

REFERAT

**Ordinær generalforsamling lørdag, den 3. maj 2008 kl. 10.00
på Hulerød Kro**

Formanden, Ervin Cortsen, bød velkommen. Der var 76 stemmeberettigede medlemmer, og der var afleveret 106 fuldmagter.

Herefter præsenterede Ervin Cortsen den siddende bestyrelse: Ervin Cortsen, formand, kasserer Inger Axholm, Niels Bjerregaard, Poul Nedergaard og sekretær Birgit Kuningas.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Ib Sørensen som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig. Ib Sørensen takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Albæk Petersen, Skovduevej 72 efterlyste tre forslag, som ikke var med på dagsordenen, hvorfor han mente, generalforsamlingen ikke var lovligt indvarslet og foreslog derfor bestyrelsen at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Finn Jantzen spurgte, om generalforsamlingen blev båndet.

Bent Andersen, Fasanvej 71 havde givet fuldmagt til advokat Jan Schøtt-Petersen, som samtidig var bisidder for Finn Jantzen, Fasanvej 69. Ib Sørensen henviste til § 8, stk. 2 i vedtægterne, hvor fuldmagt kun kan gives til et medlem af Grundejerforeningen. Ib Sørensen bad generalforsamlingen tage stilling til, om advokatens tilstedeværelse kunne accepteres. Der blev valgt to stemmetællere: revisor Flemming Precht og revisorsuppleant Anders Gershøj.

Der blev herefter skriftlig afstemning, må Schøtt-Petersen være til stede:

Ja: 64

Nej: 115

Blanke: 3

Advokaten måtte således forlade generalforsamlingen.

Der var bemærkninger til den udsendte dagsorden:

Klaus Inner spurgte, hvorfor hans forslag var med, når de tre andre ikke var. Han var for øvrigt forfatter til alle fire forslag. Ervin Cortsen svarede, at Klaus Inners forslag egentlig ikke skulle have været på dagsordenen, da det ikke var noget forslag, men et krav om svar på nogle spørgsmål i lighed med de "forslag", som han efterlyste.

Michael Juul Lassen foreslog bestyrelsen at tage "time out" for at ændre rækkefølgen på dagsordenens forslag (§ 4).

Der blev stillet forslag om, at formanden skulle afgive bestyrelsens beretning.

1a Godkendelse af sidste års generalforsamlingsreferat

Finn Jantzen efterlyste en ekstraordinær generalforsamling, hvor man skulle drøfte udgifterne til det samlede vejprojekt, og hvorfor projektet var blevet dyrere. Herefter blev referatet godkendt.

2 Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år

Ervin Cortsen henviste til den udsendte beretning for perioden 1. april 2007 til 31. marts 2008.

Herudover orienterede Ervin Cortsen om følgende:

