Referat af foreningens generalforsamling lørdag d. 22.06.2024 i Hornbæk Sognehus, Hornbæk

1. Henning Schiøtt, Sandgaardsvej 21, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

2. Formanden aflægger Bestyrelsens beretning

   Året, der gik

   Det, der har fyldt mest det sidste år, er foreningens gamle dræn og de deraf afledte udfordringer. Derudover har bestyrelsen haft fokus på at få alle kontingentrestancer inddrevet, og den har startet dialogen om udarbejdelse af en 10-års plan for vores dejlige grundejerforening. Pt. arbejder bestyrelsen med planer for dræn, grøfter, veje, bump, naturpleje, vejriste og el (til elbiler), men er helt åbne over for input.

   Generelt er der meget få Til salg-skilte i vores grundejerforening, som står længe, hvilket formanden tager som et udtryk for, at foreningens område er attraktivt. Og bekræftes af, at der stadig bygges nogle fantastiske nye sommerhuse/fritidsboliger.

   Dræn

   Som nævnt på generalforsamlingen sidste år er foreningens hoveddræn blevet gennemfotograferet af Helsingør Kommune for at finde evt. brud og propper. Hoveddrænet afvander hele foreningen, inklusive baglandet og området ned mod kysten. Kommunen gav efterfølgende en del påbud til lodsejere – også i vores forening – om at genoprette fuld gennemstrømning. Flere steder var drænet ødelagt efter byggeaktivitet, andre steder stoppet af rødder.

   Heldigvis har vi en grundejerforening, tilmed inklusiv en vej- og drænfond, og bestyrelsen har sikret udbedringen af problemerne på hoveddrænet – betalt af fonden. Det er nu bestyrelsens opfattelse, at kapaciteten i hoveddrænet er tilstrækkelig til det nuværende behov.

   Næste fase er gennemgang af sidedrænene. Dette arbejde blev påbegyndt i 2023 og fortsætter de næste par år. Kloakfirmaet Kathøj gennemspuler alle foreningens sidedræn i henhold til drænkortet, se hjemmesiden. Indtil nu (juni 2024) er dræn på Duevej, Vibevej og forlængelsen af Sandgårdsvej blevet gennemgået og repareret.

   På Duevej afventer bestyrelsen desuden endelig godkendelse fra kommunen til at forlænge det eksisterende dræn til nr. 7, da der angiveligt er en større lunke på grunden. Ved heftige regnbyger giver det store udfordringer for lodsejeren. Godkendes forlængelsen, etablerer grundejerforeningen en brønd i rabatten, som der kan afledes til.

   Til information skal kommunen godkende evt. udvidelser af dræn, da den samlede kapacitet kan blive udfordret. Dvs. de enkelte lodsejere, som måtte have ønsker om udvidelse, selv skal søge kommunen om tilladelse.

   På Vibevej/Sandgårdsvej (forlængelsen) har det desværre vist sig, at sidedrænet op ad Vibevej fra hoveddrænet er defekt, hvilket har givet massive udfordringer for især Vibevej nr. 12. Ifølge Kathøj er tesen, at problemet er opstået ved kloakeringen i sin tid, hvor drænet angiveligt flere steder er blevet ødelagt, og det dermed har haft stærkt nedsat effekt. Dette skulle gerne være løst i 2024.

   Bestyrelsen har 3 gange haft fat i skovfogeden og gjort opmærksom på, at udløbet på stranden var 'sandet' til, og at det ikke var fuldt funktionsdygtigt. Dette er hver gang fulgt op med en udbedring fra skovfogedens side, desværre dog ikke proaktivt!

Som nævnt har drænfonden betalt regningen for spuling og rodfræsning af hoveddrænet, og bestyrelsen forventer udgifter i en vis størrelsesorden til renovering/vedligeholdelse af sidedrænene i 2024 (se ovenfor).

Vejvedligeholdelse og vej- og drænfond

Den årlige genopretning og støvbinder pålægning er gennemført på grusvejene. Det har været nødvendigt at udføre et par reparationer i løbet af året ved specielt udsatte steder.

Visse steder har der stået vand på vejene, og det har delvist ødelagt hhv. asfalt og grusveje. Vand på vejbanen skyldes som oftest, at rabatterne er højere end vejbanen, hvorfor vandet ikke kan 'løbe af' og absorberes af vores bløde rabatter. Flere grundejere har på bestyrelsens opfordring lavet såkaldte minigrøfter i deres rabatter, hvilket har løst problemerne. Bestyrelsen skal endnu engang opfordre til, at alle er opmærksomme på udfordringen og løsningen, altså at lave minigrøfter. Problemet opstår typisk ifm. nybyggeri, hvor overskydende jord fordeles på grunden, der dermed bliver 'for høj'.

