

Herved indkaldes til

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 4. maj 2013 kl. 10:00

I Villingerød Gl. Skole, Villingerødvej 34, 3120 Dronningmølle

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent

2. Referat af sidste års generalforsamling er godkendt af dirigenten og der er ikke indkommet rettelser/tilføjelser fra medlemmer.

3. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år.

Det har igen været en travl periode, som det vil fremgå af denne beretning. Mange udfordringer kan jo i dag løses ved hjælp af e-mails og samtaler. Den it-baserede kommunikation er en relativ ny udfordring for os alle. Der er risiko for, at vigtig information drukner i generel information. Vi bliver alle mødt med et øget offentligt krav til, at vi skal kunne kommunikere via internettet. Vores dejlige sommerhusområde er jo nok præget af den generation, som oprindeligt var med til at skabe miljøet og dets beplantning. Denne generation er jo nok meget lidt interesseret i PC og internet. Men omkostninger til almindelig porto gør, at alternativ til internet-information er meget kostbar.

Et medlemskab af vores bestyrelse er en tillidspost, men vi er nødt til at indse, at bestyrelsen ikke kan klare alt, og selvom vi er mange grundejere i Fuglevangen, så har vi ikke råd til at købe alt. Vi er alle nødt til at stille op og yde en indsats, der hvor vi kan, i fællesskabets interesse.

Små buske og beplantninger er nu blevet til høje træer, som skygger og stopper de gamle dræn. Det er udfordringer, som kun vi selv, som grundejere, kan og skal gøre noget ved på vores egne grunde. Konstruktiv nabohjælp er ofte bedre end konfrontation, som ofte kun forbitrer tilværelsen uden at føre til nogen positiv forandring.

Gribskov Kommune

1. Der er kommet ny lovgivning for private fællesveje, som på nogle områder åbner for muligheden for, at bagved liggende grundejere skal bidrage til vedligeholdelsen af veje, som de benytter for at komme til offentligvej.

Link til lovgivningen: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=135209>

Fuglevangen har anmodet Gribskov Kommune om vejsyn med henblik på at få en fordelingsnøgle, således at udgifter bliver båret af de grundejere, som benytter Fuglevangens private veje, og i november har Gribskov Kommune meddelt, at der er oprettet Journal nr. Fordelingsnøgle 2012/61665

2. Under henvisning til den stærkt forøgede trafik i området har Fuglevangen anmodet Gribskov Kommune om at åbne Park Allé. Gribskov Kommune har meddelt, at der er oprettet Journal nr. evt. åbning af Park Allé 2012/50059

GribVand Spildevand

GribVand Spildevand A/S (100% kommunaltejet) planlægger at nedlægge 10 renseanlæg i Kommunen, og vores er et af disse. Renseanlægget bliver omdannet til en pumpestation med reservoirbassin og en underboret trykledning vil skulle bringe det urensede spildevand til rensning i Gilleleje ad Fuglevangen og Duevej i vores område. Den oprindelige plan var, at de berørte grundejere og deres grundejerforening ville blive kontaktet i slutningen af 2012, hvilket dog endnu ikke er sket.

