi et problem med vand ud for Agerhønevej og Bogfinkevej. Jeg ved ikke om det var en 100 års hændelse, men det var voldsomt. Vandet er væk, og rørføring under jernbanen er renset, så vi mener, at problemet er løst
- Problemet kan måske blive forstærket af et vandproblem hos vores naboer omkring Pile Alle

Vand ved Solbakkevej



G/F Dronningmølle Strandpark I-III, Generalforsamling 2024



Vand ved Solbakkevej



G/F Dronningmølle Strandpark I-III, Generalforsamling 2024

Vand ved Bogfinkevej



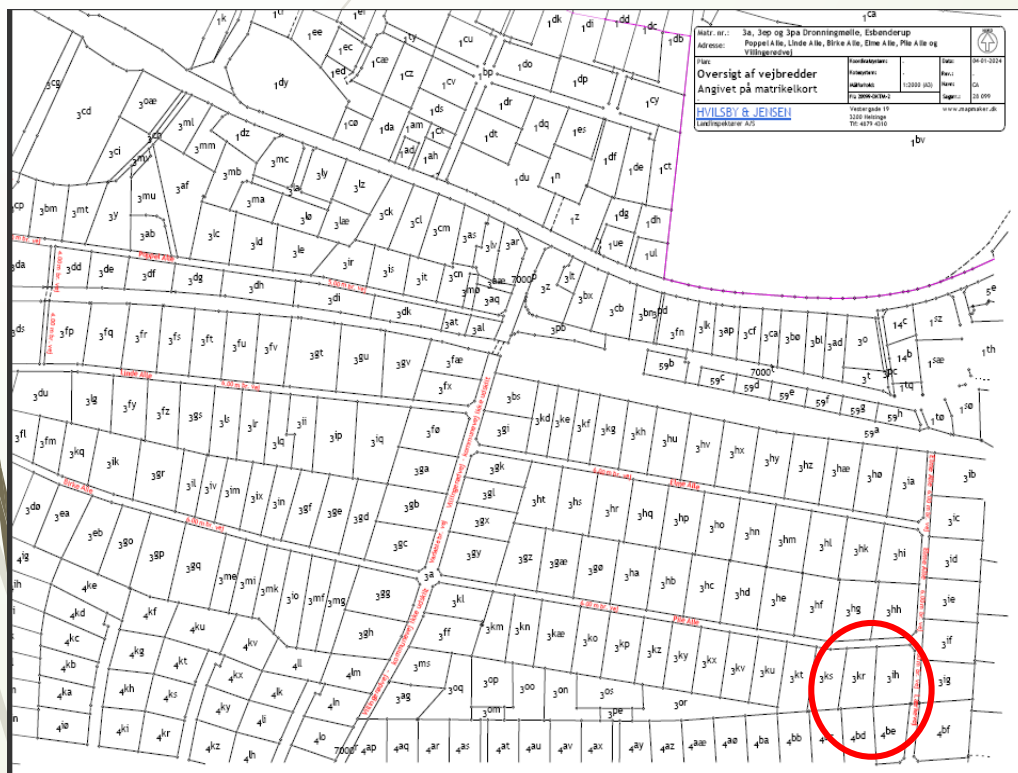


Vand på Elme Alle - Lærkevej

- Problemet har fået en ny dimension på grund af et problem i Nabo Grundejerforeningen omkring Pile Alle. De har en afvanding, der tilsyneladende havner for enden af Bogfinkevej. Det er nu besluttet at tjekke denne rørlægning. Vi ved endnu ikke, hvilke konsekvenser dette får.

