

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

## Referat af ordinær generalforsamling 30. juni 2024.

### 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Torben F. Sørensen dirigent, Anders Bryld referent, Stemmetællere i tilfælde af behov. Valgt med bifald.

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

#### • *Status på hvad vi har nået siden sidste år (Christian)*

#### Yderligere forbedringer af trafikikkerheden 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 deling 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.

#### 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

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

været aktivt i debatten om Musik i Lejet og har indgivet høringsvar 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.

## 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.

## 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.

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

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.

## ● *Planer for det næste år (Christian)*

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 (Christian)*

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.

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

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 Kongernes Nordsjælland:

- 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.

## ● *Vej og sti (Ove)*

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 rensset, så vi mener, at problemet er løst
- Problemet kan måske blive forstærket af et vandproblem hos vores naboer omkring Pile Alle

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.

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

- Vi har efter henvendelse fra Strandkrogen lavet en hastighedshæmmende foranstaltning, bump. Vi overvejer, om den løsning kan bruges på Duevej/Park Alle og Solbakkevej/Månedalen.
- 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.

## 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.

- ***Vandværket (Christian)***

**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 ledningsbrud etc., er dette en fornuftig formue.

**Vandet er godt.** Der er ikke spor af kemiske stoffer eller sprøjterester i vandet. Bakteriologisk er vandet også førsteklasses.

**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.

**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

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

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 førsteklasses 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.

Efter beretningen blev der uddelt ros til betyrelsen for indsatsen i det forgangne år.

**Beretningen blev enstemmigt godkendt.**

### 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab (2023) til godkendelse

Det regnskabsmæssige resultat er **tilfredsstillende** og viser et overskud på 45 tkr. med indtæger på 336 tkr.

Væsentligeste udgifter: Græsslåning 105 tkr. Hjertestarter 74 tkr., Dræn 31 tkr.

Indestående i banken pr 31/12 2023: 404 tkr.

Alle opfordres til at oplyse email adresse, så vi kan spare tid 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,-.

Restanter er typisk de der betaler med indbetalingskort. Tilmeld gerne betaling af kontingent til grundejerforeningen til betalingservice. Gebyr vil blive opkrævet, hvis ikke betalingservice – skriv til alle .

Der var ros til regnskabet fra Magda.

### 4. Fastsættelse af kontingent for 2025

Kontingent – uændret.

Vi forventer at foreslå forhøjelse næste år gældende for 2026.

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

## 5. Fremsættelse af budget for regnskabsåret 2025 til godkendelse

Regnskab og budget blev godkendt.

## 6. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer

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...*”.

Begge forslag blev godkendt med over 2/3 flertal.

Forslag om foreningens ansvar for forebyggelse af oversvømmelser blev drøftet, men det indebærer stor risiko for økonomien i foreningen. Det er ikke grundejerforeningen men den enkelte ejer, der har ansvaret for at forebygge oversvømmelser.

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

Anders Bryld blev valgt til betyrelsen.

Pernille Isle modtager genvalg som bestyrelsesmedlem.

Ole Madsen modtager genvalg som suppleant.

Tue blev valgt som suppleant .

## 8. Valg af 2 revisorer fra foreningen samt en suppleant

Revisorer

- Henrik Suhr, genvalgt
- Bodil Brøndum, genvalgt

Suppleant:

- Kate Jakobsen, genvalgt

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

## **9. Valg af repræsentant til vandværkets bestyrelse**

Christian Stoltze Laursen blev valgt til bestyrelsen.

## **10. Eventuelt**

Sti fra Solkrogen og trappe til vandet er der sat skilt op, som siger vi ikke må gå den vej. Spørg kommunen om det er rimeligt. Foreningen kan ikke gå ind som part.

Martha – siger hjemmesiden ikke er god nok. Dennis vedligeholder den så tag kontakt til Dennis.

Opfordring til godt naboskab.