

# Grundejerforeningen Holløselund

Referat fra **General Forsamlingen 2024** – afholdt d. 25. August 2024, Campingvej 9, 3210 Vejby.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning.
3. Forelæggelse af regnskabet for 2023 og budgetforslag 2025.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Valg af to revisorer.
7. Valg af to bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af en revisorsuppleant.
9. Fastsættelse af indskud og kontingent for 2025
10. Eventuelt

\*\*\*

## 1. Valg af dirigent.

Formanden foreslog Lars Henrik Juel (Lundevænget 4), som dirigent. Lars Henrik blev valgt uden modkandidat. Lars Henrik noterede, at følgende punkter var overholdt:

- GF var lovligt indkaldt
- GF 2024 var også blevet holdt tids nok i følge vedtægterne, dvs. inden d. 31. august.
- Dagsordenen og regnskab 2023 var vedlagt som bilag til indbydelsen.
- Forsamlingen til GF var beslutningsdygtig.

Der deltog i alt 21 personer (Foreningen på Campingvej 9 har 3 stemmer), incl. 1 fremmødte med fuldmagt og 1 ikke stemme berettiget medlem (som meldt sig tilbage som medlem til grundejerforening på dagen).

Til stede fra bestyrelsen var formand Anders Dejgaard (Kystvej 19), bestyrelsesmedlem NielsPeder Nielsen (Campingvej 2), bestyrelsesmedlem Kjell Dalgaard Monsen (Høstvej 1) og kasserer Ulrike Blechschmidt-Neubert (Kystvej 24).

GF blev derfor erklæret åbnet.

## 2. Aflæggelse af beretning.

Formanden holdt følgende årsberetning:

### Opsætning af Hjertestarter

Hjertestarteren er færdigmonteret på Campingvej no 9. Alle aftaler med Tryg Fonden og forsikringsselskaber er underskrevet og arkiveret.

I efteråret 2023 blev der undervist 10 medlemmer fra grundejerforeningen i kardiologisk førstehjælp og brugen af hjertestarter. Endvidere er der 4 medlemmer der har meldt sig som hjerteløbere. I et nødtilælde bliver de tilkaldt via en App.

Bestyrelses formand opfordrer alle medlemmer til at søge viden om hjertestarter og ikke være tøvende for at bruge den, den er nemt at bruge og kan redde liv.

Bestyrelses formand opfordrer til at overveje om der er flere der har interesse til at blive undervist i førstehjælp med hjertestarter. Hvis der er interesse, kan man henvende sig til bestyrelsen, så kan der muligvis blive tilbudt et yderligere undervisnings-hold via Tryg fonden.

Derudover opfordre en til at medlemmerne skal holde øje med hjertestarten når man er i området – den skal lyse grønt (indikation at den virker). Hvis ikke skal man kontakte service (står på hjertestarter).

Fra bestyrelses side er projektet dermed afsluttet.

### **Træfældning**

På forrige General Forsamling blev besluttet at bestyrelsen skulle kigge på muligheder omkring pleje af træer i området med henblik på at reducere mulige gener for naboer mest muligt.

Konklusion er at der udover hegnsloven ikke er lovgivning på dette område. Så hvis uenigheden ikke drejer sig om hegns problemer men andre gener af store træer på en grund synes et afgørende og eneste middel til løsning være at afholde positive, hensynsfulde samtaler om gener og mulig reduktion af det specifikke problem. For ydligere information henviser formand til Bolius.dk hjemmeside.

Ydligere har bestyrelsen forsøgt at invitere et haveselskab ud til et informationsmøde om hvordan træerne kan blive mindre og pænere. Desværre står haveselskab ikke til rådighed for sådan et fælles møde.,

Et medlem påpeger at der skal overvejes konsekvensen af træfældning, Ved fældning vil der være en større mængde vand der ikke bliver fjernet fra grundvand. Dette selvfølgelig et større problem ved skræntnære fældninger

### **Trappen**

Bestyrelsesmedlem Kjell Dalgaard Monsen har fortsat den vigtige arbejde i trappelaget hvor der igen er sket meget. I løbet af efteråret blev reparation af trappen færdiggjort, således at alle løse trappetrin er erstattet med nye trin. Der er ligeledes lavet helt nyt trin øverst.

Yderligere blev trappestenene omlagt ved nedgang til strandkant.

Der indhentes nu tilbud til renovering af udsigtsplatform på trappen, og desuden vil der laves extra trin nederst på trappen. Med disse tiltag skulle trappen være nemmere at bruge, være sikre og gøre at trappen kan holde nogle år endnu.