- Colas og revneforsegling. COLAS havde meldt ud, at de ville lakforsegle de opståede revner i vejene. Dette skal gøres i kolde perioder, idet asfalten trækker sig sammen i frost og dermed bliver revnerne større, og der kan tilføres mere materiale. Grundet den milde vinter blev dette ikke gjort. Jeg har talt med N.E. Strube, COLAS, om dette. Han udtaler, at det ikke vil skade vejene at vente til næste vinter. Det vil være spild af penge at gøre det nu.
- Skovduevej 86. Vi har medio april rykket Gribskov kommune for svar angående rod på ejendommen. Vi har endnu intet hørt fra kommunen.
- Spuling af dræn. Den 23. april 2008 blev der spulet dræn på Skovduevej og Gøgevej. Drænet på Skovduevej er ødelagt ud for nr. 19. Dette skal repareres. På strækningen Fuglevangen – Gøgevej er der tilsyneladende en pukkel et sted, da der er tilbageløb til brønden på Gøgevej 28. Dette skal undersøges via kikkert.
- Den 1. februar 2008 lagde Steen Sjøland et brev underskrevet af Tove Frederiksen i min postkasse. Dette til trods for, at man udmærket vidste, at jeg var i Spanien. Hvad hensigten var kan man kun gætte på. I brevet kræves en redegørelse for drænarbejde udført på parcellerne 446,447,448 og 450 lig med Sneppevej 43,45,47 og 39.
 1. Hvornår er arbejderne udført? *De blev udført i 2003*
 2. Hvad blev der konkret udført parcel for parcel? *Det ved jeg ikke.*
 3. Hvem har afholdt udgifterne? *Det har ejeren af Sneppevej 43.*
 4. Man ønskede også at få klarlagt hvornår der på en generalforsamling blev fremlagt et forslag til godkendelse vedrørende reparation og asfaltering af Sneppevej. *Se generalforsamlingsreferat fra 2003.*
 5. Hvad var det totale budget og udgift? *375.000,- kr.*
- Brev af 19. februar fra Steen Sjøland blev læst op. Dette omhandler dræningsarbejde vedrørende parcellerne Blåmejsevej 7, 9, 11 og 13. *Denne sag er afsluttet, idet bestyrelsen i lighed med Gribskov kommune har udtalt, at dette er en opgave for den enkelte grundejer, idet man selv har ansvaret for afledning af vand fra egen grund. I øvrigt er der et dræn gennem grundene fra nr. 5 til nr. 11 med afløb til hovedledningen i Fuglevangen ud for nr. 9.*
- Den 24. februar endnu et brev med forespørgsel om det udførte dræn på vigepladsen ud for Sneppevej 22. *Dette arbejde er udført af AL-Entreprise i samråd med kasserer og sekretær. Tilbuddet var kr. 36.000 inkl. Moms mod Nordkystens 48.500 inkl. Moms. Vi tog selvklart det billigste. Begge tilbud var maskingravning, hvilket viste sig ikke at være muligt grundet en hel del kabler i jorden. Der måtte derfor håndgraves, hvilket fordyrede arbejdet.*
- Derudover ønskede man at vide, hvorfor Hans Jørgen Andersen som ansvarlig for vejprojektet ikke var involveret i projektet. *Sneppevej var ikke en del af vejprojektet, hvorfor udgiften skulle afholdes separat.*

Ervin Cortsen afsluttede sin mundtlige beretning med et lille hjertesuk: Lad være med at kaste affald, klippede grene, øldåser, plastikflasker osv. på de grønne arealer. Grundejerforeningen har ikke ansat nogen havemand til at fjerne det – og det er til stor gene for græsslåningen.

Steen Sjøland, Blåmejsevej 7: Chikaner på Fuglevangen er en god ting, da mange kører alt for hurtigt. Birketræet, som stod i det sydøstlige hjørne af haven af Blåmejsevej 9, er fjernet. To dræn i rabatten ud mod Fuglevangen er ikke rensat. Havde ikke noget imod selv at bekoste dræn på egen grund.

Michael Juul Lassen, Fasanvej havde talt med både revisor (Søren Jørgensen) og kasserer (Jan Jonathanson). Begge havde til Michael Juul udtalt, at de aldrig havde set noget bilag på arbejdet Sneppevej 22.

Finn Jantzen, Fasanvej: Sneppevej 375.000 kr. – Er det blevet godkendt på en generalforsamling? Sneppevej og Vænget skulle ikke med i det samlede vejprojekt, idet Sneppevej var blevet renoveret.

Hans Jørgen Andersen, Blåmejsevej 1: Vedr. Sneppevej 22 – Nordkysten så på projektet sammen med Ervin Cortsen. 48.500 kr. inkl. moms. Grave langs nr. 24. Sat en brønd. HJA fået brev fra advokat Ravnild, som oplyste, at drænarbejdet blev besluttet på et møde med formanden, den daværende kasserer og sekretær. HJA havde set regningen på Jan Jonathansons bord i januar måned sidste år.

Ervin Cortsen kommenterede:

- *Det er ikke korrekt. Jan Jonathanson fik bilaget tilsendt fra Spanien.*
- *Generalforsamlingen 2003 stemte for reparation af Sneppevej – pkt. 5*
- *Regningen vedr. Sneppevej 22 blev sendt til formanden i Spanien*

Kirsten Foighel, Fasanvej 59: Personforfølgelse. Diskussion af værste skuffe, kom nu videre.

