

Herved indkaldes til

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 6. maj 2017 kl. 10:00

i "Villingerød gamle Skole", Villingerødvej 34, 3120 Dronningmølle

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år

Til efterretning. Se vedlagte bilag.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2016 til godkendelse.

Se vedlagte bilag.

4. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Bestyrelsen forslår:

A. Uændret kontingent for kalenderåret 2018 på kr. 1.800,- for at opspare midler til renovering af vores vejnet i henhold til den tidligere udsendte Rapport fra Teknologisk Institut, for sidenhen at begrænse låneoptagning .

B. Bestyrelsen, ved Formand og Kasserer, gives mandat til at indgå en aftale med Gribvand A/S og Dronningmølle Strandpark I-III om disse brugers andel af renoveringsomkostningerne af Grundejerforeningen Fuglevangens private fællesveje.

Gribvand A/S har meddelt på Kundeforumsmøde den 20/1-17 Dronningmølle Renseanlæg nedlægges inden udgangen af 2017 og den tunge tankvognstrafik på vore private fælles veje vil blive omdirigeret til renseanlæggene i Udsholdt og Gilleleje. Den kraftigt voksende belastning de senest 10 år fra de store tankvogne har medført et behov for et nyt slidlag i henhold til rapport fra Teknologisk Institut og det bør Gribvand A/S betale for.

Dronningmølle Strandpark I-III (afdeling III's 144 grundejere) benytter Grundejerforeningen Fuglevangens del af Duevej og den øsatlige del af Fuglevangen, som deres eneste adkomstvej til offentlig vej uden at have vejret.

C. Bestyrelsen, ved Formand og Kasserer, gives mandat til at indhente juridisk rådgivning i forbindelse med vejrets spørgsmål i forhold til Gribvand A/S og Dronningmølle Strandpark I-III og om nødvendigt, efter Bestyrelsens skøn, at gennemføre civile søgsmål indenfor en maksimal ramme på kr. 55.000,- hvoraf Bestyrelsen forventer, at Gribskov Grundejerforbund Øst vil bidrage med en støtte på kr. 25.000,- (svarende til 50% af de afholdt juridiske omkostninger efter at de første kr. 5000,- er afholdt af Grundejerforeningen Fuglevangen med 100%).

Det er Bestyrelsens målsætning, at civile søgsmål skal søges undgået ved konstruktiv dialog, men de berørte dialog parter bør ikke være i tvivl om Bestyrelsens mandat til forhandling/dialog.

Forslag fra Ole Andersen, Skovduevej 33:

D. Grundejerforeningen skal beskære og/eller fælde de birketræer der oprindeligt er plantet ved gæsteparkerings rabatterne.

Ifølge tidligere referater er det foreningen der beskærer træerne. Derfor anmoder jeg om at få birketræerne beskåret grundigt eller fældet og nye sat.

Bestyrelsen har haft den holdning at vedligeholdelsesansvaret for gæsteparkeringsrabatterne, hvor der er plantet birketræer, påhviler den pågældende grundejer, som har rabatten. Hvor der ikke har været risiko for vand gener har Bestyrelsen i enkelte tilfælde undladt at påtale fjernelse af disse gamle træer. Ole Andersen henviser til at der i referater fra 2004 til og med 2007 har været udlovet handling i forbindelse med de nu meget høje birketræer og foreslår derfor at det besluttet, at det vedtages at det påhviler Grundejerforeningen at beskære eller fjerne træer på fælles arealer.

Forslag fra Michael Juhl, Fasanvej 57:

E. Grundejerforeningen indkøbe et stk. kraftig metalsøger til skelpæleidentificering

således at bestyrelsens "Hegnsgruppe" er klædt bedre på i de mange dialogsager, hvor hegnsbevoksning søges begrænset og reetableret i overensstemmelse med Hegnsloven og lokalplanen for Fuglevangens Grundejerforening. Det ligger samtidig i forslaget til vedtagelse, at medlemmer af grundejerforeningen mod et passende gebyr kan leje metalsøgeren.

Forslagstilleren medbringer USB-stik til fremvisning af dokumentation for behovet herfor.

5. Budget til godkendelse.

Se vedlagte bilag. **Kontingent for kalenderårene 2017 og 2018 er forudsat uændrede.**

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er Kasserer Bent Guldborg, Lisbeth Vilborg og Birgit Kuningas - alle er villige til genvalg.

7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

På valg er Jytte Rønnow Jessen og Inder Sapru – 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 er villige til genvalg.

9. Eventuelt

ad punkt 2.

Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år

Som det vil være bekendt fra vore 9 Nyhedsbreve (nr. 21 - 29) har det igen været et travlt år med mange eksterne møder foruden de normale 4 bestyrelsesmøder og den årlige Generalforsamling den 7. maj 2015.