## **Håndtering af affald**

Sidste midsommer blev bestyrelsen informeret om at grundejeforening skulle få den nye affaldssortering i løbet af sommeren 2024. Dette er ikke sket men nu er deadline udskudt til sommer 2025. Bestyrelses formand regner med at den potentielt kan blive ydligere udskudt.

I øjeblikket er kommunen i gang med at købe plast beholdere (2 per husstand for sommerhuse i Gribskov kommune) og samtidigt laves der udbud på indkøb af afhentningsbiler (lastbiler etc). Bestyrelsen vender tilbage når der er relevant nyt at informere om.

## **Nordkysten´s fremtid**

For mere end 20 år siden blev de 3 nordsjællandske kommuner (Helsingør, Gribskov og Halsnæs) enige om at gå sammen i et projekt der skal beskytte vore strande og skrænter. Dette projekt hedder " Nordkystens fremtid".

Man har arbejdet på en række forskellige fronter med at skabe evidens for hvilken metode der er bedst og mest venlig mod naturen og være i compliance med Natura 2000 - et natur beskyttende EU-projekt. Der er blevet diskuteret etablering af projektstruktur, sikre governance struktur, anskaffelse af penge til initiering og vedligeholdelse et.c. Projektet var tæt på at lukke da miljøministeriet sidste sommer fastslog at penge fra projektet og involverede kommuner skulle betale selv uden hjælp fra ministeriet. Samtidigt skal der være compliance med Natura 2000 projektet og man skulle heller ikke ikke forvente penge fra Miljøministeriet til denne del. Den sidste del skulle angiveligt koste 70 mio og derfor langt udenfor involverede kommuners evne til at betale uden specifik støtte

Der arbejdes nu på en alternativ måde at sikre overholdelse af Natura 2000 projekt. Da denne vil blive væsentlig billigere end først antaget har man nu restartet projektet. Man har i alt modtaget langt over 100 mio DKK i løbet af de sidste 5 år, men brugt en stor del af dette beløb til planlægning og etablering af evidens for effektivitet og miljø compliance. Hvis det går allerbedst kan man starte en evtuel strandfodring i 2028. Medlemmer kan orientere sig på Nordkysten's hjemmeside for mere detaljeret beskrivelse.

Bestyrelsen vil holde alle underrettet hvis der sker nyt.

## **Vejlaug**

På forrige General Forsamling 2023 blev besluttet at bestyrelsen skulle kigge på muligheder omkring etablering af et vejlaug. Det behandles under agendapunkt 4. Behandling af indkommende forslag.

Bestyrelsesformandens beretning blev godkendt.

### **3. Forelæggelse af regnskabet for 2023 og budgetforslag 2025.**

Kassereren gennemgik regnskabet der var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Regnskabet viser et overskud på 3.832 DKK i forhold til indtægter. Indtægter har været højere end budgetteret siden vi har kunne byde velkommen til nye medlemmer såvel som har modtaget 2 (forsinkede) bidrag til Hjertestarter projektet.

I forhold til budget for 2023 er udgifter 6.672 DKK højere end budgetteret som skyldes

- 5 års forsikring for Hjertestarter
- højere udgifter for Haveaffald som afregnes baseret på volumen
- opkrævning af ubetalt regning fra 2017 fra Gribskov Kommune

Medlemmerne diskuterede kort muligheden for eventuel besparelse ved at nedskære antallet have affaldsafhentning, som dog blev afvist af Generalforsamling. Bestyrelsen opfordrer alle medlemmerne til at overholde de 4 kubikmeter haveaffald per afhentning.

Derudover var der ingen andre kommentarer til regnskabet som blev vedtaget af forsamlingen.

Kassereren gennemgik budgettet for 2025. Det blev bemærket at budgetteret kontingent skal opdateres til 81 medlemmer. Derudover præsenterede formanden bestyrelses ide om at etablere et website for at lette kommunikation til og fra bestyrelse og imellem medlemmer og sikre et transparent arkivsystem for vedtægter, referater, regnskaber osv. Grundejerforening Øllekolle blev nævnt som et meget godt eksempel. I den sammenhæng ville bestyrelsen også kigge på de gældende ordensregler og vedtægter som trænger til en grundig revision der bl.a. er i samklang med nabogrundejer foreninger.

Generalforsamling godkender at bestyrelsen igangsætter etablering af et website og revision af ordensregler og vedtægter. Tine Møller (Høstvej 9) har tilbudt at hjælpe bestyrelsen med etablerings af websitet. Yderligere har Ken Madsen (Lundevænget 12) meldt sig som suppleant. Han arbejder professionelt med Finans og IT og vil blive en stor hjælp ved etablering af den ønskede hjemmeside i Holløselund

Forsamlingen godkendte at bestyrelsen har bemyndighed til at finde den rigtige løsning for etablering af websitet indenfor en ramme af 15.000 DKK. Underskud bliver finansieret af opsparet egenpaktial indtil den konkrete løsning og reel pris er kendt. Derudover skal vedligholdelses- og licens udgifter inkluderes i budgettet fremadrettet (ca. 1.000 DKK).