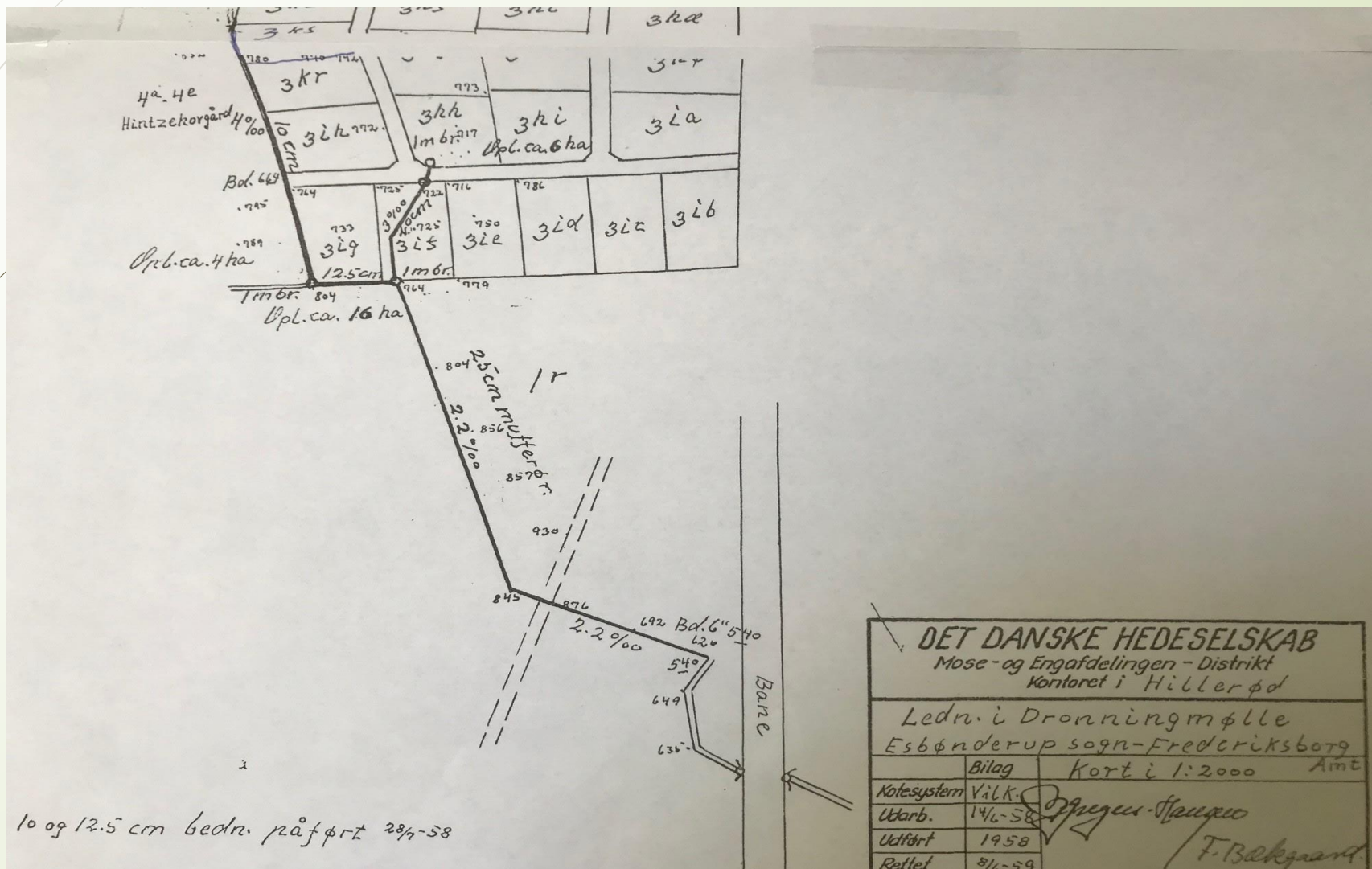
Vandproblemer på Elme Alle/ Lærkevej

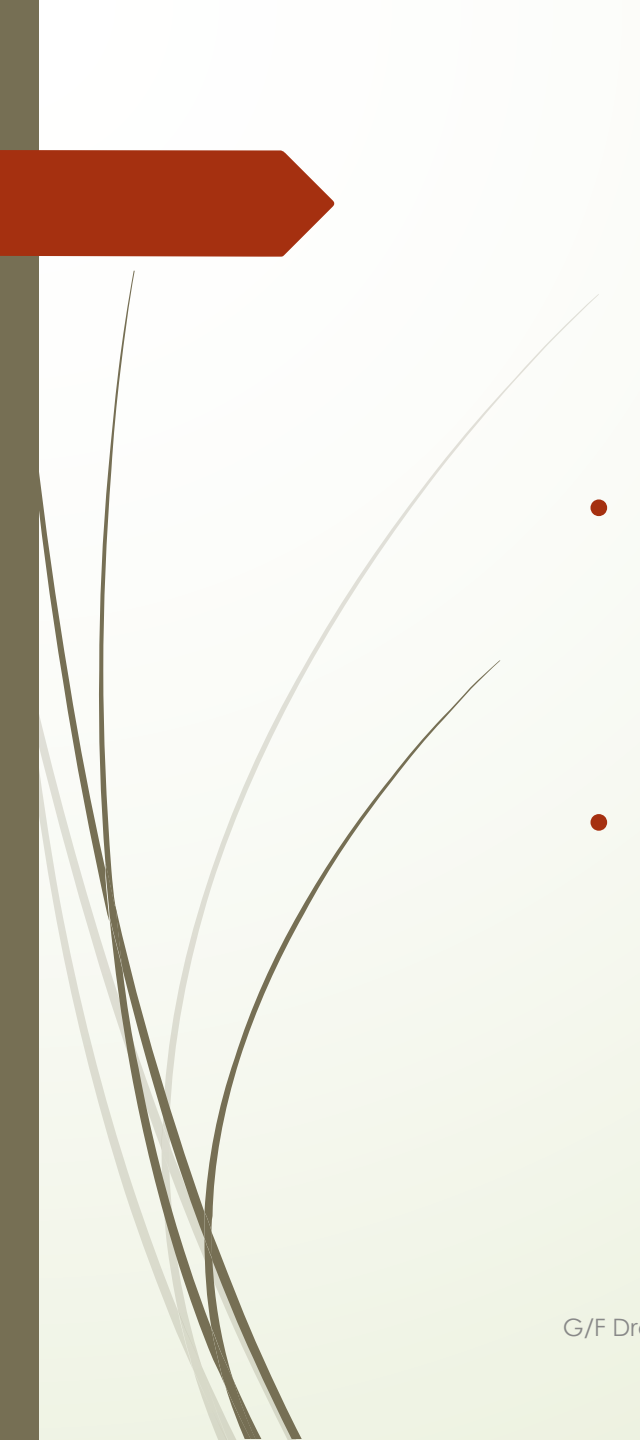




Pile Alle Bogfinkevej drænet

(etableret i 1958 og ikke vedligeholdt i mange år)





TRAFIK

- Det er vores vurdering at maling af de stiplede linier har haft en god virkning. Selv om det stadig ses, at der køres for hurtigt. Og der er folk der ikke kender vigepligten. Vi har haft en dialog med Politiet og kommunen om 30 km skiltning på Duevej. Det må vi ikke, og vort skilt er pillet ned. Vi har endnu ikke fundet en løsning på hastighedsregulering.
- Vi har efter henvendelse fra Strandkrogen lavet en hastigheds hæmmende foranstaltning. Bump. Vi overvejer, om den løsning kan bruges på Duevej/Park Alle og Solbakkevej/Månedalen

Løsning vi vil ansøge om på Duevej/Park Alle.
Set mod Duevej
Vi vil se på en lignende løsning på
Solbakkevej/Månedalen, dog uden 40 km Zone.

Husk Højrevigepligt





TRAFIK

- Øvre del af Solbakkevej fået repareret asfalten. Vi har været nødt til at gøre det selv. En total asfaltering lurer i horisonten.
- Vi har videre slået rabatterne for at skabe bedre overblik.

TRAFIK



G/F Dronningmølle Strandpark I-III, Generalforsamling 2024



Rabatter

- Vore rabatter ser gennemgående godt ud, og der er mange steder reageret på vores henstilling sidste år om at beskære bevoksning mod fællesvej. Hegn skal jf. lokalplanen være inden for skel.
- Af hensyn til slåningen – der i også år alene varetages af Christian Rosen – er det vigtigt, at han kan komme til med sine maskiner.



