

Ifølge vores Vedtægter indkaldes her til

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 29. maj 2021 kl 10:00

På Smedevej 12, Villingerød

Såfremt sundhedsmyndighederne tillader dette – Husk mundbind skal bruges, når man ikke sidder ned!

Tilmelding senest 22. maj af hensyn placeringer og vi vil opfordre til at man kun tilmelder kun én person pr. sommerhus!

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Torben Frøkær Sørensen

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år

Til efterretning. Se vedlagte bilag A.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2020 til godkendelse.

Se regnskab, som vedlagte bilag B

4. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Der ikke modtaget forslag fra medlemmerne.

5. Budget 2022 til godkendelse.

Se vedlagte bilag C

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Vores nuværende formand er valgt for 2 år, og er på valg igen 2022. Kjell Nilsson har imidlertid solgt sit hus pr 1.7 2021. Det er således bestyrelsens forslag, at Kjell fortsætter som formand indtil 1.7.2021, hvorefter bestyrelsen ifølge vedtægterne, udpeger en konstitueret formand blandt bestyrelsens medlemmer, og at bestyrelsen fungerer og varetager grundejerforeningens opgaver og forpligtigelser frem til den ordinære generalforsamling 2022, hvor der vil være valg til formandsposten.

På valg er KASSERER Bent Guldborg og Lisbeth Vilborg, som ikke ønsker genvalg og Birgit Kuningas, som er villig til genvalg.

Bestyrelse foreslår valg af Thomas Herluf, Skovduevej 63, til ny kasserer og Inder Sapru, Blåmejsvej til nyt bestyrelsesmedlem og et genvalg af Birgit Kuningas, Skovduevej 30.

7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

På valg er Jytte Rønnow Jessen, som er villig til genvalg. Lisbeth Vilborg, Fasanvej 54, Torsten Nordahl, Sneppevej 51, og Iben Dupont, Fasanvej 72 er villig til at stille op som suppleant.

Bestyrelsen foreslår ekstraordinært et valg af 3 suppleanter.

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

På valg er Iben Dupont, Fasanvej 72, som er villig til genvalg og Ervin Cortsen, som ikke ønsker genvalg.

Bestyrelsen håber at der vil melde sig frivillige til begge poster, såfremt Iben bliver valgt til suppleant ellers foreslår Bestyrelsen at Iben genvælges.

9. Eventuelt

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

Bilag A.

Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år

Vi har sendt og modtaget ca. 2.200 mails og har 300 "venner" på vores Facebook side.

Veje

I 2021 har vi valgt at tage Gribskov Kommunes afvisning, til at bidrage til vedligehold af vores private fælles veje, til efterretning under tydelig protest. Det er efter mange års kommunikation med Gribskov Kommune og det kommunalt ejede Gribvand Spildevand. Bekendtgørelser og regler der gælder for offentlige forsyningsselskabers brug af borgernes private veje gør at vi ikke juridisk kan kræve vejbidrag. Gribskov Kommune har valgt **ikke** at lave et frivilligt forlig. Dette selvom nok alle kan indse, at det støder almindelig retsbevidsthed, netop i vores tilfælde. 10 års daglig trafik af tung tankvogns til og fra Renseanlægget ved Blåmejsevej 10 må klart kunne vurderes at være en væsentlig årsag til den asfaltenovering, som vi har været nødt til at gennemføre.

Colas har lavet et godt stykke arbejde, som alle kan se og 1års gennemgangen blev udført i 2020 uden bemærkninger.

Vi har i dag et godt forhold til vore nabogrundejerforeninger, som vi mener er vigtigt at vedligeholde og måske udbygge.

Pandehave eng

Pandehave eng hører til Grundejerforeningens friarealer, og det er grundejerforeningen som har ansvaret for vedligeholdelse af området. Hidtil har engen været slået ca. 2 gange om året uden omkostninger for grundejerforeningen, idet entreprenøren der har slået græsset har opnået landbrugsstøtte for vedligeholdelsen. Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark og Grundejerforeningen Fuglevangen har hjemtaget opgaven, idet vi i samarbejde forventer at kunne opnå landbrugsstøtte til vedligeholdelsen, men i stedet for den intensive slåning, at arbejde med naturgenoprening af området.

