Bestyrelsen **FUGLEVANGEN** **Hjemmeside:**

E-mail: fuglevangen@gmail.com Grundejerforening www.fuglevangen.dk
3120 Dronningmølle

Referat fra

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 7. maj 2016 kl. 10:00

i Pyramiden, Aktivitetsstuen, Vesterbrogade 54, Gilleleje

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

Valg af dirigent

Per Gjelten blev valgt. Dirigenten konstaterede at Generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægterne. Der var 47 grundejere tilstede med 27 fuldmagter.

1. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år

Formanden gennemgik beretningen. Beretningen er fremsendt sammen med indkaldelsen.

"Som det vil være bekendt fra vore 9 Nyhedsbreve (nr. 12 - 20) har det igen været et travlt år med mange eksterne møder foruden de normale 4 bestyrelsesmøder og den årlige Generalforsamling den 2. maj 2015.

Vejenes tilstand

Som lovet på sidste generalforsamling, har vi i 2015 haft stor fokus på problemet med revner i asfalten på vores veje. Teknologisk Institut (TI) har foretaget en række målinger, for derefter at levere en rapport. Den kan læses på vores hjemmeside, på grundejerforeningens opslagstavle, samt via linket i Nyhedsbrev nr. 17. TI har vurderet at årsagen til de mange revner, er manglende vedligeholdelse. (fra 1970 til 2006). Asfalten har mistet elasticiteten og revner så under påvirkning (ved kørsel af især lastbiler og ved frost under vejen). Det dæklag der blev lagt på i 2006, var ikke tyk nok til forøge bæreevnen. Konsekvenser var, at efter bare 2-3 år opstod der revner igen. TI har også vurderet at belægningen bør genoprettes indenfor nærmeste fremtid. Jo længere tid vi venter med at reparere jo dyrere bliver det. Vi har forberedt et projekt, der starter i 2018, hvor omkostningerne er beregnet til 4,2 millioner kr. Løsning og priser i vores beregninger er baseret på rapporten fra Teknologisk Institut. Bent kommer nærmere ind på dette under punkt 4 & 5.

Afspærring ved Park Alle

Grundejerforeningens klage over afspærringen af Park Allé fik en markant støtte fra Vejdirektoratet, som anmodede Gribskov Kommune om at trække afgørelsen af 12. august 2015 tilbage og træffe en ny, lovlig afgørelse. Vejdirektoratets 9 sider grundige sagsbehandling og konklusion kan læses i sin helhed fra hjemmesiden og fra linket i Nyhedsbrev nr. 20 og konklusionen på opslagstavlen. Den 10.december 2015 modtag Grundejerforeningen en bekræftende mail fra Gribskov Kommune:

"*Hermed tilbagetrækker Gribskov Kommune sin afgørelse af den 12. august 2105. Afgørelsen handler om genåbning af Park Alle eller tildeling af vejret til samtlige grundejere i Grundejerforeningen Dronningmølle*

Strandpark til Fuglevangen. Baggrunden for tilbagetrækningen er, at Vejdirektoratet den 03 dec. 2015 har erklæret Kommunens afgørelse ulovligt og bedt Kommunen om at træffe en ny og lovlig afgørelse. Vi vil derfor undersøge og revurdere sagen på ny. I vil høre fra os, når sagen er revurderet."

Udskiftning af vandmålere

Vi har nu alle sammen været igennem Villingebæk Vandværks udskiftning af de gamle vandmålere og etablering af mange nye målerbrønde. De nye elektroniske vandmålere er Vandværkets ejendom, men ansvaret for vedligeholdet af dem og målerbrønden er vores, som grundejer, i henhold til forsyningsloven. Fremover bliver aflæsningen af vores vandforbrug gennemført elektronisk i forbindelse med årsskiftet, uden at vi selv behøver at aflæse målere. Målerudskiftning har ydermere ført til en kraftig renovering af vores ledningsnet, hvor især de gamle rustne stålrør i forbindelse med stophanerne ikke har kunnet laves uden relativt kortvarige afbrydelser af vandet. Vandværkets spild er nu begyndt at blive mindre. Låget på målerbrønden er isoleret og så længe låget ligger ovenpå målerbrønden skal der længerevarende meget hård frost til før målerne er i risiko for frostsprængning. Målerne kan sagtens tåle vand. Grundvandet ved normal cirkulation har jo en temperatur på ca. 5 grader. Der er dog steder, hvor det høje grundvand kombineret med kraftig nedbør kan løfte låget til målerbrønden og dette kan nemt afhjælpes ved at lægge noget tungt (en brosten eller lignende) på låget.

