

Grundejerforeningen

DRONNINGMØLLE STRANDPARK I-III

www.drmstrandpark.dk e-mail: info@drmstrandpark.dk

Til Medlemmer af grundejerforeningen

22. juni 2011

Referat fra ordinær generalforsamling søndag d. 19. juni 2011.

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: Palle Rasmussen, Solbakkevej, Referent: Jørgen Brøndum, Løvsangervej.

Stemmetællere: John Pedersen og Tommy Jørgensen begge Vagtelvej.

Der var til den ordinære generalforsamling 67 stemmeberettiget hvoraf 17 fuldmagter.

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.

Formand Kate Jacobsen indledte beretningen og takkede for, at så mange var mødt op og viste sin interesse for vores grundejerforening. Kate omtalte vores mange forskellige opgaver og nævnte herunder også, at det er ærgerligt, at bestyrelsen skal bruge så mange kræfter på grundejere som ikke følger reglerne med hensyn til skel og hegn m.m. Disse regler har i meget lang tid været tilgængelige på vores hjemmeside i form af en skriftlig orientering samt foreningens ordensreglement, deklarationer og lokalplan. Enkelte grundejere har endda valgt at ignorere og tilsidesætte vores påtaler. Alle de forslag som bestyrelsen fremsætter på denne generalforsamling er ikke for at genere nogen, men udelukkende fordi vi ønsker at bevare vores område som smukt og rekreativt. Herefter gav formanden ordet til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

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) Forholdene i Rusland har været relativt fredelige siden sidste generalforsamling.

Vores stier og det grønne areal er blevet slået regelmæssigt og i henhold til aftalen.

Egentlige oversvømmelser har der ikke været, og stien imellem Park Alle og Solbakkevej har kun i korte perioder været oversvømmet, så den opfyldning der skete af ekstra stabilgrus ser ud til at have virket, men det er endnu ikke lykkedes at få kommunen til at fylde endnu mere på.

2) Åens oprensning har fungere tilfredstillende selv om den p.t. nok trænger til en oprensning.

Hvis det ikke meget snart sker kontaktes kommunen, så vi ikke risikerer at den flyder over.

En enkelt grundejer har presset hårdt på for, at vi laver yderligere sikring af åen f.eks. med bygning af et regulært dige. Det vil kræve en masse godkendelser og være en dyr sag.

Det er ikke bestyrelsens og heller ikke kommunens opfattelse at et så drastisk skridt er nødvendigt - endnu i hvert fald. Grundejeren har selv stillet forslag vedr. dette område (se nedenfor pkt. 6).

Med hensyn til en evt. begrænset dræning i området så er dette arbejde jo indstillet efter generalforsamlingens ønske sidste år.

Med hensyn til vandproblemerne på Solbakkevej har bestyrelsen fremsat sit eget forslag (se nedenfor pkt. 6).

3) Forrige vinter blev en række buske og træer fældet eller beskåret i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne, så området ikke springer i skov. Det har derfor ikke været nødvendigt sidste vinter. Bjørneklo skal bekæmpes, og det bliver løbende gjort af vores suppleant Alex Salonen.

4) Det blev slået fast, at det ikke er tilladt at læsse haveaffald af i det fredede område, hvilket desværre sker i nogen udstrækning - især ved Vagtelvej. Kommunen har skriftligt indskærpet dette. Bestyrelsen har diskuteret om vi bliver nødt til at sætte skilte op selv om vi generelt ønsker så få skilte som muligt.

5) Formanden og næstformanden deltog den 20. januar i et møde for lodsejere indkaldt af Gribskov Kommune vedr. skiltning og færdsel i Pandehave Å fredningen (Rusland). Kommunen ønsker fortsat en skiltning om ridning forbudt og hund i snor. Vi fremførte et ønske om et skilt yderligere nemlig knallertkørsel forbudt. Endvidere ønsker vi en fornyelse af de gamle skilte med samme placering som hidtil, men i et mere beskedent format f.eks. a la Skovstyrelsens pæle med små skilte på. Der var en del diskussion om cykelkørsel er tilladt eller ej. Vi fremførte, at vi ikke ønsker et skilt om cykelkørsel forbudt, men at vi heller ikke ønsker specielle cykelstier anlagt udover de eksisterende stier. Vi vil til gengæld gerne at kommunen i højere grad opfylder sin forpligtelse til at holde de to hovedstier bedre ved lige (den nord-syd gående og den øst-vest gående. Vi afventer stadig nyt oplæg fra kommunen som resultat af mødet.

6) Vedr. kommunens projekt med sandfodring modtog grundejerforeningen også en stemmeseddel som medejers af en del af Rusland. Bestyrelsen støtter ikke dette projekt først og fremmest fordi vi anser betalingsmodellen for urimelig, idet vi mener, at det kun er meget få af de betalende grundejere, som selv vil få glæde af projektet og i hvert fald slet ikke i Dronningmølle. Men som I sikkert ved faldt afstemningen også ud til nej-stemmernes fordel.