Vi har indledt et tæt samarbejde med Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III om udvikling af det fælles ejede engområde langs Pandehave Å til et naturområde med større fugle og dyrelivs diversitet. Området er fredet og omfattet af Natura 2000 med stier, som vedligeholdes af Gribskov Kommune. Til det praktiske formål har vi oprettet en

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

fælles forening med eget CVR-nr. og bankkonto for at kunne modtage støtte fra Landbrugsstyrelsen.

Plejen af naturområdet, som påhviler os som medejer af området, har tidligere været delt i 2 dele mellem de 2 grundejerforeninger. Der er aftalt, at der i 2021 gennemføres en 0-løsning på respektive områder, hvor ekspanderende hegn, invasive arter og buske i området fjernes for, at vi derefter sammen deler alt ligeligt i forbindelse vores fælles Skøde på matrikel nr. 1rt og 1y. Dette medfører, at vi, i vores grundejerforening, får fremskyndet nogle udgifter på ca. 5.000, - kr. til 2021, som ikke var forudset i vore budget for året. Dette er godkendt af bestyrelsen.

Foreningen Pandehave Eng har lavet en skitse til en udviklings plan, som en arbejdsgruppe, udnævnt af de 2 bestyrelser, løbende vil opdatere. Målet er at udviklingen af området skal ske i tæt samarbejde med Gribskov Kommune og Nationalpark Kongernes Nordsjælland og med rådgivning fra Danmarks Naturfredningsforening og Fugleværnsfonden. Sidstnævnte har erhvervet et lignende større engområde længere mod syd langs Pandehave Å. Tanken er at udviklingen af området skal ske i takt med, at vi kan opnå støttemidler, da begge grundejerforeninger ikke har budgetter til væsentlige bidrag.

Villingebæk Vandværk

Andelsselskab Villingebæk Vandværk har fået grundejerforeningernes og fredningsmyndighedernes (Gribskov Kommune) tilladelse til at etablere en ny vandboring i den nordlige del af engen nogle meter inde på Pandehave eng fra den nord-sydgående sti. Vi har utvivlsomt det fineste drikkevand man kan ønske sig og én af de oprindelige boringer på den anden side af jernbanen forventes på sigt at blive for dyr at vedligeholde. Den nye boring vil derfor medvirke til en øget forsyningssikkerhed.

Renseanlæg

Nedlæggelsen og omdannelsen af Dronningmølle Renseanlæg har trukket ud på grund af forsinket færdiggørelse af Gilleleje Renseanlæg, som jo skal aftage alt spildevand fra Dronningmølle rensesanlæg. Der vil blive etableret et regnvandsbassin på området og vi har anmodet Gribvand om at etablere naturligt hegn omkring hele Renseanlægget.

Der er jævnligt grundejere, der får installeret fibernet til bredbånd og/eller TV. Vi godkender arbejdet via svar på Gribskov Kommunes meddelelse på eBoks, der beskriver arbejdet. Såfremt vi har kendskab til det gør vi opmærk på, at der er kan være dræn i rabatten. Grønne fællesarealer, regnvand og dræn

Efter kraftige regnskyl og snesmeltning står der vand på lavtliggende grunde og vejrabatter og veje. Alle vore vejrabatter bliver så "bløde" og sårbare. Vi skal hjælpes ad med at minde hinanden om, at der skal udvises hensyn ved kørsel og parkering i vores område.

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

Alle rabatter tilhører grundejerforeningen og er en del af fællesarealerne. Rabatter skal fremstå som græsrabatter. Hvis det er nødvendigt er det muligt at forstærke indkørslen over rabatten med grus., som understøtter det naturlige helhedsindtryk og sikrer nedsivning af regnvand. Det er vigtigt at notere at Grundejerforeningen ikke reetablerer indkørsler med fliser eller anden armering, ved evt. reparation af foreningens dræn, vej og lignende. Der reetableres med græs.

Græsrabatterne sikrer størst mulig nedsivning af regnvand fra vores veje og vi skal understrege at al afvanding skal ske på egen grund. Tilslutning til Grundejerforeningens dræn i fællesområderne kan ske efter godkendelse af Gribskov Kommune og Grundejerforeningen ved etablering af et autoriseret sandfang før tilslutningen.