Jernbanestien

- Der er fortsat behov for at grundejere her holder deres bevoksning. Det vokser bravt. Der er især et problem med Rosa Rugosa, snebær, brombær og brændenælder. Ejere, der har et problem, har fået en seddel i postkassen.

Jernbanestien



G/F Dronningmølle Strandpark I-III, Generalforsamling 2024

Bemærkninger eller spørgsmål til beretningen

Regnskab

Regnskabet er udsendt sammen med indkaldelsen til denne generalforsamling.

Gennemgang af de væsentligste elementer

Eventuelle spørgsmål besvares efter de enkelt elementer

Samlet konklusion

Det regnskabsmæssige resultat er **tilfredsstillende** og viser et overskud på **45.095,66**

De væsentligste udgifter er:

- Græsslåning Kr. **-105.00,-**
- Forbedringer u/special bed Kr. **-74.011,20**
- Vedligehold dræn Kr. **-31.219,12**

Resultatet før afskrivninger og ekstraordinære poster er **Kr. 43.405,53** mod 110.732,83 i 2022 svarende til en reduktion på ~61%

Resultatopgørelse - hovedtal

Resultatopgørelse	2020	2021	2022	2023	Budget 2023
Indtægter i alt	242.100	335.200	338.900	335.700	335.200
Driftsomkostninger	-143.292	-203.397	-197.004	-244.271	-175.000
Administration	-50.489	-59.393	-31.163	-48.023	-80.000
Resultat før afskrivninger	48.319	72.409	110.733	43.405	80.200
Afskrivninger	-515.480	0	0	0	
Renter i alt	59	-89	2.069	1.690	-200
Ekstraordinære poster	-76.084	0	802		
Resultat	-543.185	72.320	113.604	45.095	80.000

Bemærkninger til resultatopgørelsen

(Driftsomkostninger)

Driftsomkostningerne udgør **ca. 86% af de ordinære omkostninger.**

De væsentligste poster og ændringer er:

<u>Græsslåning</u>	kr. 105.000,-	stiger ~5%
<u>Forb. uden spec. budget</u> (Etablering af hjertestartere)	kr. 74.011,20	stiger > 100%
<u>Vedligehold dræn</u> (Udskiftning af pumpe)	kr. 31.219,12	N/A
<u>Pandehave Eng</u>	kr. 10.000	falder ~40%

Samlet set er driftsomkostningerne (~244.271) er væsentlig højere end 2022.

En stigning med ~67.300 (~24%)

Bemærkninger til resultatopgørelsen

(Administrationsomkostninger)

De væsentligste poster og ændringer er:

Porto & gebyrer	kr. 4.082	stiger > 100%
-----------------	-----------	---------------

Bestyrelsesmøder m.m.*	kr. 18.230	
------------------------	------------	--

(Primært drevet af bestyrelses middag med revisorer)

Edb-udgifter	kr. 5.160,-	stiger ~2%
--------------	-------------	------------

Forsikring, ansvar	kr. 8.297,99	stiger ~2%
--------------------	--------------	------------

Samlet set er administrationsomkostningerne (~48.000) stiger med ~17.000 (~54%)

*Bestyrelsesmiddag afvikles hver 2. år

Balance

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	0	Egenkapital	
Omsætningsaktiver		Ovf. tidligere år	296.628,97
Bank*	403.924,63	Årets resultat	45.095,66
Restancer	43.600,-	Kreditor***	105.000,-
Mellemregning Pandehave Eng**	10.000,-	Gæld	10.800,00
Aktiver i alt	457.524,63	Passiver i alt	457.524,63

* Projektkonto 31.12.23

95.831,28 (der er i 2023 overført kr. 150.000,-)

Drift konto 31.12.23

308.093,35

** Mellemregningen er udlignet primo året forudbetalt kontingent

*** Græsslåning 2023 regning modtaget 31.12.2023

Bemærkninger til balancen

Restancer er på niveau med sidste år

Restanter 29.6.2023:

- Fra tidligere år - 18 stk. restance sum i alt 35.150
- For 2024 har 55 stk. restance sum i alt 60.500

Øvrige bemærkninger

Der ses et reduktion af returpost fra grundejere, der endnu ikke har givet tilladelse til kommunikation via e-mail.