Formanden for vej- & sti Peter Hauch gjorde kort rede for en række forslag vedr. vej & sti som bestyrelsen satte til afstemning på denne generalforsamling:

1) Afledning af overfladevand på Solbakkevej: Bestyrelsen ønskes bemyndiget til at søge en løsning på dette problem i et samarbejde med Lokalbanen og Gribskov Kommune hvorved overfladevandet fremføres til Pandehave Å via Lokalbanens grøftanlæg på sydsiden af banelegemet.

2) Hegn og skel: En ny deklaration er nødvendig for at fastslå hvordan vores skel skal beplantes med levende hegn. Hyben rosen (*Rosa Rugosa*) er tiden løbet fra og betragtes nu som en invasiv art. Bestyrelsens forslag til ny deklaration er afstemt med kommunen og vi vil sørge for en servitut-skabende tinglysning.

3) Forslag til udvidelse af vores ordensreglement: Bestyrelsen skønner at en række præciseringer af reglerne for hegn og skel er nødvendig og ønsker disse forslag vedtaget på generalforsamlingen.

4) Nyt asfalt slidlag på Strandkrogen fra ud for jernbanebroen og til Pandehave Å. Der har været en del diskussion om det rimelige i at foreningen betaler denne regning, men det er en enig bestyrelse der står bag dette forslag.

Snerydningspligt: PH slog fast at der er snerydningspligt i henhold til de lokale bestemmelser og at det er grundejerforeningen, som har denne pligt.

Vejenes tilstand: Der er begyndende revner og skader flere steder på vores ellers fine veje. En teknisk inspektion er nødvendig, og der er sat penge af til dette i vores budgetforslag.

Sekretær Kent Dittlau opfordrede grundejerne til at indsende e-mailadresser på info@drmstrandpark.dk idet bestyrelsen vil arbejde hen imod at sende så meget elektronisk som overhovedet muligt for derved at spare den dyre porto.

Der var spørgsmål til følgende punkter i beretningen:

Bliver skiltene om hund i snor fornyet: Se svaret under næstformandens beretning pkt. 4.

Området nord for banen er ved at springe i skov: Næstformanden vil følge op.

Stien langs åen bør slås oftere især på Fuglevangens halvdel af det fredede område: Bestyrelsen er enig og vil følge op.

Øverste del af Solbakkevej er ikke vedligeholdt. Bestyrelsen vil kontakte kommunen. Hegnsspørgsmål imellem grundejere. Bestyrelsen tager sig generelt kun af sager som vedr. grundejerforeningen områder men ikke grundejerne imellem. Forespørgsel om storskralds/haveaffalds ordning: Dette har været oppe på flere tidligere generalforsamlinger, men mange grundejere er imod et sådan forslag – for mange ulemper og dyrt. Snerydningen har enkelte steder været mangelfuld. Bestyrelsen følger op. Spørgsmål til græsslåning af rabatterne: Det er grundejerforeningen som har pligten til at slå rabatterne. Dette sker efter behov d.v.s oftere i højsæsonen.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

3) Forlæggelse af det reviderede regnskab 2010 til godkendelse

Kasserer Søren Holmboe fremlagde foreningens regnskab og balance for 2010. Som noget nyt er der på regnskabet tilføjet en række oplysende punkter. Revisionspåtegning: Revisionen af regnskabet for 2010 har ikke givet anledning til bemærkninger. Der var ønske om en forklaring til enkelte poster hvilket vil blive uddybet i noterne til regnskabet. Herefter blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

4) Fremlæggelse af budget for regnskabsåret 2012 til godkendelse.

Efter nogle uddybende spørgsmål blev udgiftssiden til budget for 2012 enstemmigt vedtaget. Indtægtssiden kunne først fastlægges når punkt 5 var behandlet. Det endelige budget vil blive lagt på foreningens hjemmeside.

5) Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog med henvisning til de mange opgaver grundejerforeningen står over for det kommende år en lille kontingentforhøjelse fra 425 kr. pr. år til 500 kr. pr. år. En grundejer fremsatte et forslag om at kontingentet forhøjes til 550 kr. pr. år. Da dette forslag var mere vidtgående end bestyrelsens blev det sat til afstemning først og blev vedtaget med stort flertal (60 stemmer for, 3 imod og 4 hverken for eller imod). Det udsendte budget vil blive opdateret på indtægtssiden. Bestyrelsen takker og ser dette som en tillidserklæring til vores arbejde for foreningens bedste.

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

Der var indkommet 4 beslutningsforslag fra bestyrelsen og ét forslag fra en grundejer. Alle forslag var vedlagt indkaldelsen.

Bestyrelsens forslag 1: Bestyrelsen bemyndiges til at søge en løsning på afledning af overfladevand i Solbakkevej kvarteret i et samarbejde med Lokalbanen og Gribskov Kommune hvorved overfladevandet fremføres til Pandehave Å via Lokalbanens grøftanlæg på sydsiden af banelegemet.

Ingen stemte imod, 2 undlod at stemme. Resten stemte for. Forslaget er vedtaget.