Inger Axholm: Mener Jantzen, at alt, hvad der skal laves, skal godkendes af generalforsamlingen

Finn Jantzen – ja, i princippet – et beløb på 65.000 kan ikke bare sættes i gang.

Niels Kristensen, Sneppevej : Det kan ikke være meningen, at bestyrelsen skal have generalforsamlingsgodkendt alle udgifter som fx græsslåning.

Pia Tesdorff, Skovduevej 82: Gider ikke høre mere om Sneppevej 22 – det er fortid

Ervin Cortsen gjorde opmærksom på, at der er afsat et beløb hvert år til vedligeholdelse, og derfor er kassereren altid blevet spurgt, inden noget blev sat i gang. Det dræn, der blev lavet på vigepladsen på Fasanvej ud for Michael Juul Lassen, var heller ikke godkendt på en generalforsamling. Tilbudet lød på 33.000 kr., men den faktiske udgift var 72.000 kr.

Dirigenten afsluttede herefter debatten.

Formandens beretning blev godkendt med overvejende flertal.

Tove Frederiksen var ked af, at man bekrigede hinanden via advokater i stedet for at samarbejde.

3 Forelæggelse af det reviderede regnskab for foregående regnskabsår til godkendelse

Kassereren, Inger Axholm, konstaterede, at vi var en lille forening med stor gæld. Afdrag på lån med 350.000 kr./år og renter 150.000 kr. Græsslåning 65.000 kr., så de faste årlige udgifter beløber sig til 565.000 kr., og indtægterne 677.500 kr. Der er så 97.000 kr. til øvrige udgifter. Der var ikke noget bogføringsprogram, da Inger Axholm overtog kassererjobbet. Indkøbte en bærbar pc, og benytter netbank, og alt er således lagt ind på denne pc, så alt kan overdrages. En stor opgave at oprette medlemskartoteket. Kontingentindbetalinger er overgået til PBS.

Adm. udgifter: pc, temmelig meget i porto (ca. 2.000 kr. pr. indkaldelse/referater). En ekstraordinær generalforsamling koster omkring 8.000 kr.

Lovpligtig forsikring på huset på Skovduevej.

Vi har en reserve i obligationer – vil "gemme" 100.000 kr. som buffer. Girokonto nedlagt

Bemærkninger:

Birgit Tholasius: Kan man ikke spare noget ved at udsende materiale på mail.

Det vil ikke spare særligt meget, og indkaldelser til generalforsamling skal udsendes i papirform.

Hendrik de Groot, Fasanvej 53: Hvad gemmer sig under vedligehold?
Spuling af dræn, træfældning, småreparationer, oprensning af grøfter

Allan Fonnesbech, Vænget 9: Møder og kørsel

Det er lagt ind "bestyrelse" og omfatter fx møder, kørsel og den årlige bestyrelsesmiddag, som i Walther Meyers formandsperiode. Vil kun stå til regnskab fra 1. juli 2007. Møder andrager kr. 9.700 og kørsel 7.000 kr. samt 2.000 kr. til afgående kasserer og sekretær.

Ervin Cortsen: Møder holdt på søndage, og der udbetales 300 kr. til det bestyrelsesmedlem, der er vært for bestyrelsesmødet. De øvrige bestyrelsesmedlemmer får ikke vederlag.

Niels Kristensen: Den årlige bestyrelsesmiddag på kr. 10.000,- for bestyrelsen, revisorer og ledsagere blev vedtaget på en generalforsamling fra 1976.

Finn Jantzen, ønskede at regnskabet (de faktiske udgifter) skulle kunne sammenlignes med budgettet for samme periode. Det 449.000 kr. under vejprojektet indeholdt i det regnskab, der blev forelagt i oktober 2007? Udgifter til kommende arbejder – hvor er de budgetteret. Jantzen foreslog kassereren at sælge obligationerne. Hvor er Vejfonden?