Alle opfordres til at give samtykke til at grundejerforeningen kan anvende e-mail til kommunikation.

Vi mangler mail oplysninger på 107 (2023 var det 114) grundejere. Udsendelse af materiale med post er fra 2024 pålagt gebyr på kr. 50,-.

Der er stadig en hel del (~119) grundejere som får tilsendt opkrævning via indbetalingskort. Tilmeld gerne betaling af kontingent til grundejerforeningen til betalingsservice.

Grundejere i restance findes stort set udelukkende blandt grundejere uden tilmelding til betalingsservice. Det overvejes om udsendelse af indbetalingskort skal pålægges gebyr.

Godkendelse af regnskab

- Kan forsamlingen godkende regnskabet?

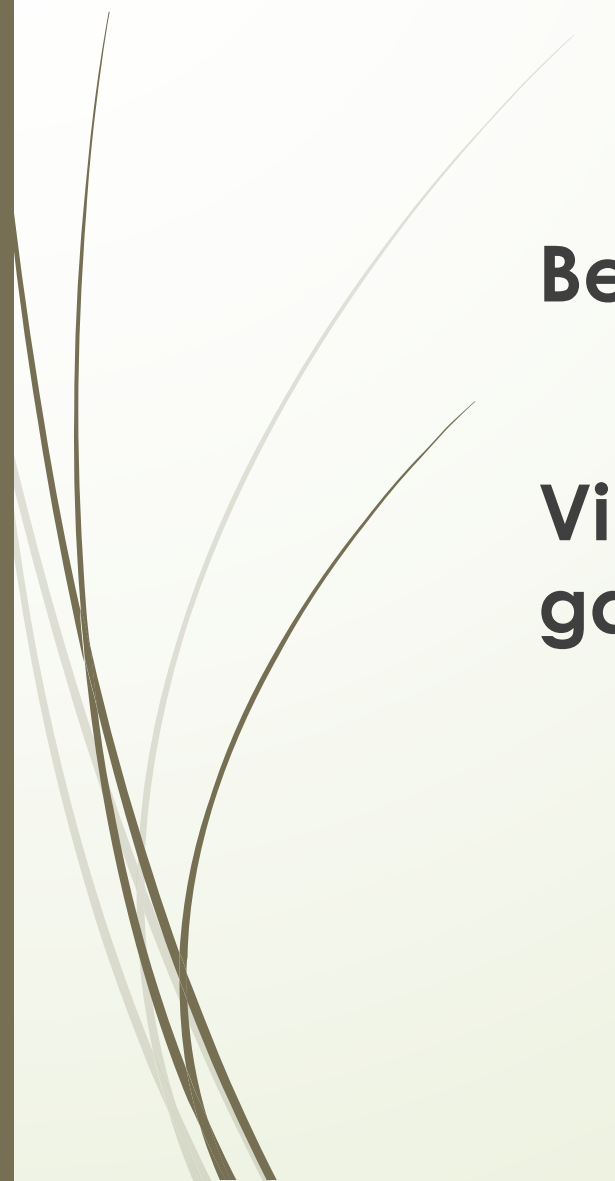
Kontingent



Beslutning om kontingent

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent i 2025

**Vi forventer at foreslå forhøjelse næste år
gældende for 2026**



Budget

Resultatopgørelse - hovedtal

Resultatopgørelse	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Indtægter			
Kontingent m.m.	335.200	341.200	331.200
Udgifter			
Driftsomkostninger	-175.000	-150.000	-220.000
Administration	-80.000	-76.000	-65.000
Renter	-200	-250	300
Resultat	80.000	114.950	56.500

Bemærkninger til budgettet

Kontingent fastholdes uændret

Driftsomkostninger forventes på niveau med 2023

Hensættelse: Der er i feb. 2024 overført kr. 100.000,- til projektkontoen. Yderligere op til 150.000,- kan forventeligt overføres i 2024/2025

Konti		Ret 
Navn	Kontonummer	Saldo
Transaktionskonti		
<u>Foreningskonto - Drift</u>	2255 2787479084	286.174,51 DKK
<u>Foreningskonto - Projekt ops.</u>	2255 9026693923	172.625,48 DKK

Godkendelse af budget

- Kan forsamlingen godkende budget?