Gribskov Grundejerforbund Øst og nabogrundejerforeningerne

1. Gribskov Grundejerforbund Øst. Vi betaler 10 kr./grundejer i årligt kontingent til dette forbund. Forbundet har lovet at assistere Fuglevangen med de 2 journaliserede sager i Gribskov Kommune.
2. Grundejerforeningen Solsortevej. Solsortevej 3 har i mange år været en grund med meget høje træer, og en forårsstorm i 2012 væltede mange træer faretruende langs vores vej Fuglevangen. Den nu 70-årige ejer lovede efter gentagne kontakter at rydde op, hvilket også skete langs vejen. Grunden er efter sigendes overdraget til en søn, som har fældet rigtig mange træer, men desværre ikke dem, der grænser op til en af vore grundejere. Oprydning på grunden er desværre ikke noget Fuglevangen kan gøre noget ved, men vi følger udviklingen.
3. Grundejerforeningen Dronningmølle Strand I-III. Bestyrelsen for denne grundejerforenings 144 medlemmer har tilkendegivet over for Fuglevangen, at man ikke ønsker at ændre ved status quo, for så vidt angår åbning af Park Allé, ”da den ca 1,2 km omvej jo maksimalt kan betyde en forsinkelse på 1 minut”. Denne tilkendegivelse har naturligvis foranlediget Fuglevangen til at svare, at en hastighed på 60 km i timen ikke er tilladt i området, og at vi kræver, at de orienterer deres medlemmer om, at den gældende hastighed er 40 km/t, hvilket de efterfølgende har lovet at overholde.
4. Grundejerforeningen Dronningmølle Park. Formanden for denne forening har meddelt, at foreningen heller ikke ønsker at ændre på status quo for Park Allé under henvisning til en uacceptabel stigning i trafikken på Park Allé, hvis den også skulle bruges af de 144 Grundejere i Dronningmølle Strand I-III. Frederiksborg Amtsavis har skrevet en god artikel om emnet.

Villingerød Vandværk

1. Nye vandmålere til fjernaflæsning. Det er blevet besluttet på Villingerød Vandværks generalforsamling i 2011 og 2012, at alle vandmålere skal udskiftes med fjernaflæselige målere i brønde for Vandværkets regning i løbet af 2013-2014.
2. Vandtab og ledningsbrud. Der er fortsat stort tab af ledningsvand på ca. 12.000 m³ om året og det bliver der arbejdet intensivt med at få nedbragt. Ved en snarrådig og insisterende grundejers indgriben er et ledningsbrud stoppet på Sneppevej. Det er vigtigt, at der bliver rettet henvendelse til Vandværket, såfremt man har mistanke om ledningsbrud!

Vedligehold af Fælles Arealer, Dræn og Veje

1. Græsslåning. Græsslåningsarbejdet for 2014 vil blive udbudt i efteråret. Grundejere, som har generende og/eller ekspanderende hegnsbepantning vil blive anmodet om at foretage den nødvendige oprydning.
2. Vedligehold af drænsystemet. Sydslam har tømt de fleste drænbrønde, som man har kunnet finde og spulet den første del af drænet langs Fuglevangen. Resten af drænet langs Fuglevangen håber vi, at vi kan klare med vores budget i 2013. Det er vigtigt, at grundejere studerer drænkort, som kan ses på hjemmesiden, og afdækker de drænbrønde, der findes i nærheden, da det er meget kostbart for os at betale Sydslam for at finde skjulte og overdækkede drænbrønde. Det er vigtigt, at vi alle er opmærksomme på, at drænbrønde bliver holdt fri af bevoksning/jord og sand og nedfaldne blade.
3. Pasning af hegn mod fællesarealer. Det er enhver grundejers pligt at sørge for, at grundens hegn ikke spreder sig til fællesareal.
4. Trafik og hastighed på Fuglevangen. Trafikintensiteten på Fuglevangen er nu oppe på ca 100 biler i timen i sommerperioden, og som bekendt kniber det alvorligt med overholdelse af hastigheden på de 40 km/t. Vi afventer Gribskov Kommunens sagsbehandling.
5. Revner i Asfalt. Der har ikke været budget til at gøre noget ved revnerne i denne sæson. Vi har haft en belægningsentreprenør til at gennemgå området og modtaget tilbud på en mulig løsning på de mest kritiske revner.

"Fuglevangens" Ordensregler

1. Udlejning. Vi har nok været rimeligt heldige med indbrud og tyveri i vores område bortset fra nogle få tyverier. Men det er nok forventeligt, at det kan blive værre og derfor er nabohjælp meget væsentlig. Vi opfordrer alle til at være omhyggelige med persondata ved udlejning - ikke kun til udenlandske håndværkere. Der må ikke lejes ud i mere end 13 uger i alt i vinterperioden og maksimalt i periode af 3-4 uger i henhold til Gribskov Kommune. Grundejerforeningen vil ikke tolerere, at husene i vores forening, langtidsudlejes i vinterperioden, og bestyrelsen vil anmelde det til Gribskov kommune, såfremt bestyrelsen erfarer der bliver udlejet ulovligt.
2. Campingvogne og autocampere. Der er fortsat nogle fast parkerede campingvogne i området til trods for vore henvendelser, og dette vil blive indberettet til Gribskov Kommune. Autocampere betragtes som motorkøretøjer i lovens forstand.