Inger Axholm: Vi er ikke noget A/S, men en lille forening. Vi har stadig kun 107.000 kr. at gøre godt med. Foreslog at ansætte en administrator, som kunne uddybe regnskabet nærmere til Finn Jantzen. Ja, de 449.000 var indeholdt. Vi har ikke flere penge, så der bliver kun lavet det, der er penge til. Obligationerne har en kort løbetid, og bruges som nævnt som "buffer", Vejfonden er væk!

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4 Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

4a Bestyrelsen foreslår Generalforsamlingen bekræfter afvisning af dræningsarbejder

Forslaget var sendt ud med indkaldelsen. Ervin Cortsen forklarede nærmere. De arbejder, der udføres ved faskiner, dræn mv., er af hensyn til vejene og ikke til den enkelte grundejer. Derfor er bl. a. Tove Frederiksens ønske om dræn blevet afvist – også af Gribskov Kommune.

Jantzen: Havde aldrig bedt om at få afvandet sin grund, men ønskede et sted af lede vandet hen til. Det samme gjaldt Bent Andersen. Jantzen havde bedt en advokat om assistance til at få løst problemet med vand på egen grund.

Ervin Cortsen nævnte de drænarbejder ved vige- vendepladser og rabatter, der var blevet udført på foreningens vegne, og pointerede, at det udelukkende var af hensyn til vejene. Gribskov kommune havde i et brev til Jantzen henvist til Vandløbsloven, at man må kunne tåle overfladevand. Det vand, der kommer fra Thorshøjgårds marker, må man tåle.

John Rasmussen, Drosselvej 42 foreslog at afslutte debatten og herefter gå til afstemning.

Niels Bjerregaard: Grundejerforeningen fik et brev fra advokat Schøtt- Petersen, som havde anført, at HJA i brev af 15/11 2007 – bilag 1, havde anført at have udført arbejder for parcellerne Skovduevej 68-72. Arbejderne var udført med den begrundelse at overfladevand fra vej løber ind i haverne. Hvis det er begrundelsen for arbejdets udførelse, så kan alle grundejere, der får vand i haven med rette forlange, at grundejerforeningen afhjælper deres problem. Hvis det virkelig var begrundelsen, så har HJA handlet udenom generalforsamlingsbeslutningen, som gav bemyndigelse til vedligeholdelse af fællesarealerne og ikke for private lodsejere. For at beskytte medlemmernes økonomiske interesser var bestyrelsen nødt til at få en redegørelse fra HJA og indkaldte ham derfor til møde (se skriftlig beretning). – Giver vi først Finn Jantzen dræn, følger alle andre med – og det bliver dyrt.

Tove Frederiksen, Blåmejsevej 26: Viste et drænkort over området, som tidligere har været mose. Tove Frederiksen mente, drænproblemerne var af fælles interesse.

Et medlem foreslog, at der fremover kun blev tre minutters taletid til hver enkelt.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

Albæk Petersen udtalte, at det var en kombination af både hensynet til den enkelte grundejer og vejens holdbarhed, idet man ved at forhindre vand i at løbe ind på privat parcel derved forhindrer den enkelte i at lave foranstaltninger til at hindre dette. For derved at eksportere problemet videre til naboen.

Kim Peschardt, Sneppevej 10: Hvis det dræn fra Fasanvej 69 til Fasanvej 61 bliver lagt, hvem skal så betale fremtidig vedligeholdelse? Og er det en fælles interesse?

Niels B. Kristensen: Drænkortet er tegnet på et tidspunkt, hvor der ikke var bygget. Problemet kan være entreprenøren, der bygger et hus, ødelægger drænene, til gene for naboerne. Og disse dræn bliver mange gange ikke reetableret.

Ervin Cortsen: Der hvor drænet ligger, er der, ansvaret er. Hvis der laves et dræn fra 69-61, må det være grundejerforeningen, der skal vedligeholde. Fælles interesse har Finn Jantzen stillet forslag om i 2004 defineres som "de fleste medlemmers (2/3) direkte eller indirekte interesse i de beslutninger, der er truffet på generalforsamlingen". Hvor mange medlemmer vil så have fordel af dette arbejde?