Budgettet for 2025 blev vedtaget med de diskuterede ændringer.

#### **4. Behandling af indkomne forslag.**

Der blev modtaget og behandlet tre forslag:

##### **Vejlauget**

På forrige Generalforsamling 2023 blev det besluttet at bestyrelsen skulle kigge på muligheder omkring etablering af et vejlaug specielt med vægt på hvordan man kunne organisere og finansiere en sådan løsning. Bestyrelsesmedlem Niels-Peder Nielsen gik ind i bestyrelses arbejde i 2023 for bl.a. at gøre en indsats indenfor dette område. Han har undersøgt emnet og har også været i dialog med nogen af vores nabo grundejerforeninger og beretter det følgende:

Udgangspunktet for os alle er at vore veje er 'Private Fællesveje' som betyder at vejene, er privatejede, men kan anvendes af alle. På private fællesveje er man som grundejer også ansvarlig for vedligeholdelse af vejen ud for sin matrikel og ud til midten af vejen. I den udstrækning man som ejer ikke vedligeholder vejen og en forbipasserende eksempelvis snubler i et hul og kommer til skade kan man blive holdt ansvarlig. Der er f.eks. tidligere set eksempler på at forsikringselskaber har søgt regress for deres udgifter til skader hos grundejere, der ikke har repareret huller i vejen ud for deres matrikel.

Mindre reparationer af huller mm synes ikke længere er tilstrækkeligt for at holde vejene i foreningens område i en tilfredsstillende stand. Hvis man som grundejer skal igangsætte og organisere større reparationer af vejene ud for sin matrikel på individuel basis vil det både være dyrt og besværligt. Det forventes at der kan opnås væsentlige besparelser ved at organisere vedligeholdelsen af vejene og større arbejder igennem et vejlaug som alle grundejere er medlem af. I arbejdet med at undersøge mulige modeller for etablering har Niels-Peder været i dialog med to andre grundejerforeninger om hvorledes de har organiseret arbejdet:

### **Grundejerforeningen Lundehøj**

Grundejerforeningen Lundehøj har fra udstyknings af sommerhusgrundene i 1961 en tinglyst servitut om medlemskab af grundejerforeningen herunder at der sammen med medlemskontingent opkræves et beløb til vedligeholdelse af dræn og veje (kr. 500,- årligt). Efter at der i en årrække var foretaget mindre vedligeholdelsesopgaver og opsparet et stort beløb blev det besluttet, at indlede en større og langsigtet vedligeholdelsesplan for foreningens veje sammen med entreprenørfirmaet Colas. Det har nu ført til, at alle veje er blevet renoveret til flot niveau samtidig med at der fortsat indbetales vejbidrag så vejene og i fremtiden kan vedligeholdes. På baggrund af ovenstående, forventes det ikke at vi kan etablere tilstrækkelig opbakning til en tilsvarende fællesordning, da det vil kræve at der tinglyses en servitut om medlemskab af foreningen for alle matrikler for at skabe sikkerhed om indkomstgrundlaget for vejlaugene samt at hver grundejer vil skulle betale en tinglysningsafgift til staten som p.t. er på 1.850 kr.

### **Grundejeren Øllekolle**

Grundejerforeningen Øllekolle har siden 2021 haft en frivillig vejbidragsordning, hvor der årligt indbetales kr. 500,-. Denne indbetaling har dækket mindre vedligeholdelsesopgaver, og den rækker ikke til en opsparing, hvor der kan gennemføres en gennemgribende renovering af vejene. Reparationer koster ca. 2 – 4.000 kr. for et enkelt hul, og 5 meter asfaltbelægning koster ca. 20.000 kr. Set fra et økonomisk synspunkt er det en dyr og u hensigtsmæssig ordning på længere sigt. Foreningen har derfor arbejdet videre med en model, hvor man på baggrund af et samlet budget (ca. 1 mio. kr.) for en totalrenovering af vejene, i to år indbetaler et større beløb to år i træk. (5.000,- kr. årligt.) Det skal føre til, at renoveringsarbejdet samlet kan gennemføres over to år. Øllekolles model er udfordret af, at

der ikke er medlemspligt i foreningen, men alligevel er der arbejdet videre med modellen i forhold til ændringer og tilretninger af foreningens vedtægter.

Niels-Peder foreslog til Generalforsamling, at vi arbejder videre med noget der ligner Øllekolles model, hvor der kunne laves en midlertidig ordning så man får en større beløb og derefter lægge ind på budgettet at opkræve en mindre regelmæssig beløb. Derudover kunne man fx i første omgang få vurderet vejenes tilstand af Colas, som også bruges af Lundehøj.