Vi har løbende udfordringer med jord der synker ved brønde og revnede brønddæksler, som ikke kræver akut handling. Det bliver der naturligvis fulgt op på løbende. Grundejerforeningens dygtige dræn entreprenør Aut. Kloakmesterfirma BBC Anlæg, Villingerød (<https://xn--bbcanlg-rxa.dk/>) spuler og suger i henhold til en aftalt vedligeholdsplan halvdelen af vores områdes dræn på fællesområder og ved veje, hvert år, i henhold til en 4-årig kontrakt, der er fornyet i 2020. Herved har vi vores drænentreprenør i området hvert år til at håndtere akutte drænproblemer.

Nogle steder er der lavet enkeltstående sivebrønde ved vores sideveje og Grundejerforeningen har måttet udskifte en sådan på Fasanvej. En entreprenør fra et telefonselskab har beskadiget et dræn ved Skovduevej, som vi har fået repareret for entreprenørens regning efter en urimeligt lang sagsbehandling hos entreprenørens forsikringsselskab Zurich Danmark, Filial af Zurich Insurance Plc, Irland.

En tilstoppet drænbrønd ved Gøgevej 2 kunne desværre ikke spules igennem. Der er en lang stækning ned til Fuglevangen. Vandet er væk nu, men det forsvandt langsomt. Vi har bedt BBC montere en ny brønd ved 1. sidevej til højre for at kunne spule derfra.

Top & Stub har overtaget opgaven med græsslåning og buskrydning i 2021.

På generalforsamlingen i 2020 blev der foreslået at der bl.a. blev taget hånd om ekspanderende hegn. Der er indgået aftale i 2021 med nabogrundejerforening om hegn og stien mellem vore foreninger og grundejere ud mod Pandehave Eng.

Kontingent og lån

Med årets kontingents opkrævning oplyser vi også om det skattefradrag de enkelte grundejere kan lave i sin personlige selvangivelse, såfremt man har ejet sommerhuset hele 2020.

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

Medens vi afvikler det 10-årige Annuitetslån (2019-2029) til Nykredit Bank A/S har vi meget begrænsede midler udover almindeligt vedligehold.

Det er bestyrelsens ønske at fastholde uændret kontingent.

Vi har selvfølgelig modtager både ris og ros for arbejdet løbende – glædeligt nok mest ros og det værdsætter alle vi frivillige bestyrelsesmedlemmer meget. Tak for det.

Vi påskønner meget den støtte Grundejerforeningen har fået fra følgende ejendomsmæglere, hvis kontakt information fremgår af vores hjemmeside:

Brix Westergaard A/S <https://www.brixwestergaard.dk/>

Mikkel Friis, home Hornbæk <https://home.dk/hornbaek>

Frederik Hilker, danbolig, <https://danbolig.dk/>

Peter Leander Nybolig

<https://www.nybolig.dk/ejendomsmaeglere/nordsjaelland/nybolig-peter-leander-hornbaek>

Torben Mikeli Olsen <https://www.edc.dk/ejendomsmaegler/gilleleje/>

Wilstrup Bolig <https://www.wilstrupbolig.dk/>

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

Bilag B

Regnskab Fuglevangen 2020			
Udgifter		Indtægter	
Type	Beløb	Type	Beløb
Generalforsamling	1.538	Kontingenter	668.900
Kontor og Administration	7.165	Rykkergebyrer	3.100
Kontingenter GLF	3.720	Renteindtægt	0
Opkrævningsgebyrer	3.902	Andet	2.000
Møder	1.380	Bidrag vedligeholdelse vej	5.000
Best. ansvarsfors.	4.611	Aktivering vejprojekt	0
Kørsel	3.569		
Advokatbistand	0		
Bestyrelsens store møder	8.500		
Arkivhuset	2.068		
Græsslåning - pasning	92.539		
Dræn spuling o lign	60.103		
Træfældning	14.814		
Vejprojekt	0		
Afskrivning vejprojekt	470.000		
Pleje af asfalt kanter o lign	200		
Gebyr Nykredit	0		
Renter Nykredit	138.036		
I alt	812.146		679.000