P. A. Petersen, Skovduevej 72: En rimelig mulighed for tilslutning til egen grund.

Niels Bjerregaard: Ville være dejligt med effektivt drænsystem. Men man skal huske: Hvad koster det? Mange områder har ikke den dræningsmulighed i dag. Der skal desværre tages stilling i dag – Finn Jantzen påtænker at lægge sag an mod grundejerforeningen.

Finn Jantzen: Gribskov kommune siger, at hvis grundejerforeningen i tidligere tilfælde har hjulpet grundejere med afvanding af private grunde, kan grundejerforeningen så afvise Finn Jantzen. Henviste til vedtægternes § 3.

Inger Axholm: Finn Jantzen vil have fællesskabet til at betale for hans dræn!!

Annie Fyhr: Det er rimeligt billigt at få lavet en faskine.

Fasanvej 55: Foreslog at bruge penge på at få lavet dræn i stedet for penge til advokatbistand.

Det blev foreslået at nedsætte et ad hoc-udvalg til at gennemgå dræn og deres tilstand, og omkostninger i forbindelse hermed.

Bestyrelsens forslag blev herefter sat til skriftlig afstemning.

For bestyrelsens forslag: 110

Imod bestyrelsens forslag: 61

Blanke: 3

Bestyrelsens forslag blev således godkendt.

4b Bestyrelsen foreslår Generalforsamlingen godkender fortsat anvendelse af advokatbistand

I den pause, der opstod medens stemmerne blev talt op efter stemmeafgivning til punkt 4.a., havde Hans Jørgen Andersen og formanden en samtale.

HJA udtalte herunder, at hans brev af 15. november 2007 var blevet misfortolket, idet det arbejde, der under hans ledelse blev udført i forbindelse med vejprojektet, udelukkende var af fælles interesse og i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 5. maj 2006.

De nyetablerede dræn, faskiner og vejbrønde var således udført for at bortlede regnvand fra vejbanen, som anbefalet af COLAS, for at øge vejens holdbarhed. At enkelte parceller efterfølgende kunne konstatere reduceret eller intet tilløb af overfladevand fra vejbanen og ind på deres grundstykke, var en sidegevinst for de pågældende.

Begge var enige om, at HJA på intet tidspunkt har foretaget arbejder på private parceller.

Efter disse udsagn trak bestyrelsen sit forslag til pkt. 4.b.

Dette blev hilst med klapsalver fra forsamlingen.

4c Klaus Irner ønsker redegørelse.

Klaus Irner frafalder grundet udfaldet af pkt. 4b.

4d Tove Frederiksen foreslår etablering af vejbrønd til afvanding af Blåmejsevej.

Tove Frederiksen roste den fine vej, der er lavet, men var ked af, at regnvand løb ned ad vejen rundt om hjørnet og ind på hendes grund. Hun foreslog derfor, at det dræn, der på kortet går fra hendes grund og under vejen og gennem et par grunde og ud til hovedledningen i den grønne

trekant bliver genetableret. Alternativt at grundejerforeningen bekoster en ny drænledning fra hendes grund og til eksisterende ledning ud for Blåmejsevej 1.

Tove Frederiksen har talt både med Gribskov kommune og Grundejerforeningen om problemet. Begge henholder sig til Vandløbsloven, hvori står at overfladevand, som kommer fra nabogrund må man tåle, og den som har glæde af et nyt dræn betaler.

Ervin Cortsen, der blev i sin tid talt om at sætte en vejbrønd ovenpå det dræn, der efter kortet fører vandet væk fra grunden i sydøstlig retning. Dette dræn er ikke at finde. Både Tove Frederiksen og grundejerforeningen har gravet efter det, men kan ikke finde det, så tilsyneladende er der intet dræn. Det er derfor ikke hensigtsmæssigt at sætte en vejbrønd, når der ikke er noget dræn.