Vi har også i 2016 haft stor fokus på problemet med revner i asfalten på vores veje. Teknologisk Institut (TI) har foretaget supplerende målinger og Bent Guldborg orienterer nærmere om vore planer her. Den revneforsegling af vores asfaltering i 2006 var underestimeret og der nu igen behov for en kraftigere belægning. Revne dannelsen på Fuglevangen, som fik den tykkeste belægning i 2006, har været udsat for en ret massivt belastning af Gribvands tankvogns kørsel til og fra Renseanlægget og selvom Gribvand nu planlægger at nedlægge kørselen til og fra Renseanlægget i 2017 og omdanne det til en pumpestation med ekstra reservoirer, så arbejder vi på, at få Gribvand til at deltage i betaling af den nye belægning på Fuglevangen og begyndelsen af Blåmejsevej i forhold til den tidligere og nuværende belastning.

Grundejerforeningens klage over afspærringen af Park Allé og problemstillingen med nabo grundejerforeningens vejret til vores private fællesvej har jo resulteret i nogle kritiske bemærkninger fra Vejdirektoratet over Gribskov Kommunes sagsbehandling og vi må konstatere, at det kommunale ansættelsesstop og besparelser på de administrative ressourcer i Gribskov Kommune medfører meget lange svars tider og langsommelig sagsbehandling.

Villingebæk Vandværk er nu færdig med udskiftningen af vore vandmålere i vores område og aflæsningen af årsforbruget sker nu automatisk ved Vandværkets gennemkørsel i området. Der er i andre områder opdaget lækager, som nu er stoppet, og natforbruget er faldende, hvilket jo er glædeligt. Bestyrelsen har også i år været aktivt repræsenteret i Villingebæk Vandværks bestyrelse, med en stærk fokus på, at varetage vores medlemmers interesser. Vores grundejerforening har en vedtægtsbestemt bestyrelsespost sammen med de andre stiftende grundejerforeninger i området.

Bestyrelsen har også i år været aktivt repræsenteret i Gribskov Grundejerforbund Øst's forretningsudvalg, hvor vi sammen arbejder for at sikre medlemsforeningernes interesser. Nordkystens fremtid, Naturpark Nordsjælland og samarbejdet med alle myndigheder i Gribskov Kommune er i fokus for at sikre, at vi sommerhusejere bliver hørt, selvom vi ikke alle er vælgere i kommunen. Lokaltog A/S høring om nedlæggelse af 2 jernbane-overgange i Dronningmølle var meget dårligt forberedt og er nu udsat til efteråret. Disse lokale overgange for gående og cyklister skal jo vurderes i forbindelse med vores lokale sikre stisystem. Vores grundejerforening har fælles mål med vore nabo foreninger i Dronningmølle og sammen med Gribskov Grundejerforbund arbejder vi for, at de 2 jernbane overgangen bibeholdes i Dronningmølle.

Udfordringerne med ekspanderende hegn er jo en kontinuerlig proces og det er naturligvis ikke alle henstillinger fra Bestyrelsens hegnsgruppe, der bliver modtaget med lige stor begejstring. Det er vigtigt, at vi også her står sammen og støtter hegnsgruppen og om muligt hjælper de naboer, der har problemer med at

holde sin beplantning indenfor eget skel. Vi skal huske på, at Jeres bestyrelse ikke også har en funktion som ulønnet vicevært.

De kraftige efterårs og vinterstorme er jo en trussel mod områdets træer og her er det vigtigt, at vi hjælpes med at begrænse skader fra faldende træer på egen og på naboers ejendom mest muligt.

Vi støtter Gribskov Kommunes bestræbelser på at fastholde lokalplanernes bestemmelser om forbud mod faste hegn i sommerhusområderne og henstiller indtrængende til grundejere at få sådanne hegn fjernet og erstattet med naturligt voksende hækplanter i overensstemmelse med den for vores område tinglyste deklaration.

Den kommende planlov vil muliggøre midlertidig helårsstatus i sommerhusområder for pensionister allerede efter 1 års ejerskab, hvilket er godt, såfremt vores sommerhusområder ikke forandres til villaområder, ved at lokalplaner og tinglyste deklarationer ikke påtales aktivt af Gribskov Kommune. Det er vores hensigt at følge op på dette meget aktivt og at hjælpe Gribskov Kommune med at sikre, at lokalplaner, tinglyste deklarationer og lokale ordensregler bliver overholdt, sammen med Gribskov Grundejerforbund Øst og Landliggersammenslutningen Gribskov Vest. Harmoniseringen af bebyggelsesgraden i vores område er løst tilfredsstillende i godt samarbejde med Gribskov Kommune og har i følge dagspressen også medført en tilsvarende harmonisering i andre områder i kommunen.

Vores område har jo et meget højt grundvandsniveau og når der kommer kraftig nedbør ses det tydeligt rigtigt mange steder. Vi prioriterer fortsat vedligeholdet af vores dræn meget højt, som også kan ses af Bent Guldborgs gennemgang af Budget for 2017/2018.

