

R E F E R A T

af

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 1. august 2020

i Dronningmøllehuset fra kl. 10:00 til 12:00

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Torben F. Sørensen, Formand for Villingebæk Vandværk Amba, hvilket blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at Generalforsamling var indkaldt rettidigt den 7. april 2020 i henhold til vedtægterne. Selvom vedtægternes bestemmelse om afholdelse den første lørdag i maj måned ikke kunne overholdes pga. myndighedernes bestemmelser ifm. Corona pandemien konstaterede dirigenten, at den udsatte Generalforsamling er lovlig og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt og taget til efterretning

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2019 til godkendelse.

Regnskabet for 2019 blev forelagt og godkendt.

4. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Dirigenten gjorde opmærksom på at fremlagte forslag under dette punkt enten kan godkendes eller forkastes af Generalforsamlingen. Der ikke modtaget forslag fra medlemmerne.

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

Bestyrelsen foreslår en opdatering af Grundejerforeningens Ordensregler i.h.t. det fremsendte forslag.

De nye og opdaterede Ordensregler blev forelagt i hovedpunkter og sammenlignet med de hidtil gældende. Grundejerforeningens krav til medlemmerne om at stilleperioder begrænses til den 1. marts til 1. november blev diskuteret.

I forbindelse med formuleringen af parkeringsbestemmelserne er det vigtigt at bemærke der hverken i Grundejerforeningen Fuglevangen eller i Gribskov Kommune er tilladt at parkere på vejrabatter der ikke er afmærket til parkering. De asfalterede vendepladser for enden af alle vore sideveje må der heller ikke parkeres på. I henhold til vores tinglyste deklaration og regler i Gribskov Kommune skal der være plads til 2 parkerede biler på egen grund. Ved behov for ekstra parkeringspladser for gæster kan disse parkere på de græsbelagte gæsteparkeringsområder ved hver anden/hver tredje ejendom, hvis vejret tillader det. Ved regnvejr kan gæsteparkeringspladserne være så fugtige, at der ved gæsteparkeringer efterlades grimme spor eller de parkerede biler direkte kommer til at sidde fast og så frarådes parkering. Det er vigtigt, at vi grundejere udviser fornødent hensyn, når vores gæster benytter gæsteparkeringspladserne for at undgå gener for den grundejer, der er ansvarlig for gæsteparkeringspladsernes vedligehold. Som hovedregler benytter vi grundejere ikke gæsteparkeringspladserne.

Ordensreglerne er en fælles beslutning og baseret på sund fornuft og godt naboskab med gensidig respekt. Såfremt ændringerne i ordensreglerne ikke respekteres kan medlemmer eller Bestyrelser fremsætte ændringsforslag til næste Generalforsamling. Dirigenten konstateredes at Bestyrelsens forslag til opdaterede Ordensregler for Grundejerforeningen blev godkendt og vedtaget.

5. Budget 2021 til godkendelse.

Budgettet for 2021 blev forelagt og godkendt.

Som det også fremgår af regnskabet er det hovedopgaverne vedr græsslåning, drift og vedligehold af veje og fælles drænsystemer, som har de store poster. Disse opgaver har bestyrelsen i de seneste år arbejdet med, og der er således nu;

- Nyrenoverede veje i hele området,
- Ny aftale om græsslåning af fællesområder samt
- Drift og vedligeholdelsesplan for foreningens dræn og grøfter.

Omkosninger til disse opgaver forventes derfor at være stabile i årene fremover.

Kasserer Bent Guldborg varslede at han ikke ønskede at genopstille til genvalg på næste generalforsamling i 2021 og opfordrede medlemmer til at melde sig kassereropgaven med løfte om nærmere orientering og vejledning.