Hegn

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 mest muligt.

Dræn

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 bliver uddybet af Bent under punkt 5. Bestyrelsen har også i år været aktivt repræsenteret i Villingebæk Vandværks bestyrelse og i Gribskov Grundejerforbund Øst's forretningsudvalg med en stærk fokus på, også her, at varetage vores medlemmers interesser."

Bemærkninger til beretningen

Michael Juhl, Fasanvej 57, bemærkede at det var godt der var en hegnsgruppe. Han ønskede at generalforsamlingen fik fremsendt en oversigt over henvendelser og sager vedr. hegn. Han syntes desuden at det var godt at hegnsgruppe fungerede som ”gårdvagt” i hegnssager i området.

John Rasmussen, Drosselvej 42, nævnte at der var en stor opgave forbundet med vedligehold af p-lommen ud for hans grund, da den blev brugt meget intensivt hele året af beboerne i området.

Det blev præciseret, at der skal være 2 parkeringspladser på den enkelte matrikel til ejers egen parkering. P-lommerne i området er fortrinsvis til gæsteparkering.

<u>Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.</u>

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2015 til godkendelse.

Kassereren gennemgik foreningens årsregnskab, som er udsendt med indkaldelsen.

Alle har betalt, men det kræver et stykke arbejde at kradse pengene ind hvert år.

Det er bøvlet, når nogen har ændret adresse uden at orientere Grundejerforeningen, så husk at orientere, når der sker noget med jeres adresse. Adresseændringer registreres ikke automatisk af Grundejerforeningen.

Husk desuden, at det er ejer der skal betale kontingent, også når huse er til salg.

De største poster er til græsslåning, samt til vedligeholdelse af vores dræn.

Alle dræn har været gennemgået nu, og der er lavet en løbende driftsaftale for vedligeholdelse af drænene i området. Der spules hvert 4 år. Hvert andet år suges. Området er opdelt i to, hvilket giver en jævn fordeling af drænvedligeholdelsen hvert år i entreprenørens driftskontrakt. Øvrige aktiviteter har været, at der er etableret bund i de brønde som ikke havde bund. Endelig er der fjernet et træ, som ødelagde et dræn. Det træ måtte vi få fjernet. De der ejede træet har betalt 5000 kr. til fjernelse af træet.

Posten vedr. advokatudgifter har dækket sagen vedr. spærring af park alle.

Bemærkninger til gennemgang af regnskab

Gert Wolf, Sneppevej 43, spurgte hvorfor han, som grundejer, skal betale for spuling af brønd på sin grund, når den betjente 7 tilslutninger.

Reglerne vedr. vedligeholdelse af dræn følger matriklerne. Således har grundejerforeningen pligt til at vedligeholde dræn der ligger i vejarealer og opholdsområder. Grundejere skal vedligeholde dræn på egen grund.

Årsregnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Bestyrelsen forslår:

A. Uændret kontingent for kalenderåret 2017 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.

Formanden gennemgik grundlaget for vejprojektet, idet bestyrelsen indstiller at vedligeholdelse af vejene påbegyndes i 2018. Med udgangspunkt i §51 i loven om Private Fællesveje kan udgifter til vejvedligholdelse fordeles efterbelastning. De eksterne brugere er Dronningmølle Strandpark III og GribVand Spildevand A/S.

En tankbil belaster svarende til 10.000 personbiler. Derved er belastningen med trafik fra sommerhusområdet generelt minimal sammenlignet med GribVand Spildevand A/S's belastning ved kørsel med tankbiler til renseanlægget ca. 8 gange om ugen. Bestyrelsen har indledt dialog med GribVand Spildevand A/S vedrørende. fordeling af disse udgifter.

Spørgsmål og bemærkninger til forslaget

Hans Burchhardt, Gøgevej 36, hvorfor forsegles revnerne ikke nu? Der er et meget stort omfang af revner. Asfalten er sprød, så revner vil fortsætte med at udvikle sig. En revneforsegling er derfor ikke den rigtig løsning på langt sigt.