Bestyrelsens forslag 2: I deklarationen for vores område dateret 17. maj 1967 ændres teksten **fra:** ”I alle grundskel og langs vejene i Deklarationsområdet vil Stabilia lade plante Rosa Ragusa. Denne beplantning skal bibeholdes og må ikke fjernes af grundejeren uden samtykke fra den påtaleberettigede” (som er grundejerforeningen) **til:** ”I alle grundskel og langs vejene skal der være levende hegn, og disse hegn må ikke fjernes af grundejere uden samtykke fra den påtaleberettigede”. 61 stemte for og 6 stemte imod. Forslaget er vedtaget og ved vedtagelsen er bestyrelsen bemyndiget til at udfærdige en ny deklaration samt at sørge for en servitutskabende tinglysning af den ændrede deklaration.

Bestyrelsens forslag 3: Grundejerforeningens ordensreglement udvides med punkt 6, 7, 8 og 9. Der stemmes om hvert enkelt punkt:

Punkt 6: Al opmagasinering eller opstilling af genstande på områdets rabatter er ikke tilladt. Et udvidet forslag fra en grundejer om at teksten også skulle indeholde at skaldespande ikke må opstilles på rabatterne blev ikke vedtaget. Bestyrelsens forslag blev vedtaget med 67 stemmer for.

Punkt 7: Eksisterende faste hegn mod Grundejerforeningens arealer som er opstillet i modstrid med Lokalplan og Deklarationerne for området skal dækkes med fuldt dækkende beplantning på ydersiden.

Faste hegn mellem parcellerne overlades til grundejerne at håndtere indbyrdes jævnfør Lokalplanen, Deklarationerne for området samt Hegnsloven.

Forslaget blev vedtaget med 62 stemmer for og 5 stemmer imod.

Punkt 8: Eksisterende faste hegn som er opsat i modstrid mod forudgående påtale fra Grundejerforeningen skal nedlægges såfremt Grundejerforeningen forlanger dette.

Forslaget blev vedtaget med 63 stemmer for og 4 stemmer imod.

Punkt 9: Jævnfør Deklarationerne og Lokalplanen for området skal alle skel være ubrudte. For allerede eksisterende adgange gælder en max. bredde på 85 cm. Adgange etableret i modstrid mod forudgående påtale fra Grundejerforeningen skal nedlægges.

Forslaget blev vedtaget med 59 stemmer for, 7 imod og 1 hverken for eller imod.

Bestyrelsens forslag 4: Bestyrelsen indstiller til positiv beslutning at grundejerforeningen, med et beløb som samlet ikke overstiger kr. 66.562,50, refunderer de belastninger som de enkelte medlemmer af Grundejerforeningen er blevet pålagt i forbindelse med belægning med nyt slidlag på Strandkrogen vest for Pandehave Å.

Forslaget blev vedtaget med 64 stemmer for, 0 imod og 3 hverken for eller imod med den tilføjelse at denne betaling ikke har præjudiserende virkning.

Forslag fra medlemmer:

Ét medlem havde rettidigt indsendt 3 forslag:

Forslag 1: Tilføjelse til støjregler. Støjregler for tekniske installationer udendørs. Regler for støjniveau for udendørs installationer skal overholde anvisningerne i www.erbst.dk/bygningsreglementet. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2: Udgift 10.000. Fornyelse af hjemmesiden og login med kun adgang for Grundejerforeningens medlemmer til hjemmesiden.

Bestyrelsen støttede ikke dette forslag med henvisning til at det er hele hjemmesidens idé at den skal være tilgængelig for alle. Vi lægger naturligvis ikke personfølsomme sager på hjemmesiden og vil iøvrigt følge lovgivningen på området.

Forslaget blev forkastet med kun 1 stemme for.

Forslag 3: Konsulentbistand med videre, udgift 50.000 kr. til konkrete handleanvisninger for oversvømmelsessikring.

Bestyrelsen støttede ikke dette forslag med henvisning til det allerede besluttede forslag 1 fra bestyrelsen.

Forslaget blev forkastet med kun 1 stemme for.

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

Kate Jacobsen, Kent Dittlau og Søren Holmboe var på valg. Alle tre ønskede genvalg og blev enstemmigt genvalgt.

8) Valg af revisorer for foreningen samt suppleanter

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

Suppleanter: Alex Salonen, Solbakkevej og Tommy Jørgensen Vagtelvej blev enstemmigt valgt.

9) Valg af repræsentant til vandværksbestyrelsen

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

Dennis opfordrede grundejerne til at møde op ved vandværkets generalforsamling.

10) Eventuelt

Der blev givet udtryk for at den udsendte indkaldelse med alle forslagene var vanskelig at forstå men bestyrelsen havde klarlagt alle punkter på generalforsamlingen.

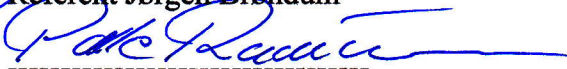
Formanden takkede for det pæne fremmøde og god ro og orden på det tre timer lange møde

Dette generalforsamlingsreferat udsendes ikke med alm. post til alle grundejere men vil fremover 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 Palle Rasmussen

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