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

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

Bestyrelsen støtter enstemmigt valget af Kjell og Tove. Såfremt et bestyrelsesmedlem afgår i utide henviser Bestyrelsen til Vedtægternes §12:

§ 12 Bestyrelsens sammensætning Bestyrelsen består af fem til ni medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formand og kasserer udpeges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv. Bestyrelsen vælges for to år ad gangen, således at formand og et bestyrelsesmedlem afgår i lige årstal. Kasserer og sekretær samt et bestyrelsesmedlem afgår i ulige årstal. Dette gælder, såfremt bestyrelsen består af fem medlemmer. Såfremt den udvides til syv eller ni medlemmer, afgår der tilsvarende flere menige medlemmer. Såfremt et bestyrelsesmedlem afgår i utide, kan bestyrelsen supplere sig selv.

Kjell og Tove blev enstemmigt genvalgt.

7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

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

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

På valg er Iben Dupont og Ervin Cortsen, som er villig til genvalg. Iben og Ervin blev enstemmigt genvalgt og Betty Knudsen, Gøgevej 8 blev valgt til revisorsuppleant.

9. Eventuelt

Som Formand for Villingebæk Vandværk Amba orienterede dirigenten kort om den aftale (vedhæftet referatet som bilag) der er indgået om en ny vandboring på det fredede område syd for jernbanen langs Pandehave Å med ejerne Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III og Grundejerforeningen Fuglevangen. Ansøgning om den nye boring er nu sendt til myndighedsbehandling i Gribskov Kommune. På spørgsmålet fra en grundejer, om hvornår Dronningmølle Renseanlæg forventes at blive nedlagt, svarede Torben at det ikke var noget Villingebæk Vandværk havde indflydelse på, men at så vidt han havde hørt så skulle det kunne forventes at ske omkring årsskiftet 2020/2021.

Bestyrelsen indledt med orienteringer om følgende punkter:

- Vores fredede område –Aftalen af den 18/5-2005 med Michaels Maskinstation om slåning af engen udløber med udgangen af 2020. De to grundejerforeninger har besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe til at arbejde med vedligehold og udvikling af det fredede område fra 2021 med henblik på naturgenopretning og beskyttelse af natur, dyre- og fugleliv. Aftalen med Michaels Maskinstation om slåning af engen er derfor ikke fornyet. Grundejerforeningen Fuglevangens medlemmer i denne gruppe er Tove Frederiksen, Iben Dupont, Jytte Rønnow Jensen og Kjell Nilsson. Næstformand Christian Laursen i Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III indkalder til det første møde efter deres Generalforsamling.