Aktiver		Passiver	
Bankkonto	180.669	Lån Nykredit	2.985.537
Tilgodehavende kontingent	1.800	Skyldige poster	0
Anden tilgodehavende	11.886	Gæld i alt	2.985.537
Forenings Konto Nykredit	200		
Erhvervskonto Nykredit	0	Egenkapital 01-01-2020	1.191.869
Deponeret	0	Resultat 2020	-133.146
Aktiver - Veje i Fuglevangen GF	3.849.705	Ny egenkapital	1.058.723
I alt	4.044.260	I alt	4.044.260

Revision			
BEN DUPONT		Ervin Løftsbø	
14.03.2021		17-03-2021	
Bestyrelse			
Birgit Kunningas		Bent Guldborg	
Anja Kihlberg			

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

Bilag C

Grundejerforeningen Fuglevangen budgetforslag 2022

	Budget 2020 1.000,-	Realiseret 2020 1.000,-	Budget 2021 1.000,-	Forventet 2021 1.000,-	Budget 2022
INDTÆGTER					
Kontingenter incl. Vejbidrag	670,0	668,9	670,0	670,0	670.000
Rykkergebyrer	-	3,1	-	-	-
Andre indtægter	3,0	2,0	3,0	3,0	3.000
Bidrag vejvedligeholdelse	-	5,0	-	-	-
Indtægter i alt	673,0	679,0	673,0	673,0	673.000
UDGIFTER					
Generalforsamling	5,0	1,5	5,0	5,0	5.000
Administration	13,0	7,2	13,0	13,0	13.000
Kontingent til GGGF	4,0	3,7	4,0	4,0	4.000
Opkrævningsgebyrer	4,0	3,9	4,0	4,0	4.000
Afskrivning af kontingenter	1,8	-	1,8	1,8	1.800
Møder	3,0	1,4	3,0	3,0	3.000
Bestyrelses ansvarsforsikring	4,5	4,6	4,5	4,5	4.450
Kørsel	6,0	3,6	6,0	6,0	6.000
Arkivhuset	2,0	2,1	2,0	2,0	2.000
Bestyrelsen	7,0	8,5	7,0	7,0	7.000
Advokatombkostninger	-	-	-	-	-
Forsikring	2,6	-	2,6	2,6	2.600
Vedligeholdelse Veje	-	-	-	-	-
Græsslåning Fuglevangen	89,6	92,5	93,0	93,0	94.000
Vedligeholdelse dræn m.m.	60,0	60,1	75,0	85,0	45.000
Pleje træer på grundejerforeningens område	10,0	14,8	10,0	15,0	20.000
Anden pleje af fælles arealer	5,0	,2	5,0	5,0	5.000
Engen - Græsslåning	-	-	-	7,5	7.500
Engen - Buskrydning	-	-	-	2,5	2.500
Engen - Planlægning	-	-	-	5,0	-
Renter Nykredit på lån	150,0	138,0	124,0	124,0	108.000
Afskrivning vej	470,0	470,0	470,0	470,0	470.000
Udgifter i alt	837,5	812,1	829,9	859,9	804.850
Resultat	-164,5	-133,1	-156,9	-186,9	-131.850

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

	Budget 2020 1.000,-	Realiseret 2020 1.000,-	Budget 2021 1.000,-	Forventet 2021 1.000,-	Budget 2022
AKTIVER					
Danske Bank	162,2	180,7	185,8	155,8	167.119
Nykredit	-	,2	-	-	-
Anden tilgodehavende	-	11,9	-	-	-
Tilgodehavende kontingent	-	1,8	-	-	-
Veje (Afskrivning 480.000 pr år)	3.849,7	3.849,7	3.379,7	3.379,7	2.899.705
Aktiver i alt	4.011,9	4.044,3	3.534,2	3.535,5	3.066.824
Passiver					
Egenkapital 01-01	1.191,9	1.191,9	1.058,7	1.058,7	871.873
Årets resultat	-164,5	-133,1	-156,9	-186,9	-131.850
Egenkapital 31-12	1.027,4	1.058,7	901,9	871,9	740.023
Lån Nykredit (Afdrag 444.850)	2.984,5	2.985,5	2.663,7	2.663,7	2.326.801
Passiver i alt	4.011,9	4.044,3	3.565,5	3.535,5	3.066.824