Tove Frederiksen enig i at der tilsyneladende ikke er noget dræn, der fører vandet væk fra grunden. På et historisk kort er der aftegnet en grøft, hvori muligvis er lagt gamle lerrør med stor afstand og disse er med tiden smuldret bort, hvorfor der intet er at finde i dag. Det vil koste ca. 25.000,- kr. at få etableret et dræn fra min grund og til afløb ved Blåmejsevej 1.

Ervin Cortsen: Vi har stor sympati for dit problem, men vi må holde os til Vandløbsloven og sige nej til at afholde den udgift. Men vi kan lade generalforsamlingen bestemme.

Hans Jensen, Fasanvej 5 foreslog nedsættelse af et udvalg til at gennemgå hele vores dræningssystem for at kortlægge evt. problemer og deres løsning.

Der udspandt sig herefter en mindre meningsudveksling omkring dræn og deres vedligeholdelse.

Pia Tesdorff mente at den enkelte grundejer selv kan gøre en hel del for at afhjælpe vandproblemer på egen grund. Nemlig ved at plante træer og buske i stedet for at lægge fliser rundt omkring. Et mere grønt miljø vil gavne os alle.

Dirigenten: Formanden har meldt ud, at bestyrelsen vil nedsætte et udvalg til at se på vores dræn for at få kortlagt evt. problemer med forslag til løsning. Punktet er hermed færdigbehandlet.

4e Tove Frederiksen foreslår etablering af vejbrønd til afvanding af parcel.

Punktet behandlet sammen med pkt. 4d.

5 Forelæggelse af budget til godkendelse

Kassereren oplyste om en mindre regnefejl under kontingenter for 2009. Her skal stå 672.500 i lighed med budget 2008. Det budgetterede underskud dækkes ved salg af nogle af vores obligationer, hvor vi har en beholdning på ca. kr. 300.000,-

Der var enkelte spørgsmål fra salen, bl. a. om lånet, som kassereren meddelte, er et fastforrentet 5 % lån.

Budgettet blev herefter vedtaget.

6 Valg af medlemmer til bestyrelsen, herunder formand eller kasserer, jf. § 12

Ervin Cortsen, Sneppevej 23, blev genvalgt som formand.

Niels Bjerregaard, Sneppevej 1, blev genvalgt som bestyrelsesmedlem

7 Valg af to suppleanter for et år.

Bente Dalby, Skovduevej 11, blev genvalgt som 1. suppleant

John Lind Jans, Drosselvej 32, blev genvalgt som 2. suppleant.

8 Valg af to revisorer samt to revisorsuppleanter for et år.

Følgende to revisorer blev genvalgt:

Flemming Precht, Skovduevej 10

Niels B. Kristensen, Sneppevej 42

Følgende to revisorsuppleanter blev genvalgt:

Grethe Møller, Sneppevej 44

Anders Gershøj, Gøgevej 26

Der var ikke flere punkter til dagsordenen. Ib Sørensen takkede for et godt møde og gav herefter ordet til forsamlingen for bemærkninger.

Annie Fyhr henstillede til medlemmerne om at opsamle flasker, dåser og andet affald, som var smidt på fællesarealerne.

Hans Jensen efterlyste en storskraldsordning i lighed med Helsingør kommune.

Tove Frederiksen spurgte om støjen fra rensningsanlægget var blevet reduceret.

Hans Jørgen Andersen bemærkede hertil, at der er planer om at nedlægge dette rensningsanlæg og gøre det til et pumpestation, som skal pumpe affaldet videre til et større rensningsanlæg.

Formanden var enig med Annie Fyhr, han henstillede dog at man slet ikke smed affald på fællesarealerne.

Vi har tænkt på storskraldsordning og vil undersøge sagen.

Tove Frederiksen efterlyste en legeplads for børn.

Formanden takkede herefter dirigenten for en god ledelse af mødet. Takkede deltagerne for en god og saglig debat og ønskede god weekend.

Mødet hævet kl. 14.15

Dronningmølle, den 26. maj 2008

Ib Sørensen, dirigent

Birgit Kuningas, referent