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

- Vedligeholdelse af fællesarealer og dræn – Bent orienterede om forhandlingerne med Michaels Maskinstation om de døde/beskadigede Elletræer på Fuglevangen i forbindelse med græsslåningen og vores krav om en erstatning. Vi har sagt aftalen med Michaels Maskinstation op og indgået en ny aftale med Christian Rosen, Top og Stub, for 2021. Vi har forlænget vores 4-årige dræn-aftale med BBC yderligere 4 år, da samarbejdet har fungeret godt. Bent orienterede om den velfungerende vedligeholdsplan for spuling og sugning af dræn i fællesområderne. I forbindelse med indlæggelse af fibernet har TDC's entreprenør ødelagt vores dræn et sted på Skovduevej og BBC har hjulpet os med dokumentation af et erstatningskrav, som vi forventer at få erstattet. BBC har ligeledes hjulpet os på Gøgevej med reparation af et dræn, der lavede oversvømming. BBC renser dræn-grøften mellem os og vore naboforeninger i 2020 (hvert 4. år) for vores regning. Der forhandles med naboforeningerne om deres ansvar for vedligehold rabatten grøftens nordlige side, som er udsat for ekspanderende hegnsbeplantning og hen kastning af haveaffald m.m.
- Vejprojekt og vejrettigheder – Bent orienterede om den kommende 1års gennemgang der afholdes den 20. august 2020, hvor Colas Danmark A/S arbejdsgaranti nedskrives fra 10% til 2% indtil garantiens udløb den 20. august 2024, som anført i årsberetningen. Bent opfordrede alle til at melde, såfremt der opdages fejl eller mangler inden årsgennemgangen. Asfaltprojektet fase I (2018) og Fase II (2019) er regnskabsmæssigt opført som et aktiv, som afskrives over 10 år med 470.000,- /år, første gang i 2019, som det fremgår af Årsregnskabet. Afskrivningsperioden svarer til lånets løbetid og vi forventer ikke at Grundejerforeningens egenkapital bliver negativ i denne periode, hvilket er en problemstilling købers advokater er meget opmærksomme på. Bent understregede at likviditeten i denne 10 års periode, med uændret kontingent, ikke vil tillade ekstraordinære udgifter. Bent orienterede om problemstillingerne vedrørende vejbidrag fra Dronningmølle Renseanlæg, hvor både Gribvand, som driftsansvarlig, og Gribskov Kommune, som grundejer, har meldt ud at de ikke har lovhjemmel til at betale vejbidrag for brugen af vores private fællesveje. Lovhjemmel kunne indhentes såfremt Gribskov Kommune ville imødekomme vores og Gribvands anmodning om et vejsyn. Loven om private fællesveje overlade et vejsyn til kommunens skøn og kommunen skønner det ikke nødvendigt og henviser os til et langvarigt og kostbart civil søgsmål. Et medlem spurgte om Bestyrelsens forventning til flere betalinger af vejbidrag og Bent orienterede om at han vil kontakte Vejdirektoratet for at få afklaret nogle uklarheder i sagsforløbet, men som tingene stod i dag forventede vi kun et mindre beløb fra Nabogrundejerforening Nyagergård 2 (Solsortevej) da Bestyrelsen ikke ønsker at indlede et civil søgsmål.
- Hjemmeside, nyhedsbreve og Facebook – Inder orienterede om at der er udsendt 8 nyhedsbreve og lavet ca. 140 opdateringer af internt og eksternt materiale på det, for os, nye Medie Facebook. Der er i kalenderåret har fuglevangen@gmail.com modtaget 1.174 mail og afsendt 786 mail. Et opmærksomt medlem fortalte, at et link til Grundejerforeningens "Velkomst hilsen til nye medlemmer" viste til Hegnsloven – dette vil naturligvis blive rettet.
- Et medlem opfordrede bestyrelsen til at "sparke røv" hos de grundejere, som ikke fulgte henstillinger om at fjerne ekspanderende hegn mod det fredede område og fællesarealer. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at den ikke sparker medlemmer i røven, men fortsætter dialogen og såfremt henstillinger viser sig uden resultater, så påtales dette overfor Gribskov Kommune, som alene har den formelle påtaleret. En opfordring til, at bestyrelsen behandlede

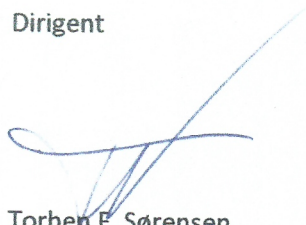
Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

grundejers klager over manglende overholdelse af den tinglyste deklaration med f.eks. 2 parkeringspladser på egen grund og bygningsreglementet vil blive besvaret med, at anmeldelsen bør laves direkte til kommunen af den klagende grundejer selv, som må forventes at besidde den fornødne dokumentation for en klage.

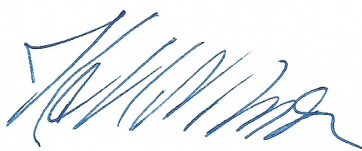
Formanden takkede dirigenten og de fremmødte for et godt og positivt Generalforsamlings forløb.