Hegnssager

Foreningen har heller ikke i 2023 haft nogle hegnssager – andet år i træk! Det er meget positivt, og bestyrelsen håber, at den tidligere opfordring til dialog og lidt snak over hækken har løst potentielle konflikter.

Skraldespande

De nye skraldespande giver fortsat anledning til en del debat i forskellige medier og blandt lodsejere. I vores grundejerforening er det dog bestyrelsens opfattelse, at vi er landet på et fornuftigt niveau, og at langt de fleste lodsejere har fulgt bestyrelsens opfordring om at 'skjule' spandene – så det ikke er det første, man ser, når foreningens medlemmer ankommer til sommerlandet.

Olieforurening

I forbindelse med et større regnskyl har foreningen desværre haft en olieforurening på Mågevænget. Forureningen stammer fra en nedgravet olietank, som ikke var ordentlig lukket/sikret, og som blev vandfyldt med det resultat, at olierester strømmede ud på grund og vej. Heldigvis har oliebranchen en fond, som gratis oprenser forurenet jord og bortskaffer det forsvarligt. Så udover de gener, olieforureningen gav, kostede den ikke foreningen noget.

Foreningens hjemmeside

Hjemmesiden opdateres løbende. Dog var der en periode, hvor den ikke fungerede optimalt. Det skyldes skift af udbyder, men heldigvis har webmasteren fået styr på det, så foreningen i dag har en meget flot og velfungerende side, som blandt andet bruges af de forskellige ejendomsmæglere. Se meget gerne: www.gf-sandgaarden.dk

Ordensregler

Det er bestyrelsens indtryk, at foreningens fælles ordensregler respekteres af langt de fleste.

Bestyrelsens opråb sidste år om fri passage i rabatterne har båret frugt, og der er nu fri passage alle steder.

Belysning på vejene

Hjælp til selvhjælp, husk at det er den enkelte grundejers ansvar at holde vejbelysningen fri for diverse grene etc, mens det er vores alles ansvar at melde det til forsyningsselskabet, hvis der er gået en pære.

Vejbomme og bump
Bommene er blevet åbnet og lukket efter aftale, og der er opsat en nøgleboks med nøgler, som i samråd med formanden kan lånes.

Bestyrelsen har etableret den aftalte permanente lukning af Tennisvej og Gammel Tennisvej til alles tilfredshed. Pt. bevares bommen, men den nedlægges/fjernes, når jordvolden er groet til.

Bumpene er blevet renoveret og repareret.

Økonomi
Foreningens økonomi er god, dvs. indtægter og udgifter er som budgetteret, dog har vej-/drænfonden lagt ryg til en større regning, end foreningen havde budgetteret med. Ligesom alt andet er kloakarbejde ikke blevet billigere, og vi må regne med, at 2024 også vil byde på store udgifter til dræn.

På kontingentsiden kan bestyrelsen for første gang melde, at alle udeståender er blevet betalt – men først efter en seriøs indsats (herunder trussel om inkasso og Ribers) af kassereren i samarbejde med både bestyrelse og et par ægtefæller. Tilmed har kommunen været involveret i at understrege over for en beboer på Søhusvej (ikke et medlem af grundejerforeningen), at foreningen har hjemmel til at opkræve bidrag til vejopretning.

Der skal atter lyde en kraftig opfordring til at tilmelde sig betalingsservice (pt. godt ca. 2/3 tilmeldt) – det gør livet nemmere for kassereren.

Som noget nyt har bestyrelsen indført et ekspeditionsgebyr på 2.000 kr. for ejendomsmæglere, som ikke benytter foreningens hjemmeside til udarbejdelse af salgsopstillinger, men bare fremsender deres 4 siders oplysningsskemaer/forespørgsel til udfyldelse.

Bestyrelsen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring – som koster ca. 2.000,- kr. i årlig præmie.

Diverse
Kirsebærtræerne skal have nye reflekser og støttepiller.

Forslag fra medlemmerne
Bestyrelsen har pr. 31.03.2024 ikke modtaget forslag fra medlemmer til behandling på generalforsamlingen – se separat pkt. 5 i referatet.