Vores hjemmeside har under året fået et nyt udseende med mange gode informationer og Formandends Nyhedbreve og vores hjemmeside og den under året nye Facebook-side bliver fulgt af mange med "likes", kommentarer og enkelte opslag. Vi takker for støtten i 2016 fra vore lokale egendomsæglere:

Anders Clausen

Brix Westergaard

Danbolig

E-mægleren

HOME

Nybolig

som aktivt følger Grundejerforeningens arbejde med at vedligeholde vores dejlige sommer husområde til glæde for både kommende sælgere og købere.

ad punkt 3.

Regnskab for kalenderåret 2016 - Resultatopgørelse

	Budget 2016	Realiseret 2016	Dif
INDTÆGTER			
Kontingenter incl. Vejbidrag	670.200,00	670.200,00	0,00
Rykkergebyrer	0,00	1.800,00	1.800,00
Retsgebyrer retur	0,00	0,00	0,00
Andre indtægter	0,00	8.850,00	8.850,00
Bank & obligationsrenter	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	670.200,00	680.850,00	10.650,00
UDGIFTER			
Generalforsamling	1.000,00	114,50	885,50
Administration	13.000,00	12.619,50	380,50
Afskrivning af kontingenter	0,00	0,00	0,00
Opkrævningsgebyrer	4.000,00	3.452,98	547,02
Kontingent til GGGF	4.000,00	3.720,00	280,00
Møder	3.000,00	2.051,00	949,00
Kørsel	6.000,00	3.891,36	2.108,64
Arkivhuset	5.000,00	2.034,71	2.965,29
Bestyrelsen	10.000,00	8.654,00	1.346,00
Advokatomkostninger	0,00	0,00	0,00
Forsikring	2.600,00	2.534,50	65,50
Vedligeholdelse Veje	0,00	7.500,00	-7.500,00
Græsslåning	83.000,00	82.219,75	780,25
Vedligeholdelse dræn m.m.	100.000,00	89.216,25	10.783,75
Renter Nykredit	9.000,00	8.673,63	326,37
Udgifter i alt	240.600,00	226.682,18	13.917,82
Resultat	429.600,00	454.167,82	24.567,82
Afdrag Nykredit Bank	350.000,00	350.000,00	0,00

Likvidt resultat	79.600,00	104.167,82	24.567,82
------------------	-----------	------------	-----------

ad punkt 3.

Regnskab for kalenderåret 2016 - Balance

Aktiver		Passiver	
Bankkonto	429.256,51	Lån Nykredit	0,00
Tilgodehavende kontingent	0,00	Skyldige poster	0,00
Anden tilgodehavende	0,00	Gæld i alt	0,00
		Egenkapital 1/1 2016	-24.911,31
		Resultat 31-12-2016	454.167,82
		<i>Afdrag Nykredit</i>	<i>350.000,00</i>
		<i>Likvid resultat</i>	<i>104.167,82</i>
		Ny egenkapital	429.256,51
I alt	429.256,51	I alt	429.256,51

ad punkt 5.

Revideret Budget for 2017 og Budget for 2018

Resultat

	Budget (6/5-16)	Realiseret	Dif	Budget (6/5- 16)	Revideret Budget	Budget
	2016	2016	2016	2017	2017	2018
INDTÆGTER						
Kontingenter incl. Vejbidrag	670.200	670.200	0	670.200	670.200	670.200
Rykkergebyrer	0	1800	1800	0	0	0
Retsgebyrer retur	0	0	0	0	0	0
Andre indtægter	0	8850	8850	0	0	0
Bank & obligationsrenter	0	0	0	0	0	0
Indtægter i alt	670.200	680.850	10.650	670.200	670.200	670.200
UDGIFTER						
Generalforsamling	1.000	115	886	5.000	5.000	5.000
Administration	13.000	12620	381	13.000	13.000	13.000
Afskrivning af kontingenter	0	0	0	1.800	1.800	1.800
Opkrævningsgebyrer	4.000	3453	547	4.000	4.000	4.000
Kontingent til GGGF	4.000	3720	280	4.000	4.000	4.000
Møder	3.000	2051	949	3.000	3.000	3.000
Kørsel	6.000	3891	2109	6.000	6.000	6.000
Arkivhuset	5.000	2035	2965	5.000	5.000	5.000
Bestyrelsen	10.000	8654	1346	10.000	10.000	10.000
Advokatomkostninger	0	0	0	0	0	0
Forsikring	2.600	2535	66	2.600	2.600	2.600
Vedligeholdelse Veje	0	7500	-7500	0	40.000	4.200.000
Græsslåning	83.000	82220	780	86.000	86.000	86.000
Vedligeholdelse dræn m.m.	100.000	89216	10784	90.000	90.000	50.000
Renter Lån	9.000	8674	326	0	0	45.000
Udgifter i alt	240.600	226.682	13.918	230.400	270.400	4.435.400
Resultat	429.600	454.168	24.568	439.800	399.800	-3.765.200
Afdrag Lån	350.000			0		0
Likvidt resultat	79.600			439.800		-3.765.200