Dirigent



Torben F. Sørensen

Referent



Kjell Nilsson

Aftal om placering af Ny vandindvindingsboring

Mellem

Villingebæk Vandværk Amba, (Cvr.Nr. 15259868), Pandehavevej 5, Villingebæk, 3120 Dronningmølle

Og

Grundejerforeningen Fuglevangen (Cvr.nr. 34449945)

Sammen med

Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III (Cvr.nr. 34383227)

som ejer af det fredede område matrikel nr 1rt, Dronningmølle

Denne aftale tinglyses på Matrikel 1rt Dronningmølle af Villingebæk Vandværk Amba

Villingebæk Vandværk har i dag 3 vandboring til indvinding af rå vand. Den ældste boring er efterhånden driftsmæssig urentabel på grund af tiltagende tilstopning af filter. Derudover ligger den så BNBO området overlapper lokalbanen, med de dermed værende risici for forurening ved lokalbanens ukrudts sprøjtning.

Vandværkets bestyrelse har derfor igangsat et arbejde med at etablere en ny boring.

Den ønskede placering fremgår af dette kort:



Placeringen er valgt ud fra følgende kriterier:

- 1) Afstand til lokalbanen større end 75 meter – så BNBO området er fri af lokalbanen.
- 2) Vandmagasiner i undergrunden.
- 3) Kortes mulig afstand til eksisterende samlebrønd for rå vands ledninger.

Vandværket agter at entrere med et brøndborefirma for etablering af en 73 meter dyb boring, såfremt alle tilladelser kan opnås.

Første skridt i denne proces er denne aftale. Efterfølgende fremsender Villingebæk Vandværk Amba ansøgning til Gribskov Kommune, som har givet tilsagn om, at håndtere de efterfølgende processer med VVM-undersøgelse, frednings godkendelse mv.

Processen i forbindelse med etablering af boring er følgende:

- 1) Etablering af kørevej ved nedlæggelse af køreplader fra Vagtelvej ud for nr. 25 (ved sti) og ud til boreområde. Køreplader fjernes senest efter etablering af boringen, råvandsledning, el- og vandtilslutning og af råvandsstationen.
- 2) Etablering af el og vandtilslutning til arbejdsplads, enten under banen fra boring 1 eller over marken fra boring 3
- 3) Boring med bortkørsel af opgravet materiale
- 4) Prøvepumpning med afledning af rent vand til (formentlig) Pandehave Å.
- 5) Etablering af nye banebrønde, og underboring af lokalbanen med føringsrør.
- 6) Etablering – nedgravning - af ny råvandledning ca. 100 meter fra boring til samlebrønd.
- 7) Opsætning af Råvandstation 1600 – det er lille grønt hus H: 1 meter, B: 1 meter, L: 1,6 meter.
- 8) Oprydning og færdiggørelse af areal omkring boring, el- og vandtilslutning, råvandsledning og reetablering af kørevejen ved fjernelse af tryk- og hjulmærker og såning af græs, såfremt dette er nødvendigt.

Etablering og drift af boringen skal ske iht. til myndighedernes godkendelse og den enhver tid gældende lovgivning for det fredede område. Villingebæk Vandværk skal respektere de til enhver tid gældende regler og den forvaltning af området som ejerne inden for lovgivningens rammer beslutter.

Adgang til Råvandsstationen og råvandsledningen for prøvtagninger, service og vedligehold skal ske ved brug af brug af de 2 grundejerforeningers private fællesveje og stier i området. Ved behov for adgang for maskiner skal der efterbehandles iht. punkt 8.

For Villingebæk Vandværk Amba

Dato: 31/7-20

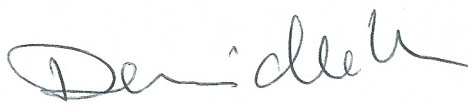

Torben Sørensen Formand


Jørgen Bertelsen, Bestyrelsesmedlem

For Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III Dato:

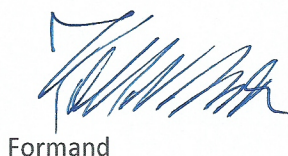

Formand


Bestyrelsesmedlem


Bestyrelsesmedlem

For Grundejerforeningen Fuglevangen

Dato: 25. juli 2020


Formand


Bestyrelsesmedlem


Bestyrelsesmedlem