Der var forslag om at sætte kontingentet op til 2000 kr/år, så vedligeholdelse af vejene kunne komme i gang nu. Der var også forslag om at kontingentet blev sat ned, og at udgiften til vejvedligeholdelse blev dækket, når den skulle afholdes.

Tove Frederiksen forklarede på vegne af bestyrelsen, at vejvedligeholdelse bør ses som en årlig udgift, at at grundejerforeningens medlemmer, med bestyrelses forslag kom til at betale en årlig afgift for at benytte vejen. Denne afgift bruges på at vejene løbende vedligeholdes, så der ikke ophober sig et stort vedligeholdelsesbehov, som er meget dyrt at finansiere. Ved at betale et fast kontingent pr/år er den mest demokratiske måde at fordele udgiften mellem nuværende og fremtidige sommerhusejere. Grunden til at vedligeholdelses behovet i dag er så omfattende er at der i gennem mange år er ophobet et vedligeholdelsesbehov for Grundejerforeningen ikke har betalt til vedligeholdelse af vejene

Kirsten Sparre. Drosselvej 22 ønskede at der inden vejprojektet blev foretaget en i vurdering af om der var rødder som ødelagde vejen.

Michael Juhl, Fasanvej 57, takkede for den kvalificerede måde bestyrelsen havde håndteret opgaven på ved at inddrage Teknologisk Institut, så der nu var et retvisende grundlag at udføre vejvedligeholdelsen på.

Der var generelt komplimenter til bestyrelsens arbejde med vejprojektet.

Forslaget blev bragt til afstemning ved håndsoprækning, og forslaget blev vedtaget med stort flertal.

B. Grundejerforeningen Fuglevangen bedes stemme om, hvorvidt vi kan indstille til en ændring i Gribskov Kommunes administrative praksis vedrørende påtale af den tinglyste begrænsning på maksimum bebyggelse på 120m2 og tillade en bebyggelsesgrad på 15% for grunde der er større end 800m2, under henvisning til den nye Bygningsreglement fra 2008 BR08 for grunde i vores område. Denne ændrede administrative praksis vil ikke påvirke muligheden for at bygge 120m2 på grunde i området, der er mindre end 800m2, i henhold til den fortsat gældende tinglyste deklaration, hvor Gribskov Kommune er den påtaleberettigede.

Formanden begrundede bestyrelsens indstilling idet den af Gribskov Kommune foreslåede ændring vil betyde, at vore grundejere med grunde over 800 m2 ligestilles med resten af landets sommerhusejere i henhold til bygningsreglement BR08 fra 2008. Gribskov Kommune behandler en ansøgning fra Skovduevej 86 om byggetilladelse for et hus på ca. 150 m2 og har den 22/2-16 besluttet at ændre den hidtidige administrative praksis i henhold til ovenstående og vedlagte notat fra Gribskov Kommune, såfremt Grundejerforeningen Fuglevangen godkender dette på den førstkommende Generalforsamling

Susanne Hendriksen, Fasanvej 62 syntes i forvejen at sommerhusområdet er meget tæt bebygget. Godkendelse af dette forslag vil betyde at husene bliver større. I de kommende år vil huse blive revet ned, for at bygge nye. Det må derfor forventes, at der bliver en større tæthed.

Tove Frederiksen, Blåmejsevej 26 udtrykte ligeledes skepsis ved forslaget, idet det ville ændre området karakter, hvis der kan bygges meget store huse. Området er et sommerhusområde hvor det har været hensigten at fastholde et naturpræget udtryk. Det er ikke et villaområde.

Forslaget blev bragt til skriftlig afstemning.

25 imod

46 for

2 stemmer ugyldige,

1 har ikke stemt.

Forslaget blev vedtaget.

C. Niels Kristensen, Sneppevej 42, foreslår:

Da den årlige betaling til grundejerforeningen skal fastsættes på den ordinær generalforsamling i

følge vedtægterne §7 foreslår jeg kontingent på 800 kr. og til vejfond 400 kr.

Forslaget udgår, pga. vedtagelse af forslag 4. a

D. V. Junget, Gøgevej 1, foreslår:

Årskontingentet ønskes nedsat til de oprindelige Kr. 800,-

Begrundelse: Kontingentet blev forhøjet med Kr. 1000,- på grund af etablering af dårlige veje, som nu er betalt. Lånet er blevet tilbagebetalt over 10 år (2006 - 2016) - tiden er gået - så tilbage til gamle tider.