3. Nabohjælp. Med den store udbredelse af mobiltelefoner med indbyggede kamera er det nu muligt at dokumentere indbrud og tyveriforsøg og farlig kørsel i området, og vi opfordrer alle til at hjælpe politiet så meget som muligt.

Bestyrelsens opgaver det kommende år.

Som det fremgår af beretningen er der en del løbende sager, som bestyrelsen naturligt følger op på i det kommende år.

Der er imidlertid en række vedligeholdelsesopgaver, som nævnt under beretningens punkt om ”Vedligeholdelse af fællesarealer, dræn og veje”, som ikke er budgetlagt i det nuværende budget.

Her har bestyrelsen særligt fokus på punkt 2. vedr. vedligeholdelse af dræn, samt punkt 5 vejvedligeholdelse.

1. Vedr. punkt 2 angående vedligeholdelse af dræn, arbejder bestyrelsen, på at der kan etableres en vedligeholdelsesaftale med et til flere entreprenørfirma, som løbende spuler og vedligeholder grundejerforeningens dræn og vejbrønde i de fælles vejarealer.
2. Vedr. punkt 5 angående vejvedligeholdelse, har bestyrelsen indhentet tilbud på vedligeholdelse af vejbelægningen som efterhånden er 7 – 8 år gammel. Der er ikke i det nuværende budget midler til at gennemføre denne vedligeholdelse indenfor budgettets ramme. Det er imidlertid nødvendigt at generalforsamlingen tager stilling til vejens vedligeholdelsesniveau, samt en vurdering af de forventede konsekvenser, hvis grundejerforeningens veje ikke vedligeholdes.

Der er derfor bestyrelsens anbefaling, at bestyrelsen frem til næste års generalforsamling udarbejder forslag til vedligeholdelsesplan for vejbrønde og dræn, samt for vejene i foreningens område, samt fremlægge forslag til budget for udførelse af disse opgaver, under hensyn til at det nuværende niveau for medlemskontingent ikke må stige.

4. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2012 og budget for 2013 til godkendelse.

5. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Der er ikke modtaget forslag fra medlemmer.

Bestyrelsen foreslår en ændring af vedtægterne §7 gældende for 2014 for at tilpasse indtægterne til låneamortiseringen.

Den nuværende §7 lyder:

§ 7 Kontingent og vejfond

Til foreningens administration, vejfond og øvrige udgifter betaler hvert medlem for den grund, han er ejer af, hvert år et kontingent, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Kontingentet er forfalden 1. marts og skal være betalt inden den 30. april, hvorefter bestyrelsen ellers kan lade sagen gå til inkasso. Vejfondshensættelsen fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen foreslår § 7 ændres til:

Til foreningens administration, vejfond og øvrige udgifter betaler hvert medlem for den grund, han er ejer af, hvert år et kontingent, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Kontingentet er forfalden 1. januar og skal være betalt inden den 15. marts, hvorefter bestyrelsen ellers kan lade sagen gå til inkasso.

Vejfondshensættelsen fastsættes af den ordinære generalforsamling.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er Inger Axholm og Birgit Kuningas. Birgit modtager genvalg, men vores kasserer Inger er ikke grundejer i foreningen længere og Bestyrelsen foreslår derfor Bent Guldborg, Sneppevej 2, som foreningens nye kasserer

7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

På valg er Jytte Jessen og Tove Frederiksen – begge er villige til genvalg.

8. Valg af 2 revisorer samt 2 revisorsuppleanter for 1 år.

På valg er Flemming Precht og Grethe Møller som revisorer og Anders Gershøj og Ervin Cortzen, som revisorsuppleanter. Alle modtager genvalg.

9. Eventuelt