Vandværket



Orientering fra Vandværket

- **Økonomien er sund.** Der satses på at der som minimum ved årets udgang er 1. mill. i kassen. I forhold til de ting der kan ske for et vandværk, store lednings brud etc., er dette en fornuftig formue.
- **Vandet er godt.** Der er ikke spor af kemiske stoffer eller sprøjterester i vandet. Bakteriologisk er vandet også førsteklases.
- **Forsyning af Rævebakken.** Vi får vand fra Gilleleje vandværk som forsyner det gamle Rævebakken Vandværk gennem vores ledninger. Denne transport har ikke på nogen måde påvirket vores gode vandkvalitet.
- **Målerskifte.** Der skal skiftes 200 målere om året. Der skiftes til en ny type hvor vi via en app kan se vores forbrug online. Vi kan også få advarsler hvis der er læk i vores stikledning eller inde i vores hus. I 2023 blev der skiftet 170 stk., hvilket var under mål. Årsagen var meget vand og høj grundvandsstand. Det giver vanskeligheder der hvor man samtidig har behov for at skifte målerbrønde til ny type. En type der kan rumme de nye målere. Der hvor der allerede er nye målerbrønde vil udskiftningen gå hurtigere.



Orientering fra Vandværket, forsat

- **Den nye Boring.** Den nye boring kører upåklageligt
- **BNBO (Boringsnært beskyttelsesområde).** Der mangler at blive beregnet BNBO for den nye boring. Jernbanen har på eget initiativ undladt at sprøjte der hvor banen dækker ind over vores BNBO. Vi er i dialog med dem om en permanent skiltning af BNBO på jernbanen. (PT. Er der kun midlertidige skilte)
- **Overdragelse af gammel "NY" boring til Pandehave Eng.** Vandværket har overdraget boringen til PE og har i den forbindelse etableret strømforsyning og pumpe så vi kan vande vores kvæg med første classes vand. Noget dyrene værdsætter
- **Fuld tillid til vandværkets drift.** Fra vores side er der fuld tillid til den måde som vandværket drives på. Vi har et prima forsyningsnet med et meget lavt vandspild. Det hindrer selvfølgelig ikke at vi i bestyrelsen løbende vil drøfte ideer til vandværkets drift og praksis, som evt. kan bringes videre til vandværket bestyrelse



Indkomne forslag



Forslag til generalforsamlingen

Der er indkommet 2 forslag fra bestyrelsen og ingen fra medlemmer

Ændringer til vores vedtægter. (Forslag sættes til afstemning enkeltvis)

- §1

Stk. 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III" med hjemsted i GRIBSKOV KOMMUNE.

Forslag: Her foreslås I-III fjernet så navnet herefter er "**Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark**"

- §3

Stk. 1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser med hensyn til deres ejendomme, herunder veje, fællesarealer, beplantning, fællesarealer med Grundejerforeningen Fuglevangen, herunder foreningen Pandehave Eng m.v.

Forslag: Her foreslås fællesdræn tilføjet mellem veje og fællesarealer således at opremsningen nu lyder "**veje, fællesdræn, fællesarealer med...**"



Valg





Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg er:

- Anders Bryld, nyvalg da Anders er indtrådt i bestyrelsen som suppleant for Kris
- Pernille Isle, modtager genvalg

Suppleant (der vælges i år to suppleanter)

- Ole Madsen, modtager genvalg
- Forslag modtages fra forsamlingen



Valg af suppleant til bestyrelsen og revisorer

Revisorer

- Henrik Suhr, modtager genvalg
- Bodil Brøndum, modtager genvalg

Suppleant:

- Kate Jakobsen, modtager genvalg



Valg af repræsentant til vandværkets bestyrelse

- Bestyrelsen foreslår Christian Stoltze Laursen
- 

Mindeord for Kris





Eventuelt





Eventuelt (obs: der kan ikke træffes beslutninger under evt.)

- Mulighed for emner fra forsamlingen til debat
- Tak til dirigent og revisorer



Tak for i dag