Forslaget udgår, pga. vedtagelse af forslag 4. a.

E. Vedtægterne ønskes ændret til følgende:

Generalforsamlingen indkaldes til en bestemt dato. Af indkaldelsen fremgår sidste frist for eventuelle forslag fra medlemmerne til den kommende generalforsamling.

Eksempel: generalforsamlingen indkaldes til den 1/4. Indkaldelsen udsendes den 1/2 med sidste frist for at stille forslag den 1/3. - således har både medlemmer en måned til at komme med forslag, og bestyrelsen en måned til at redegøre for deres opfattelse.

Begrundelse: I alt for mange år, har folk år efter år, været for sent opmærksom på at de kom for sent med forslag - og så går der et år til, og så glemmer de det igen.

Formanden bemærkede, at Generalforsamlingen indkaldes i henhold til vedtægten. Og at han ikke så grund til at dette ændres.

Forslaget blev ikke vedtaget.

F. Ordensreglerne i grundejerforeningen Fuglevangen ophæves:.

Begrundelse: Ordensreglerne blev indført en gang i tidernes morgen, og må anses for at være forældede. Der er stort set ingen, der overholder disse tåbelige regler, og de giver anledning til langt mere splid naboer imellem, end noget andet. - Som det er nu, giver det anledning til, at en og anden, føler det som sin pligt, at lege "politibetjent" overfor andre. Almindelig respekt for sine medmennesker/nærmeste naboer, burde være tilstrækkeligt. Der er vel ingen der gider slå græs, bare for fornøjelsens skyld.

Der blev generelt udtrykt tilfredshed med ordensreglerne.

Forslaget blev ikke vedtaget

5. Budget for 2016 og 2017 til godkendelse.

Budget er udsendt med indkaldelsen.

Budgettet 2016 og 2017 blev vedtaget med stort flertal.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen for 2 år.

På valg er Formand Kjell Nilsson og Tove Frederiksen – begge er villige til genvalg.

Kjell Nielsson og Tove Frederiksen blev valgt.

7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

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

Jytte Rønnov Jessen og Inder Sapru blev valgt.

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.

Flemming Precht og Grethe Møller blev valgt som revisorer,

Anders Gershøj og Ervin Cortzen blev valgt som revisorsuppleant

9. Eventuelt

Påtaleret vedr. bygningsmaterialer

Formanden orienterede om påtaleretten. Flere af områdets tage stemmer ikke overens med den tinglyste deklaration. Kommunen har alligevel givet byggetilladelse. Kommunen har foreslået at påtaleretten vedr. tagmaterialer ophæves.

Tove Frederiksen, Blåmejsevej 26 forklarede at påtaleretten havde til formål at fastholde områdets karakter som et naturpræget sommerhusområde. Bygningsmaterialerne skal derfor understøtte denne karakter. Det er også for at undgå forslumning af området. Påtaleretten kan derfor bruges hvis der er grundejere som ikke anvender materialer af den nødvendige kvalitet.

Generalforsamlingen tilkendegav et ønske om, at bestyrelsen arbejde videre med en opdatering af kommunens påtaleret, men ikke en afskaffelse af påtaleretten.

Diverse

Niels Kristensen, Sneppevej 42. Det ønskes at der køres med små skraldebiler, og at dette meddeles kommunen.

Michael Juhl, Fasanvej 57. Der ligger afskåret grønt på Blåmejsevej. Vi ønsker oplyst hvor mange påtalesager der er på et år skal ses i lyset af affald og afskåret grønt.

Der blev spurgt om muligheder for at fradrage renter fra Grundejerforeningens lån, hvilket Bestyrelsen bekræftede er muligt. På spørgsmålet om rentefradraget for det gamle lån har Bestyrelsen vurderet at rentebeløbet for de sidste 3 år er meget lille pr. medlem.

Der var rost til bestyrelsens nyhedsbreve. De er meget gode. Applaus til bestyrelsens arbejde.

Bemærk www.fuglevangen.dk samt facebooksiden "Grundejerforeningen fuglevangen".

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Per Gjelten, Dirigent

Tove Frederiksen, Referent