Formandens beretning medførte en enkelt kommentar om også at få den sidste del af Sandgaardsvej (grusstien mellem Sandgaardsvej og Tennisvej) inkluderet, når de øvrige grusveje repareres og får udlagt støvbinder. Ønsket er noteret.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Kassereren aflægger regnskabet. På driften har der i årets løb været overskud på 16.060 kr. Vej- og drænfonden har haft underskud på 301.134 kr. Foreningens egenkapital er på 573.673 kr.

   En væsentlig del af underskuddet i vej- og drænfonden kan henregnes alene til kursregulering af obligationer på 197.052 kr., og det bunder i ændret metode i regnskabet for optagelse af obligationers kursregulering, som er de seneste ca. 10 års akkumulerede

kursreguleringer. En "ny" revisor valgte at ændre regnskabspraksis på det tidspunkt således, at obligationerne blev optaget til nominel værdi. På grund af de kommende års store investeringer har bestyrelsen brug for direkte at kunne aflæse obligationernes kursværdi pr. ultimo regnskabsåret. Bestyrelsen har derfor bedt revisor rette regnskabspraksis tilbage til tidligere benyttet.

Regnskabet blev efter et par spørgsmål og svar vedr. vej- og drænfondens underskud enstemmigt godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen - Ingen

5. Forslag fra medlemmerne – Ingen

6. Kassereren fremlægger næste regnskabsårs budget samt forslag til kontingent og bidrag til vej- og drænfond. Forslaget er 400 kr. til foreningen og 600 kr. til vej- og drænfond, i alt 1.000 DKK.

   Budget og kontingent blev vedtaget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer – Michael Lindstrøm blev genvalgt som bestyrelsesmedlem og som formand, og Geertje Engelholm og Anne Vibeke Svan Kier blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.
   Valg af suppleant – Annelise Pedersen blev genvalgt.

8. Valg af revisor – Revisionsfirmaet BHA Statsautoriseret Revision A/S blev genvalgt.

9. Evt.
   - Der var kommentarer fra forsamlingen omkring japansk pileurt, ejendomsmægleres tilbudsskilte, nedbørsmængder i fremtiden samt biler, der stadig kører for stærkt på foreningens veje
   - Bestyrelsen fremlagde et udkast til et debatoplæg til forsamlingen om bestyrelsens foreløbige tanker for de næste 10 års investeringer i foreningens område i forhold til dræn, vejvedligeholdelse og naturpleje generelt. Der er potentielt tale om store investeringer, og det kan potentielt afstedkomme en kontingentstigning. Alle tilbagemeldinger er noteret, og bestyrelsen arbejder videre med planen
   - Dirigenten takkede afslutningsvis for god ro og orden, og formanden ønskede forsamlingen en god sommer.

Hornbæk, den 22/06 2024

Dirigent Henning Schiøtt	Formand Michael Lindstrøm	Referent Anne Vibeke Svan Kier

Kontaktoplysninger for bestyrelsens medlemmer:

Formand
Michael Lindstrøm

Hornbæk adresse
Duevej 5
3100 Hornbæk

Privat adresse
Lille Strandvej 28, 1.
2900 Hellerup
tlf. 23 33 77 13

e-mail: michael.lindstroem@privat.dk

Kasserer
Thomas Bograd

Hornbæk adresse
Strandlystvej 9
3100 Hornbæk
Tlf. 20 70 78 25

e-mail: thomas@bograd.dk

Bestyrelsesmedlem
Geertje Engelholm

Hornbæk adresse
Vibevej 7 B
3100 Hornbæk

Privat adresse
Gl. Kongevej 98, 2. th.
1850 Frederiksberg C
Tlf. 40 98 56 32

e-mail: g.engelholm@gmail.com

Bestyrelsesmedlem
Anne Vibeke Svan Kier

Hornbæk-/privatadresse
Sandgaardsvej 19
3100 Hornbæk
tlf. 21 68 46 90

e-mail: annevibekesvankier@gmail.com

Bestyrelsesmedlem
Henrik Leth

Hornbæk adresse
Tennisvej 23
3100 Hornbæk
Tlf. 41 42 00 72

e-mail: henrik@leth.it

Suppleant
Anne Lise Pedersen

Hornbæk adresse
Sandgaardsvej 7
3100 Hornbæk

Privat adresse
Sofielundsvej 51
2600 Glostrup

e-mail: annelise@pedersen.mail.dk

Foreningens hjemmeside: www.gf-sandgaarden.dk