Niels-Peder runder forslaget af med besked om at han har fået positive meldinger fra Øllekolle og Lundehøj om at man kunne gøre ting sammen for at opnå bedre priser og skabe synergier i forholdt til mobilisering og demobilisering af udstyr.

Deltagerne er enige om at fortsætte arbejde vedr. etablering af et vejlaug, siden det er et spørgsmål om sikkerhed og den enkelte matrikel ejer ikke alene kan løfte opgaven hvis først vejene er i meget dårligt stand. I den sammenhæng diskuteres der hvilken standard vejene skal have ud over at der i hvert fald skal sikres at alle hullerne udbedres ift sikkerhed.

Det blev desuden påpeget at udbedring af hovedvejen har medført til en øget hastighed af bilerne.

Deltagerne takkede Niels-Peder for hans grundige analyse og opfordrer til udarbejdelse af et konkret forslag baseret på kvalitet af cement, priser og længde af vejene som skal udbedres.

Generalforsamling godkender at bestyrelsen arbejder videre med at fremlægge et konkret forslag.

### **Have affald**

Forslag om at rykke afhentning af sommer ferie have affald fra uge fra 27 til 28 for at give mere tid til at gøre affald klar og også tage hensyn til beskyttelse af fugle red ift hækkeklip efter Skt. Hans. Generalforsamling har derfor vedtaget at afhentning af sommer affald flyttes fra uge 27 til 28 fremadrettet.

### **Tisvildeleje festival (Musik i Lejet)**

Et medlem fremlægger bekymringer over den stigende tendens over de seneste år ift udlån til gæster under festival ugen (uge 29) som medfører fester og larm non-stop. Dertil kommer trafik problematikken. Problematikken bliver delt og anerkendt af andre deltagere i Generalforsamling .Vi vil dog lade problemet og dets diskussion ske med relevante partnere fra Tisvilde , Grib Skov kommune , ”musik i lejet – arrangøre. Vores interesser vil blive bedst Varetaget ”Grib Skov landligger forbund” og relevante diskussioner er allerede igang

## **5. Valg til bestyrelsen**

- a) Formand Anders Dejgaard (Kystvej 19) står ikke til valg i år og vil fortsætte til 2025

- b) Bestyrelsesmedlem Niels-Peder Nielsen (Campingvej 2) fortsætter
- c) Bestyrelsesmedlem Kjell Dalgaard Monsen (Høstvej 1) fortsætter
- d) Bestyrelsesmedlem og kasser Ulrike Blechschmidt-Neubert (Kystvej 24) fortsætter

Generalforsamling godkender at bestyrelsen er ikke fuldtallig ift vedtægterne.

## **6. Valg af 2 revisorer**

- a) Bent Scholkmann, Lundevænget 16 blev genvalgt.
- b) Thomas Møllgaard, Kystvej 23 blev genvalgt.

## **7. Valg af suppleanter**

- a) Ken Madsen, Lundevænget 12 blev valgt som suppleant.

Generalforsamling godkender at der mangles en fuldbyrdes medlem af bestyrelsen som suppleant.

## **8. Valg af revisor suppleant**

- a) Lars Henrik Juel (Lundevænget 4) blev genvalgt

## **9. Fastsættelse af indskud og kontingent for 2025**

Bestyrelsen forslag at kontingent forbliver 600 DKK, og der er nul kroner i indskud .

## **10. Eventuelt**

Et medlem påpeger at der skal overvejes konsekvensen af træfældning. I disse tider med meget øget mængde af regn har træer betydning for evne af grundene at suge vandet og dermed holde grundene tør. Træfældning kan dermed have stor betydning for nabogrunden og for egen grund.

Et medlem ønsker at henstille en appel til områdets hundeejere Efter flere eksempler på hunde der strejfer rundt i haver hvor de ikke hører til. . Hundeejere opfordres derfor til at holde hundene indenfor egen matrikel og at holde dem i snor når man går tur.

Generalforsamlingen godkendte at bestyrelsen opdaterer ordensregler og vedtægter

Underskrevet af:

Dato og sted: Holløselund, 20.09.2024

Anders Dejgaard – formand

*Anders Dejgaard*

Niels-Peder Nielsen – bestyrelsesmedlem

*Niels-Peder Nielsen*

Kjell Dalgaard Monsen – bestyrelsesmedlem

*Kjell Dalgaard Monsen*

Ulrike Blechschmidt-Neubert - bestyrelsesmedlem

*Ulrike Blechschmidt-Neubert*

Lars Henrik Juel - dirigent

